MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239036/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 23.04.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.65710/2019, rapoartele nr.67910/2019 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari şi nr.72205/2019 al Direcţiei Juridice, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239036/29.12.2004;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.19^2 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, art.1650 alin.1 şi art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe şi Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuinţelor din fondul constituit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii,;

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.45, alin.3, art.61, alin.2 şi art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239036/29.12.2004.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la preţul final de vânzare de 69.968,13 lei, cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 5 de ani şi cu un avans de 25.000,00 lei, reprezentând cel puţin 15% din suma cuvenită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, 1% din preţul calculat al locuinţei în beneficiul administratorului şi valoarea

reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosinţă gratuită, pe toată durata existenţei construcţiei, asupra cotei indivize de teren de 142/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 20.87 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, din terenul în suprafaţă de 1518 mp., din acte şi 1468 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr.210185 a localităţii Craiova.

Art.4. **(1)** În cazul în care cumpărătorul doreşte să transmită dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donaţie, contract de întreţinere, etc.), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinţei.

(2) Preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei, se stabileşte prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat şi aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidenţele de carte funciară a interdicţiei de înstrăinare a locuinţei dobandite în condiţiile Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziţionarea terenului aferent locuinţei.

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari, Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Economico-Financiară, Direcţia Patrimoniu şi Stăncele Mihaela Carmen vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr. _65710_/ _03.04.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Doamna Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, locuinţele 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 acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

Stabilirea preţului de vânzare al locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Craiova conform modalităţii de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se face de către *Comisia de vânzare a locuinţelor din fondul constituit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, constituită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017, cu modificările şi completările ulterioare.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 17.01.2019 privind stabilirea valorii de vânzare a locuinţelor aferente Blocurilor T2 şi T3 din Bd. Oltenia a fost comunicată chiriaşilor, urmând ca aceştia să opteze pentu cumpărare sau pentru menţinerea în continuare a calităţii de chiriaş, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, Doamna Stăncele Mihaela Carmen a dat curs comunicării nominale nr.13679/18.01.2019, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 65137/03.04.2019, a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 5 de ani şi un avans de 25.000 lei reprezentând cel puţin 15%, a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condiţiilor de vânzare prevăzute de lege, propunerea de vânzare a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8 către Doamna Stăncele Mihaela Carmen, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Mihail Genoiu

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina Miliana

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Fond Locativ şi
Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr._67910_/_08_.04.2019

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

RAPORT,
privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Doamna Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populaţie constituit din tinerii aflaţi la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziţia unei locuinţe în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei, se derulează, prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, Programul guvernamental pentru construcţia de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

Pentru ca sprijinirea tinerilor şi familiilor de tineri în vederea accesului la o locuinţă să fie continuă şi susţinută, prin Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare, s-a prevăzut vânzarea locuinţelor, asigurând tinerilor posibilitatea de a-şi cumpăra locuinţele deţinute cu chirie.

Astfel, procedura de vânzare a locuinţelor pentu tineri destinate închirierii respectiv condiţii restrictive, stabilirea preţului de vânzare şi modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanţii, obligaţiile vânzătorului şi cumpărătorului, interdicţii, rezoluţiunea şi nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare şi art.19^2 din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

În acest sens, locuinţele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de inchiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular si/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuinţelor pentru tineri se face cu respectarea următoarelor condiţii obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum şi soţul/soţia acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;
- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% câştigul salarial mediu net pe

economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Naţional de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Preţul locuinţei se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia 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.

Valoarea de vânzare a locuinţei se calculează de către autoritatea publică locală şi reprezintă produsul dintre:

a) valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafaţa construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcţiune a locuinţei până la data vânzării acesteia, la care se aplică comisionul de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare

si

b) coeficientul determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri.

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condiţiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuinţelor puse în funcţiune în anul anterior şi valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuinţe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puţin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puţin două contracte de antrepriză. *Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabileşte anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I şi este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.*

Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire în vigoare la data aprobării preţului final de vânzare de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Valoarea de vânzare a locuinţei calculată în baza valorii de înlocuire (Vv) se determină după următoarea formula:

$$Vv = [(Vi/mp * Sce - A) + C] * Q$$

$$Sce = Su + Ci$$

$$C = 1\% (Vi/mp * Sce - A), \text{ unde}$$

V i/mp - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;
A – amortizarea;
Sce – suprafata construita efectiv;
C – comisionul de vânzare ;
Su – suprafata utilă a locuintei ;
Ci – cotele indivize ;
Q– coeficient de ponderare (0,98 pentru Municipiul Craiova).

