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.1 C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239067/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.01.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.3049/2020, raportul nr.3372/2020 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari şi raportul de avizare nr.4479/2020 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.1 C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239067/29.12.2004;

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, art.1652 din Codul Civil, art.354, art.355 şi art.363 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239067/29.12.2004.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la preţul final de vânzare de 129.651,92 lei, cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 ani şi cu un avans de 21.217,01 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 166/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 24.33 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.2, ap.16, 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.210186 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 Rusan Georgeta vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,	**AVIZAT,**
PRIMAR,	**SECRETAR GENERAL,**
Mihail GENOIU	**Nicoleta MIULESCU**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR._____/2020

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1C_ Bl. _T3_ Sc. _2_ Ap. _16_
titular contract _Rusan Georgeta_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	56.74
2	Balcon/logie (mp)	2.74
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	59.48
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	21.75867
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	81.23867
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1916.42
7	**Valoarea de înlocuire a locuinţei (lei) 7 = 5 * 6**	**155687.41**
8	**Valoare de inventar la 31.12.2018**	**106616.91**
9	Amortizare la 30.12.2019	26802.31
10	Cotă lunară amortizare	148.08
11	Valoarea calculată a locuinţei (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) 11= 7 - 9	128885.11
12	**Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare 12=11*1%**	**1288.85**
13	Valoare locuinţă fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) 13=11+12	130173.96
14	**Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Craiova 304030 loc–0.98) art. 10 lit. d^1)**	**127570.48**
15	Cotă valorică centrală temică neamortizată la 30.11.2018	863.27
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	70.68
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	5.05
18	**Cotă valorică de cumpărat – centrală termică 18=15-16**	**792.59**
19	**Valoarea de vânzare calculată este mai mica decât val. de inventar 14<8 (art. 10 lit. d^2)**	**NU**
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	110263.21
21	Recuperarea investitiei calculata de la 13.04.2016 si pana la momentul vânzării	8295.87
22	**Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d^2) 22 = 20-21**	**101967.33**
23	**Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar 23 = 22*1%**	**1019.67**
24	**Suma cuvenită ANL 24 = 14 (NU)** ***sau 22(DA)***	**127570.48**
25	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1% + cotă centr. termică) 25=12+18** ***sau 23+18***	**2081.44**
26	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ 26=24+25**	**129651.92**
27*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 27=24*15%**	19135.57
28*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate 28=25+27***	***21217.01***
29*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL 29=26-28**	108434.91

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

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr. _3049_/ _08.01.2020

Se aprobă,
PRIMAR,
Mihail Genoiu

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Doamna Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004

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.

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

În acest sens, Doamna Rusan Georgeta, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 217190/12.12.2019, a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 de ani şi un avans de 15% din valoare, a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condiţiilor 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 locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Doamna Rusan Georgeta, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Fond Locativ şi
Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr._3372_/_08_.01.2020

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Doamna Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004

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 căte 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 2019 - 2020, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare este de 1916,42 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene nr.2097/16.07.2019).

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 și 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 și 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 locuinței, 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 blocurilor 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 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 Rusan Georgeta a dat curs comunicării nominale nr. 13679/18.01.2019, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 217190/12.12.2019, a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 de ani şi un avans de 15%, a locuinţei situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004.

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.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, 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 Ianuarie 2020.

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, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare şi art. 129, 354, 355 şi 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, către Doamna Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004;

2. vânzarea locuinţei identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la preţul final de vânzare de **129.651,92** lei, cu plata preţului în rate pe o perioadă de 15 de ani şi cu un avans de **21.217,01** 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 166/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 24.33 mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, 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 210186 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

