

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.12, către Duda Gabriela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131315/25.07.2019

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 21.09.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.126359/2020, raportul nr.128135/2020 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.130500/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.12, către Duda Gabriela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131315/25.07.2019;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență 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 locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe 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 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.12, către Duda Gabriela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131315/25.07.2019.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 139.372,18 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 22.511,49 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea

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

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 69/10000, respectiv suprafața indiviză de 11,67 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.12, din terenul în suprafață de 1757 mp., din acte și 1699 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210184 a localității Craiova.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 126359 / 01.09.2020

Se aprobă,
PRIMAR,
Mihail Genoiu

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, către Doamna Dudea Gabriela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131315/25.07.2019

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

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

În acest sens, Doamna Dudea Gabriela, prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 109421/30.07.2020 și nr. 120539/20.08.2020, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de 15% din valoare, a locuinței pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, către Doamna Dudea Gabriela, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina Miliana

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr._128135/_03_.09.2020

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe,
situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12**, către **Doamna Dudea Gabriela**, în
calitate de titular al contractului de închiriere nr.**131315/25.07.2019**

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

Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a prevăzut vânzarea locuințelor, asigurând tinerilor posibilitatea de a-și cumpăra locuințele deținute cu chirie.

Astfel, procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

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

Vânzarea locuințelor pentru tineri se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

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

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

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

- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe

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

Prețul locuinței se poate achita:

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

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

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă produsul dintre:

a) valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, la care se aplică comisionul de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare

și

b) coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile 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 locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin 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 puțin două contracte de antrepriză. *Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I și 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 prețului final de vânzare de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

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

$$V_v = [(V_i/m_p * S_{ce} - A) + C] * Q$$

$$S_{ce} = S_u + C_i$$

$$C = 1\% (V_i/m_p * S_{ce} - A), \text{ unde}$$

V_i/m_p - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;

A – amortizarea;

S_{ce} – suprafața construită efectiv;

C – comisionul de vânzare ;

S_u – suprafața utilă a locuinței ;

C_i – cotele indivize ;

Q – coeficient de ponderare (0,98 pentru Municipiul Craiova).

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2020/2021, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 2.996,00 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr.3519/29.07.2020).

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

Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează la data vânzării acesteia de către autoritatea locală ținând cont:

- de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine.

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

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

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

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

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

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

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

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

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

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

a) suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile 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, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;

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

c) suspendarea executării obligației 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 obligației 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 obligația de a preda locuința la data notificată.

În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, 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 și având obligația de a preda locuința la data notificată. În 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 achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

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

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei sau
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

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

- a) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;
- b) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

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

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primaria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acopera cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente blocului T1 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocul T1, scările 1 - 6, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, încasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr.152/1998, după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Sumele prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea 152/1998, se constituie ca venituri la bugetul local destinate construcției de locuințe.

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență inclusiv cele datorate de autoritatea locală pentru neîndeplinirea obligației de vânzare a locuințelor în termen de 90 de zile de la data la care acestea îndeplinesc condițiile pentru a fi vandute, se virează de către autoritatea administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

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

Având în vedere că începând cu data de 10.04.2017 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 88 unități locative situate în blocul T1 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 88 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, se face de către *Comisia de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 25.05.2017 a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, **Doamna Duda Gabriela**, începând cu data de 25.07.2020 prin împlinirea unui an de chirie neîntreruptă a dobândit drept legal pentru cumpărarea locuinței, iar prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **109421/30.07.2020 și nr. 120539/20.08.2020**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **15** de ani și un avans de **15% din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131315/25.07.2019**.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege și potrivit hotărârii Comisiei de Vânzare din ședința din 14.07.2017, Serviciul Administrare Locuințe, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12**, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna **Septembrie 2020**.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și art. 129, 139, 354, 355 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12**, către **Doamna Duda Gabriela**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131315/25.07.2019**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **139.372,18** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **15** de ani și cu un avans de **22.511,49** lei reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **69/10000**, respectiv suprafața indiviză de **11.67** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12**, din terenul în suprafață de 1757 mp din acte și 1699 mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr 210184 a localității Craiova.