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2018 - 2019, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare este de 1578,57 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene nr.5396/31.07.2018).

De la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin, se va utiliza valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilita prin noul ordin.

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

Preţul final de vânzare al locuinţei* ANL (*pretul contractului*)** se determină după următoarea ***formula:

Pv = Vv + Vct, unde
Vct = valoarea centralei termice

În situaţia în care valoarea stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinţelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puţin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virată către A.N.L.

Pv = Vinvact – Recuinv + C + Vct

unde:

Vinvact – valoarea de inventar actualizată
Recuinv – sumele reprezentând recuperarea investiţiei
C – comisionul de vânzare care în acest caz este:

C = 1% * (Vinvact – Recuinv)

Vct = valoarea centralei termice

Valoarea de vânzare a locuinţei se actualizeaza la data vânzării acesteia de catre autoritatea locala tinand cont:

- de amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;
- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilita prin noi ordine.
- de valoarea de inventar actualizată la nivelul lunii în care se aprobă vânzarea;
- de cuantumul sumelor reprezentând recuperarea investiţiei calculate de la 13.04.2016 până la la nivelul lunii în care se aprobă vânzarea;

În cazul vanzării locuinţelor ANL cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinţei se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.

În cazul vanzării locuinţelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinţei, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a preţului contractului, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuinţele rămân în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate şi schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referinţă a Băncii Naţionale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referinţă este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

În cazul achizitionarii locuintelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligaţiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligaţiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) suspendarea se dispune de către autorităţile administraţiei publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condiţiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;

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

c) suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

d) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.

În situaţia în care autoritatea administraţiei publice locale dispune suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor, aceasta are obligaţia de a informa Agenţia Naţională pentru Locuinţe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării şi numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată. In acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

În cazul achizitionarii locuintelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

a) menţinerea ratei lunare la acelaşi nivel şi reducerea perioadei sau

b) reducerea ratei lunare şi menţinerea perioadei.

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferenţa dintre valoarea datorată la încheierea contractului şi suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans şi valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opţiunii cumpărătorului, astfel:

a) rambursare parţială prin menţinere rată şi reducere perioadă;

b) rambursare parţială prin reducere rată şi menţinere perioadă.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferenţa dobânzii iniţiale şi a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

În cazul achiziţionării locuinţei A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum şi a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentificată, iar ratele lunare egale se pot achita 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 locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 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 locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 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 locuinţei nu depăşeşte cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuinţelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinţei, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Locuinţele nu pot face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicţie se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condiţiile legii. Prin excepţie, locuinţele pot face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, care finanţează achiziţia acestor locuinţe, şi/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituţiile de credit, cu garanţia statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituţiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuinţele şi anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinţelor.

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

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

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

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicţia de înstrăinare a locuinţei prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepţia de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare şi efectuarea transferului de proprietate asupra locuinţei în favoarea beneficiarului.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L., titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi (suprafetei) de teren aferente locuinţei, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părţi (suprafetei) de teren aferente locuinţei A.N.L. pe durata existenţei clădirii este menţionată în contractul de vânzare**,** conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 şi 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017 cu modificările şi completările ulterioare.

Transmiterea dreptului de folosintă asupra cotei părţi de teren aferentă locuinţelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei se dobândeşte şi dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi de construcţii şi instalaţii, precum şi 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 locuinţelor ANL în contul autorităţii administraţiei publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în vederea finanţării programului de locuinţe pentru tineri.

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unităţile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanţelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice, potrivit regimului de finanţare al instituţiilor publice.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinţelor se încasează de catre Primaria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe, in calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuinţelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local si acopera cheltuielile de evidenţă şi vânzare a spaţiilor locative menţionate ; tot venit la bugetul local se constituie şi sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservesc locuinţele aferente blocurile T2 şi T3 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanţare de la bugetul local al

unităţii administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocurile T2 şi T3, scările 1 - 5, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor, inclusiv ratele lunare, incasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reţinerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorităţii administraţiei publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe**.**

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor, inclusiv ratele lunare, după reţinerea sumelor prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr.152/1998, după caz, se virează lunar, de către autorităţile administraţiei publice locale în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis la Trezoreria Statului, pentru finanţarea programului de locuinţe pentru tineri. Sumele prevăzute la la art. 2 alin. (7) din Legea 152/1998, se constituie ca venituri la bugetul local destinate construcţiei de locuinţe.