ŞEF SERVICIU
Pîrvu Doina

ÎNTOCMIT,
Insp. Georgescu Sorin

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguţa

ANEXA

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1C_ Bl. _T3_ Sc. _2_ Ap. _16_ titular contract _Rusan Georgeta_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	56.74
2	Balcon/logie (mp)	2.74
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	59.48
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	21.75867
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	81.23867
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1916.42
7	**Valoarea de înlocuire a locuinţei (lei) 7 = 5 * 6**	**155687.41**
8	**Valoare de inventar la 31.12.2018**	**106616.91**
9	Amortizare la 30.12.2019	26802.31
10	Cotă lunară amortizare	148.08
11	Valoarea calculată a locuinţei (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) 11= 7 - 9	128885.11
12	**Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare 12=11*1%**	**1288.85**
13	Valoare locuinţă fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) 13=11+12	130173.96
14	**Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Craiova 304030 loc–0.98) art. 10 lit. d^1)**	**127570.48**
15	Cotă valorică centrală temică neamortizată la 30.11.2018	863.27
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	70.68
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	5.05
18	**Cotă valorică de cumpărat – centrală termică 18=15-16**	**792.59**
19	**Valoarea de vânzare calculată este mai mica decât val. de inventar 14<8 (art. 10 lit. d^2)**	**NU**
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	110263.21
21	Recuperarea investitiei calculata de la 13.04.2016 si pana la momentul vânzării	8295.87
22	**Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d^2) 22 = 20-21**	**101967.33**
23	**Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar 23 = 22*1%**	**1019.67**
24	**Suma cuvenită ANL 24 = 14 (NU)** ***sau 22(DA)***	**127570.48**
25	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1% + cotă centr. termică) 25=12+18** ***sau 23+18***	**2081.44**
26	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ 26=24+25**	**129651.92**
27*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 27=24*15%**	19135.57
28*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate 28=25+27***	***21217.01***
29*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL 29=26-28**	108434.91

* - 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. 4479/ 09.01.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3049/08.01.2020 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Administrare Locuinţe;
- Raportul de specialitate nr. 3372/08.01.2020 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.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 217190/12.12.2019, prin care dna. Rusan Georgeta, a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 de ani şi un avans de 15%, a locuinţei situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, jud Dolj, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.16, jud Dolj, către doamna Rusan Georgeta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067/29.12.2004.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-A
Nr. 217190
Ziua 12 Luna 12 Anul 2019
Anexe

Georgeta 13.12.2019

DOMNULE PRIMAR,

Subs.....(a) RUSAN GEORGETA domiciliat(ă) în CRAIOVA strada scară_ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239067 din data de 29-XII-2004 valabil până la data de 29-XII-2019, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada 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 15 (15/20/25) de ani cu avans de _____ lei / 15 % %;

Telefon de contact_

Data 12.XII.2019 SEMNĂTURĂ

Voicea 13.12.2019

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.

Anexa nr. 11
Model 2016 - ITL 011

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

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY ISO 9001 CERTIFICAT SRSC

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. 809140 / data eliberării: 02.12.2019

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE

PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ŞI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare a cererii d-nei Rusan Georgeta nr. 809139 din 02.12.2019 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ,
CIF: , având calitatea de titular [1] şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului fiscal
Rusan Georgeta CNP
figureaza în evidentele fiscale cu următoarele bunuri:

- nu are bunuri mobile şi imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidenţele compartimentului fiscal cu creanţe bugetare de plată[4)] catre bugetul local, conform declaratiilor depuse si evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului[6] , iar notarul are obligaţia înscrierii în certificatul de moştenitor a debitelor ce revin moştenitorilor şi comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moştenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CUMPARARE LOCUINTA ANL

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

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

Alte menţiuni ale organului fiscal local: C.F. VALABIL PANA LA DATA DE 31/12/2019

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

Pt. Conducatorul organului fiscal local,

Intocmit

SLAVULETE EUGENIA ANDREEA

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătoreşti/bancari.
3) Moştenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosinţă din data...../alte situaţii.
5) În cazul în care informaţiile nu au loc în această secţiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând menţiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet şi va purta semnăturile şi ştampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoţită 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 moştenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera şi în format electronic.

Anexa nr. 11
Model 2016 - ITL 011

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

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY ISO 9001 CERTIFICAT 845C

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. 809154 / data eliberării: 02.12.2019

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE

PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ŞI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare a cererii d-lui RUSAN CONSTANTIN nr. 809152 din 02.12.2019 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ
egitimat(ă) prin , având calitatea de titular [1] şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţilor administraţiei publice locale la nr. de rol nominal unic: 1177745, se atestă următoarele:
RUSAN CONSTANTIN CNP
figureaza în evidentele fis[illegible]

- Motorete, scutere, motociclete si autoturisme cu cap. cil. de pana la 1600 cmc inclusiv , Serie sasiu UU1LSDABH34303891, serie motor: UB22124, marca: DACIA LSDAB , nr. înmatriculare: DJ88PAU, capacitate cilindrica 1598 cmc

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidenţele compartimentului fiscal cu creanţe bugetare de plată[4)] catre bugetul local, conform declaratiilor depuse si evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului[6] , iar notarul are obligaţia înscrierii în certificatul de moştenitor a debitelor ce revin moştenitorilor şi comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moştenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CUMPARARE LOCUINTA ANL

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

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

Alte menţiuni ale organului fiscal local: C.F. VALABIL PANA LA DATA DE 31/12/2019

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

Pt. Conducatorul organului fiscal local,
Intocmit
SLAVULETE EUGENIA ANDREEA

PRIMARIA MUNICIPIULUI

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătoreşti/bancari.
3) Moştenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosinţă din data...../alte situaţii.
5) În cazul în care informaţiile nu au loc în această secţiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând menţiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet şi va purta semnăturile şi ştampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoţită 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 moştenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera şi în format electronic.

Anexa nr. 11
Model 2016 - ITL 011

ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 **Tel.: 40251/416235**
Craiova, 200585 **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. 809147 / data eliberării: 02.12.2019

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

Ca urmare a cererii d-lui RUSAN STEFANITA nr. 809146 din 02.12.2019 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ, M
CIF: , având calitatea de titular [1] şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic: 31625110, se atestă următoarele:
RUSAN STEFANITA CNP
figurează în evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- nu are bunuri mobile şi imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidenţele compartimentului fiscal cu următoarele creanţe bugetare[7)] de plată către bugetul local, conform declaraţiilor depuse şi evidenţelor existente la data întocmirii:

Nr. Crt.	Denumirea creanţei bugetare	Curent	Rămăsiţă	Majorări	Penalităţi	Total
1	AMENZI CIRCULATIE	0,24	4.850,76	0,00	0,00	4.851,00
2	AMENZI DIFERITE	0,00	1.538,00	0,00	0,00	1.538,00
3	RECUPERARE CHELTUIELI EXEC.SILITA	0,50	19,50	0,00	0,00	20,00
	TOTAL	0,74	6.408,26	0,00	0,00	6.409,00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului[6], iar notarul are obligaţia înscrierii în certificatul de moştenitor a debitelor ce revin moştenitorilor şi comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moştenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CUMPARARE LOCUINTA ANL

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

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

Alte menţiuni ale organului fiscal local: C.F. VALABIL PANA LA DATA DE 31/12/2019

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

Pt. Conducatorul organului fiscal local,

Intocmit
SLAVULETE EUGENIA ANDREEA

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătoreşti/bancari.
3) Moştenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosinţă din data...../alte situaţii.
5) În cazul în care informaţiile nu au loc în această secţiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând menţiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet şi va purta semnăturile şi ştampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoţită 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 moştenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera şi în format electronic.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR..1268/...03-12-2019.

ADEVERINŢĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna RUSAN GEORGETA....., cu domiciliul în jud. Dolj, membru al prezentei asociaţii, figurează in evidentele noastre cu un numar de...2... persoane inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile asociatiei pana la.....OCTOMBRIE 2019 INCLUSIV.