Sumele obţinute din penalităţile de întârziere pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă inclusiv cele datorate de autoritatea locala pentru neindeplinirea obligatiei de vanzare a locuintelor in termen de 90 de zile de la data la care acestea indeplinesc conditiile pentru a fi vandute, se virează de către autoritatea administraţiei publice locale în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis în acest sens la unităţile Trezoreriei Statului.

Regulile particulare ale vânzării locuinţelor ANL generate de actuala legislaţie se coroborează şi cu prevederile Legii 170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare şi pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinţei, care statuează faptul că locuinţele şi unităţile individuale pot fi înstrăinate şi dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancţiunea nulităţii absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unităţi de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate şi a extrasului de carte funciară pentru informare.

Având în vedere că începând cu luna Septembrie 2018 au fost finalizate operaţiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 152 unităţi locative situate în blocurile T2 şi T3 din Bulevardul Oltenia, a fost iniţiată procedura de vânzare pentru cele 152 de locuinţe care îndeplinesc condiţiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriaşi.

Stabilirea preţului de vânzare al locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalităţii de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, se face de către *Comisia de vânzare a locuinţelor din fondul constituit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, constituită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017, cu modificările şi completările ulterioare.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 17.01.2019 a fost comunicată chiriaşilor, urmând ca aceştia să opteze pentu cumpărare sau pentru menţinerea în continuare a calităţii de chiriaş, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, Doamna Stăncele Mihaela Carmen a dat curs comunicării nominale nr. 13679/18.01.2019, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 65137/03.04.2019, a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 5 de ani şi un avans de 25.000,00 lei reprezentând cel puţin 15%, a locuinţei situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condiţiilor de vânzare prevăzute de lege şi potrivit hotărârii Comisiei de Vânzare din şedinţa din 17.01.2019, Serviciul Administrare Locuinţe, a procedat la actualizarea preţului final de vânzare aferent locuinţei din Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, prin recalcularea amortizării şi a sumelor reprezentând recuperarea investiţiei virate către ANL până la data aprobării vânzării locuinţei de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna Aprilie 2019.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.19^2 din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu

modificarile si completarile ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, Dispoziţiei Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuinţelor din fondul constituit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, urmatoarele:

1. vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către Doamna Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004;

2. vânzarea locuinţei identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la preţul final de vânzare de **69.968,13** lei, cu plata preţului în rate pe o perioadă de 5 de ani şi cu un avans de 25.000,00 lei reprezentând cel puţin 15% din suma cuvenită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, 1% din pretul calculat al locuinţel în beneficiul administratorului şi valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosinţă gratuită, pe toată durata existenţei construcţiei, asupra cotei indivize de teren de 142/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 20.87 mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, din terenul în suprafaţă de 1518 mp din acte şi 1468 mp din măsurători pe care este construit blocul de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr 210185 a localităţii Craiova.

4. în cazul în care cumpărătorul doreşte să transmită dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donaţie, contract de intreţinere, etc.), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinţei. Preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei, se stabileşte prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat şi aprobată ulterior de Către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

5. înscrierea in evidenţele de carte funciară a interdicţiei de înstrăinare a locuinţei dobandite în condiţiile Legii nr. 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziţionarea terenului aferent locuinţei;

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

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina

Întocmit,
Pt. ŞEF SERVICIU,
Georgescu Sorin

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguţa

ANEXA NR. 1

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T2_ Sc. _5_ Ap. _8_
titular contract _Stancele Mihaela Carmen_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	37.02
2	Balcon/logie (mp)	1.89
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	38.91
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	13.43280
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	52.34280
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1578.57
7	**Valoarea de înlocuire a locuinţei (lei) 7 = 5 * 6**	**82626.77**
8	**Valoare de inventar la 31.12.2018**	**71423.81**
9	Amortizare la 30.04.2019	17558.35
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă intre 31.12.2018 si data vânzării efective)	99.20
11	Valoarea calculată a locuinţei (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) 11= 7 - 9	65068.42
12	**Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare 12=11*1%**	**650.68**
13	Valoare locuinţă fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) 13=11+12	65719.10
14	**Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Craiova 304030 loc–0.98) art. 10 lit. d^1)**	**64404.72**
15	Cotă valorică centrală temică neamortizată la 30.11.2018	462.30
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	20.82
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	4.16
18	**Cotă valorică de cumpărat – centrală termică 18=15-16**	**441.48**
19	**Valoarea de vânzare calculată este mai mica decât val. de inventar 14<8 (art. 10 lit. d^2)**	**DA**
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	72945.13
21	Recuperarea investitiei calculata de la 13.04.2016 si pana la momentul vânzării	4106.86
22	**Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d^2) 22 = 20-21**	**68838.27**
23	**Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar 23 = 22*1%**	**688.38**
24	**Suma cuvenită ANL 24 = 14 (NU)** ***sau 22(DA)***	**68838.27**
25	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1% + cotă centr. termică) 25=12+18** ***sau 23+18***	**1129.86**
26	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ 26=24+25**	**69968.13**
27*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 27=24*15%	10325.74
28*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate 28=25+27***	***11455.60***
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL 29=26-28	58512.53