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

ator
Mehedinteanu Viorica

Preşedinte
Uzeanu Alexandru

DUPLICAT

DECLARAŢIE

Subsemnații **RUSAN CONSTANTIN** cu domiciliul în [illegible] județul Dolj, cod numeric personal [illegible] posesor al CI seria [illegible] eliberată de SPCLEP Craiova, **RUSAN GEORGETA** cu domiciliul în [illegible] judeţul Dolj, cod numeric personal [illegible] posesoare a CI seria [illegible] eliberată de SPCLEP Craiova și **RUSAN ȘTEFĂNIȚĂ** cu domiciliul în [illegible] județul Dolj, cod numeric personal [illegible] posesor al CI seria [illegible] eliberată de SPCLEP Craiova, declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

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

Prezenta 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 **06 decembrie 2019.**

DECLARANȚI,
RUSAN CONSTANTIN
RUSAN GEORGETA
RUSAN ȘTEFĂNIȚĂ

Consiliul Local al Municipiului Craiova
Camin pentru Persoane Varstnice Craiova
Str. Tabaci, nr. 3
CIF 5001864
Tel:0251533578; Fax:0251522636
Nr. 6231 / 09.12.2019

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca d-na **Rusan Georgeta** avand CNP ste salariata a institutiei noastre din data de 16.05.2014 pana in prezent in functia de infirmiera cu contract individual de munca pe perioada nedeterminata.

In ultimele 12 luni a realizat urmatoarele venituri nete:

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

Salariul net pe lunile ianuarie 2019 – noiembrie 2019 include si indemnizatia de hrana.

Mentionam ca salariata Rusan Georgeta nu a beneficiat de bonuri de masa si tichete cadou in anul 2019 iar In luna iunie 2019 a beneficiat de vouchere de vacanta in cuantum de 1450 lei.

Se elibereaza prezenta adeverinta la cererea sus numitei pentru a-i servi la PRIMARIE.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA C.I.F. 5001864

Director
Giurca Alexa
Valenti

comp. FCRUR
Insp. Baluta Claudia Madalina

OSCAR

Nr.inregistrare 1245
Data 09.12.2019

Oscar Downstream SRL
Cod fiscal : RO13991630
Registrul comertului: J23/492/2001
Adresa: Oras Magurele, Str. Atomistilor nr. 14, Jud. Ilfov

ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca Dl.**RUSAN CONSTANTIN ,** CNP , act de identitate: eliberat de SPCLEP CRAIOVA, la data de 17/08/2015, cu domiciliul în Mun. jud. DOLJ, este salariatul(a) unitatii noastre incepand cu data de 01.07.2010 si in ultimele 12 luni a realizat urmatoarele salarii nete :

Luna/anul	*Salariu net*	*Tichete masa*
10 / 2019		
9 / 2019		
8 / 2019		
7 / 2019		
6 / 2019		
5 / 2019		
4 / 2019		
3 / 2019		
2 / 2019		
1 / 2019		
12/2018		
11/2018		

I s-a eliberat prezenta spre a-i servi la primarie.

Sef Departamanent Resurse Umane si Salarizare

Laurentiu Zaharia

Semnatura si stampila

R DOWNSTREAM S.R.L. VIA

DUPLICAT

DECLARAŢIE

Subsemnatul **RUSAN ȘTEFĂNIȚĂ** cu domiciliul în mun. judeţul Dolj, cod numeric personal posesor al CI seria eliberată de SPCLEP Craiova, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

Începând cu data de 07.03.2019 și până în prezent, nu am realizat venituri de nici o natură provenind din: salarii, pensii, șomaj, ajutor social, venituri din chirii, societăți comerciale, P.F.A., activități agricole sau alte activități, nu am fost plecată din țară în scopul obținerii de venituri, nu am deținut și nu dețin în proprietate teren agricol, utilaje agricole și nu am depozite financiare în bănci sau alte instituții financiare.

Prezenta declaraţie este necesară la Primăria mun. Craiova.