* - 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. 72205/ 15.04.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Expunerea de motive nr. 65710/03.04.2019 a Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Administrare Locuinţe;
- Raportul nr. 67910/08.04.2019 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Administrare Locuinţe;
- Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- Legea locuinţei nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuinţelor din fondul constituit prin Programul de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, constituită prin Dispoziţia Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 65137/03.04.2019, prin care dna Stăncele Mihaela Carmen a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 5 de ani şi un avans de 25.000,00 lei reprezentând cel puţin 15%, a locuinţei situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004;
- Codul Civil;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.5, ap.8, către doamna Stăncele Mihaela Carmen, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036/29.12.2004.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-S.
Nr. 65137
Ziua 3 Luna 04 Anul 2019

Subsemnatul(a) STĂNICERE MIHAELA CARMEN domiciliat(ă) în CRAIOVA, __ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239036 din data de 29.12.2004 valabil până la data de 03.02.2019, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada BLD OLTENIA NR. 1B, bloc T2, scara 5, ap. 8, compusă din _____ cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- [ ] integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- [x] în rate, pe o perioadă de 5 (15/20/25) de ani cu avans de 25000 lei / _____%;

Telefon de cont:

Data 03.04.2019 SEMNĂTURĂ___

DOMNULUI 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 LOCATARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 1037 / 02.07.2019

ADEVERINŢĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna cu domiciliul în Craiova, str.Bld Olteni[illegible] ud. Dolj, membru al prezentei asociaţii, figurează in evidentele noastre cu un numar de 3 persoane inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile asociatiei pana la INCLUSIV FEBRUARIE 2019.

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

Administ[illegible]
Mehedintean[illegible]

Preşedinte
Uzeanu Alexandru

DUPLICAT

DECLARAŢIE

sub sancțiunile prevazute 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 declaraţie este necesară la Primăria mun. Craiova, jud. Dolj.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian, cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, judeţul Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi un exemplar a fost eliberat părţii, astăzi **03 aprilie 2019.**

DECLARANTI

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară la Primăria Municipiului Craiova pentru achiziționarea unei locuințe ANL, precum și la nevoie.----------

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **NEAGOE MONICA**, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 9, bl. 156apt., parter, județul Dolj, într-un singur exemplar original şi 2 (două) exemplare duplicat din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial şi un exemplar a fost eliberat părţii.----------

DECLARANT,

R O M Â N I A
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial NEAGOE MONICA
CAMERA CRAIOVA, JUDEŢUL DOLJ
Sediul Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 9, bl. 156apt., parter, judeţul Dolj
Tel/Fax: 0251/414.843
Licenţa de funcţionare nr. 223/3127/01.07.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 770
ANUL 2019 LUNA 04 ZIUA 03

În faţa mea **NEAGOE MONICA**, notar public, la sediul biroului din Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 9, bl. 156apt., parter, judeţul Dolj, s-a prezentat:

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS,

Onorariul în sumă de 29,75 LEI cu TVA cu bonul fiscal nr. /2019.