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 **06 decembrie 2019.**

DECLARANT,
RUSAN ȘTEFĂNIȚĂ

Nr. 24/ 14.06.2019

Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) RUSAN STEFANITA, CNP domiciliat(a) în C jud. DOLJ, incadrat cu functia SOFER, cu contract nr. 44/13.05.2016, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

Luna / An	Venit brut	Deducere	Venit impozitat	Impozit	Venit net
Ianuarie 2019					
Februarie 2019					
Martie 2019					
Total					

Conducatorul unitatii
TUDORASCU DAN - CONSTANTIN

Conducatorul compartimentului financiar contabil
MIHAI ALINA

Nr. 23 / 14.06.2019

Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) RUSAN STEFANITA, CNP domiciliat(a) în [illegible] jud. DOLJ, incadrat cu functia SOFER, cu contract nr. 44/13.05.2016, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

Luna / An	Venit brut	Deducere	Venit impozitat	Impozit	Venit net
Ianuarie 2018					
Februarie 2018					
Martie 2018					
Aprilie 2018					
Mai 2018					
Iunie 2018					
Iulie 2018					
August 2018					
Septembrie 2018					
Octombrie 2018					
Noiembrie 2018					
Decembrie 2018					
Total					

Conducator[illegible]
TUDORASC[illegible]NTIN

Conducatorul compartimentului financiar contabil
MIHAI ALINA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. __ 239067 __
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

b) RUSAN GEORGETA
cu domiciliul în _
posesor al B.I./C.I. seria _ , în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr. 152/1998, Legii nr. 962/2001, H.G. nr. 60/2004, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. __238947__ a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. *OBIECTUL ÎNCHIRIERII*

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului __**RUSAN GEORGETA** _ locuința situată în Craiova, strada _

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de __34,90__ 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 suprafața utilă este de **221.775** lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

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

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

CAPITOLUL III. *DURATA CONTRACTULUI*

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

CAPITOLUL IV. *OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR*

Art. 6. Obligațiile locatorului:

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 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 reparaţie în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la capitolul IV, Art. 6, aşa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obţină 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 puţin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împedică folosirea normală a locuinţei, fapte stabilite de organele de drept (asociaţie de locatari, poliţie, etc.);
- locatarul nu şi-a achitat obligaţiile 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 un preaviz de cel putin 30 de zile;

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

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

CAPITOLUL VI. *CLAUZE SPECIALE*

Art. 12. Condiţiile de administrare şi de închiriere se stabilesc de către conducerea autorităţii 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,

PRI

Ec. Ant[illegible]

SECRETAR,

Cons.jr. Nicoleta Miulescu

SEF SERVICIU,
Ing. Silvia Nanau

Viza [illegible]u legalitate,

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 239067 din data 29.12.2004 .

FIŞA SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, _)____

apartamentul 16, încălzirea b) _____, apă curentă c) _____, canalizare d)_____, inst

electrică e)_____, construite din materiale inferioare f)_____.

A. Date privind locuinţa închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa [m²]	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,20	Da	
2.	Camera de zi	21,40	Da	
3.	Bucătărie	11.05	Da	
4.	Dormitor	13,50	Da	
5.	Baie	4.80	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	1,90	Da	
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.	Rusan Georgeta	Titular	1971	CRPH		4173610
2.	Rusan Constantin	Sot	1964			
3.	Rusan Stefanita	Fiica	1992			
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, bo 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)

ANEXA Nr.3 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 239067 din data 29.12.2004 .

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinţei deţinută de locatarul _____

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafaţa [m²]	Zona	Tarif [lei/m²]	Valoare [lei]
I.	**Suprafaţa utilă la tariful de bază**				
1.	Suprafaţa locuibilă	34,90	B	2000	69800
2.	Dependinţele locuinţei (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	21,95		800	17560
3.	Alte dependinţe: teraă acoperită, logia, boxă, pivţă, beciuri, spălătorie, uscătorie şi alte dependinţe în folosinţă exclusivă.	3.00		450	1350
4.	**Total I (rândurile 1+2+3)**				88710
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa loc. a camerelor situate la subsol şi mansarde situate direct pe acoperiş.				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafţa loc. A locuinţelor lipsite de instalaţii deăapcanal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafţa utilă a locuinţelor construite din materiale inferioare: paiaăţ chirpici, lemn.				
8.	**Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)**				88710
9.	Curte şi grădină aferente (cota parte determinată propoţional cu suprafaţa locativă deţinută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	**Total III (rândurile 8+9)**				88710
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanţa de ăurgenţ nr.40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei [lei/m²], se actualizează în funcţie de rata anuală a inflaţiei, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.)				
12.	**Total chirie**				88710
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuinţele prevăzute la Art.26 din ordonanţă, nu poate depăşi 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depăşeşte salariul mediu net lunar pe economie.				
II.	**Total chirie x coeficient zonă**	88710	x	2,5	221775