NOTAR PUBLIC
S.S./L.S. NEAGOE MONICA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de Neagoe Monica, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

ORGANIZATIA SALVATI COPIII FIL DOLJ c.f. 4554025 r.c.
CRAIOVA str. LUDWIG VAN BEETHOVEN nr. 2 cod postal 200000 jud. DOLJ tel. 0785293983

Nr. 2481 / 05.04.2019

Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) STANCELE MIHAELA CARMEN, CNP 2750201163310, domiciliat(a) în CRAIOVA str. BULEVARD OLTENIA, NR.1B, BL. T2, SC.5, E jud. DOLJ, încadrat cu functia Manager de zona, cu contract nr. 40/11.01.2014, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

Luna / An
Martie 2018
Aprilie 2018
Mai 2018
Iunie 2018
Iulie 2018
August 2018
Septembrie 2018
Octombrie 2018
Noiembrie 2018
Decembrie 2018
Ianuarie 2019
Februarie 2019
Total

Prezenta serveste la - Primaria Craiova

Conducatorul unitatii
PRESEDINTE - PASARE CORNELIA

Conducatorul compartimentului financiar contabil
CONTABIL - RADOI PETRE-OLIVER

V

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

Nesecret
Ex. nr. 1

Nr. 2179229 din 18.03.2019

ADEVERINŢĂ

nedeterminată şi în ultimele 12 luni a beneficiat de următoarele venituri nete:

Luna	
FEBRUARIE 2019	
IANUARIE 2019	
DECEMBRIE 2018	
NOIEMBRIE 2018	
OCTOMBRIE 2018	
SEPTEMBRIE 2018	
AUGUST 2018	
IULIE 2018	
IUNIE 2018	
MAI 2018	
APRILIE 2018	
MARTIE 2018	

S-a eliberat prezenta fiindu-i necesară pentru A.N.L.

DIRECTOR GENERAL

CONTABIL SEF

ASOCIATIA EDUNET c.f. 22194625 r.c.
CRAIOVA str. BASARABIA nr. 9 bl. E2 sc. 19 ap. 9 cod postal 200000 jud. DOLJ tel. 0722538526

Nr. 3439/ 05.04.2019

Adeverinta

Luna / An	
Martie 2018	
Aprilie 2018	
Mai 2018	
Iunie 2018	
Iulie 2018	
Total	

Prezenta serveste la Primaria Craiova

Conducatorul unitatii
Presedinte - Dudau V

Conducatorul compartimentului financiar contabil
Contabil - Radoi Oliver

Unitate de învăţământ: SCOALA GIMNAZIALA"AL.MACEDONSKI"

Adresă: CRAIOVA, STR.CASTANILOR, NR.4

Număr 679

Data înregistrării 27.03.2019

Cod fiscal: 12558915

ADEVERINŢĂ

. . . ., Judeţul DOLJ este salariatul/salariata unităţii noastre.

Luna
martie.2018
aprilie.2018
mai.2018
iunie.2018
iulie.2018
august.2018
septembrie.2018
octombrie.2018
noiembrie.2018
decembrie.2018
ianuarie.2019
februarie.2019
Total

Salariata primeste anual vouchere de vacanta in valoare de 1450 lei impozabili .
Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi la: PRIMARIA CRAIOVA pentru locuinta ANL.

ORDONATOR DE CREDITE
NICOLI CARMEN

Ordonator credite
POPA MARILENA PERSIDA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. __ 239036 __
Data _29.12.2004__

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

[illegible] 241/2001 și a repartiției nr. __238814__ a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. *OBIECTUL ÎNCHIRIERII*

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului __**STANCELE MIHAELA CARMEN**__ locuința situată în Craiova, strada __Bd. Olteniei__, nr. __1B__, bl._T2_, sc. __5__, ap.__8__.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de __22.90__ 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 locator și locatar, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la contractul de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafaţa utilă este de **147.218** lei, conform Anexei 3 la contract - Fişa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 29 12 când se întocmeşte procesul verbal de predare - primire a locuinţei şi 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. *OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR*

Art. 6. Obligaţiile locatorului:

a) să predea locatarului locuinţa în stare normală de folosinţă;

b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;

c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare) precum şi instalaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întreţină în bune condiţii instalaţiile proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii telefonice, etc.).

Art. 7. Obligaţiile locatarului:

a) să efectueze lucrările de întreţinere şi reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă.

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;

d) să predea proprietarului la mutare, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei.

e) să-şi achite obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune de întreţinere.

CAPITOLUL V. *NULITATEA ŞI 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:

- 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 convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc...);

- 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;

b) cererea locatarului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 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 îndreptatite de art. 27 din Legea nr. 114/1996 nu au solicitat locuinta.

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 29.12.2004 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,

SECRETAR,

omon

Cons.jr. Nicoleta Miulescu

Î
E na

Viz alitate,

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 239036 din data 29.12.2004 .

FIŞA SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Olteniei , nr. 1B , blocul T2 , corpul _____, scara 5 , etajul a)____, apartamentul 8 , încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare d)_____, inst. electrică e)_____, construite din materiale inferioare f)_____.