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA CERT IND ISO 9001 Certificat 9866 C

Nr. 35892 / 20.02.2019

Act adițional nr. 18
la Contractul de Închiriere nr. **239067/29.12.2004**

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 13/2019 în calitate de locator si

b) _Rusan Georgeta_

cu domiciliul în **Craiova**, strada **Oltenia** CNP _ _, posesor al C.I seria berat (a) de Municipiul _Craiova_ în calitate de _locatar(chiriaş) în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, H.G. r.962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu privire la exigenţele minimale în asigurarea spaţiului 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.13/2019 si a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de închiriere nr. *239067/29.12.2004* in sensul prelungirii duratei inchirierii cu 1 an, cu incepere de la data de 29.12.2018 pană la data de 29.12.2019

Art.2. Prezentul act adiţional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului **Rusan Georgeta.**

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail Genoiu

LOCATAR

Viza Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Creng
7233

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

PT ŞEF SERVICIU,
Sorin Georgescu

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur.Ana Maria Mihaiu

FP 14-05 ver. 1

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE)216/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE, in scopul îndeplinirii atribuţiilor legale

ANCPI

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

Dosarul nr. 74762 / 17-05-2017

INCHEIERE Nr. 74762

Registrator: MIHAI LUNGOCI **Asistent:** ALINA FLORENTINA OBEANU

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 Normativ nr.Referat nr. 18317/04-02-2013 emis de Institutia Prefectului -Judetul Dolj;
-Act Normativ nr.HG nr. 477/10-07-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
-Act Normativ nr.HCL nr. 301/20-12-2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA-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 210186-C3-U28, inscris in cartea funciara 210186-C3-U28 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 210186-C3-U28 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:
Primaria Craiova
Consiliul Local Al Municipiului 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, Registrator, Asistent Registrator,

22-05-2017 MIHAI LUNGOCI ALINA I ANU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la A Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciar G Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	74762
Ziua	17
Luna	05
Anul	2017

ANCPI

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. T3, Sc. 2, Et. 3, Ap. 16, Jud. Dolj, ZONA ANL
Părți comune: alte spatii comune, casa scarii,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210186-C3-U28	-	56,74	188/10000	166/10000	Apartamentul este format din: doua camere, hol, bucatarie, baie, camara si logie cu suprafata de 2.74mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137184 / 21/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1906, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 210186-C3-U28 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210186-C3-U28/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210186-C3 inscrisa in cartea funciara 210186-C3;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de legalitate nr 16247/06.02.2012);		
B3	Se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/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 210186 a imobilului cu numarul cadastral 210186/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscris in cartea funciara 209893;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	
74762 / 17/05/2017		
Act Normativ nr. HG nr. 477, din 10/07/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. Referat nr. 18317, din 04/02/2013 emis de Institutia Prefectului -Judetul Dolj; Act Normativ nr. HCL nr. 301, din 20/12/2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA-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 garanție și sarcini		Referințe
137184 / 21/10/2016		
Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova 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**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/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. T3, Sc. 2, Et. 3, Ap. 16, 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	210186-C3-U28	-	56,74	188/10000	166/10000	Apartamentul este format din: doua camere, hol, bucatarie, baie, camara si logie cu suprafata de 2.74mp.

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,
22-05-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALINA FLORENTIN[illegible]
(parafa și