A. Date privind locuinţa închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa [m^2]	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	22,90	Da	
3.	Bucătărie	5,38	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,10	Da	
6.	Balcon(Logie)	2,70	Da	
7.	Camara	-	-	
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele şi prenumele	Calitatea i)	An naştere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.				GST		
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 locuin ţă, în clădire, în curte, în strad Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, b magazie, şură, etc. h) se trec membrii familiei; i) so ţ, soţie, fiu, fiic ă şi părinţii soţilor întreţinuţi de ace ştia (tată, mamă, socru, soacră

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 **Tel.: 40251/416235**
Craiova, 200585 **Fax: 40251/411561**
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Nr. 50334 / 13.03.2019

Act adițional nr. 18
la Contractul de Închiriere nr. **239036/29.12.2004**

Incheiat intre:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar in baza art.21 si art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare si a HCL 38/2019 în calitate de locator si

b) _Stancele Mihaela Carmen_

.sigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, Legii nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil.

Art.1 In baza art. 1 din H.C.L. nr. 38/2019 si a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de închiriere nr. *239036/29.12.2004* in sensul prelungirii duratei inchirierii cu 1 an, cu incepere de la data de 03.02.2019 până la data de 03.02.2020

Art.2. Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului **Stancele Mihaela Carmen.**

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA **LOCATAR**
PRIMAR.
Mihail

Viza Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

MUNICIPIUL CRAIOVA VIZAT

PT DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Pirvu

PT ŞEF SERVICIU
Sorin

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur.Ana Maria Mihaiu

FO 18.02.02 ver. 1

Datele dumneavoastra 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 abrogare a Directivei 95/46/CE, in scopul îndeplinirii atribuțiilor legale

ANCPI

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

Dosarul nr. 74280 / 16-05-2017

INCHEIERE Nr. 74280

Registrator: MIHAI LUNGOCI **Asistent:** ILEANA STANCIU

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Loc. Craiova, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.HOTARARE NR 301/20-12-2012 emis de CONSILIUL LOCAL;
-Act Normativ nr.Hotarare nr 477/10-07-2013 emis de Guvernul Romaniei;
-Act Administrativ nr.REFERAT DE LEGALITATE NR 18317/04-02-2013 emis de Guvernul Romaniei - Institutia Prefectului - Judetul Dolj - Serviciul Juridic(anexa nr 1, anexa nr 2);

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 60 lei, cu documentul de plata:
-Ordin de plata cont OCPI nr.2257/09-05-2017 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 210185-C2-U73, inscris in cartea funciara 210185-C2-U73 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN, domeniul privat, sub B.6 din cartea funciara 210185-C2-U73 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părţilor:
Consiliul Local Al Municipiului Craiova
Statul Roman
Primaria 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 soluţionării, Registrator, Asistent Registrator,

25-05-2017 MIHAI LUNGOCI ILEANA STANCIU

*) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la ... entul de aviza ... ere in evidenţele de cadastru şi carte funci... ...)/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	74280
Ziua	16
Luna	05
Anul	2017

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 5, Et. 1, Ap. 8, Jud. Dolj, ZONA ANL
Părţi comune: alte spatii comune, casa scarii,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	210185-C2-U73	-	37,02	117/10000	142/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie si un balcon in suprafata de 1.89mp.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137708 / 24/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1905, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 210185-C2-U73 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210185-C2-U73/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210185-C2 inscrisa in cartea funciara 210185-C2;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de legalitate nr 16247/06.02.2012);		
B3	se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	
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);		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 210185 a imobilului cu numarul cadastral 210185/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscris in cartea funciara 209893;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	
74280 / 16/05/2017		
Act Normativ nr. Hotarare nr 477, din 10/07/2013 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. HOTARARE NR 301, din 20/12/2012 emis de CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. REFERAT DE LEGALITATE NR 18317, din 04/02/2013 emis de Guvernul Romaniei - Institutia Prefectului - Judetul Dolj - Serviciul Juridic(anexa nr 1, anexa nr 2);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
137708 / 24/10/2016		
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 si procele verbale de receptie nr: 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 si PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 si 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	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**	

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 5, Et. 1, Ap. 8, Jud. Dolj, ZONA ANL

Părţi comune: alte spatii comune, casa scarii,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	210185-C2-U73	-	37,02	117/10000	142/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie si un balcon in suprafata de 1.89mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2257/09-05-2017 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
25-05-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ILEANA ŞTANCIU

Referent,