4. în cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de Către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

Întocmit,
ȘEF SERVICIU
Pîrvu Doina

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _2_ Ap. _12_
titular contract _Dudea Gabriela_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	34.65
2	Balcon/logie (mp)	2.55
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	37.20
4	Suprafață părți comune (mp)	15.53
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	52.73
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	2996.00
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	157979.08
8	Valoare de inventar	60553.73
9	Amortizare la 30.09.2020	17661.50
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)	84.10
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) $11= 5 * 6 - 9$	140317.58
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	1403.18
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	141720.75
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d¹)	138886.34
15	Cotă valorică centrală termică	1166.00
16	Amortizare centrală termică la 30.09.2020	680.18
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	3.24
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	485.84
19	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $19 = 14+18$	139372.18
20	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) $20=12+18$	1889.02
21	Suma cuvenită ANL $21 = 19-20$	137483.16
22*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $22=21*15\%$	20622.47
23*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $23=20+22$	22511.49
24*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $24=21-22$	116860.69

* - 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. 130500/ 08.09.2020

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 126359/01.09.2020 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 128135/03.09.2020 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, jud Dolj;
- Cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 109421/30.07.2020 și nr. 120539/20.08.2020, prin care dna. Dudea Gabriela, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131315/25.07.2019;
- 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

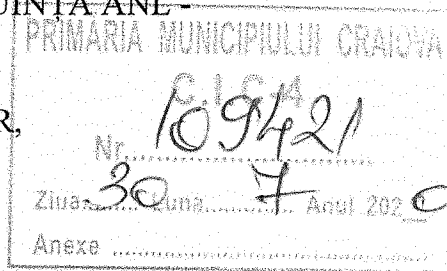
Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.12, jud Dolj, către doamna Dudea Gabriela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131315/25.07.2019.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnatul(a) Duda Gabriela domiciliat(ă) în

25.07.2024, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada
compusă
din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- ☐ integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- ☒ în rate, pe o perioadă de 10 (15/20/25) de ani cu avans de
_____ lei / 15 %;

Telefon de contact

Data 30.07.2020

SEMNĂTURĂ

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FP 14-32 ver. 1

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

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 90...1...22-07-2020

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
.....DUDEA GABRIELA....., cu domiciliul în
.....
..... Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de..... persoane
inscrise la intretinere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la.....Iunie 2020 inclusiv.....

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

Ad or
Meheci Viorica

Președinte
Uzeanu Alexandru



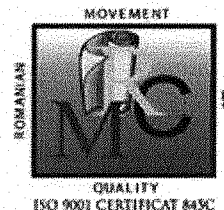


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
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. 541834 / data eliberării: 28.07.2020

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

F
e
l
i
f

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată⁴⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR LOCUINTA ANL

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

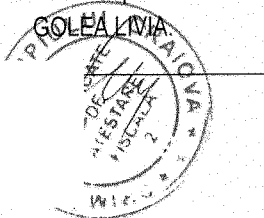
Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector



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

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

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

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

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

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

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

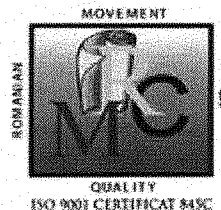


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
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. 541836 / data eliberării: 28.07.2020

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

de plată către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențierii existente la data înregistrării.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR LOCUINTA ANL

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

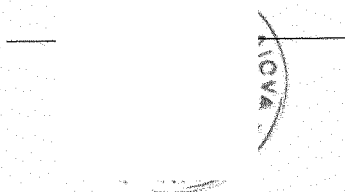
Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector
GOLEA LIVIA



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

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

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

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

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

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

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

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE
CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria **CE** Nr. **871487**
Série/Series No./Nmb.

DATE PRIVIND SOTII <i>Dates concernant les époux/ Data concerning the couple</i>	SOTUL <i>Époux/Husband</i>	SOTIA <i>Épouse/Wife</i>
Codul numeric personal <i>Code personnel/ Personal number</i>		
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	SUSEA	HAGI
Prenumele <i>Prénom/First name</i>	ONUT - NICU	GABRIELA
Data nașterii <i>Date de naissance/ Date of birth</i>		
Locul nașterii <i>Lieu de naissance/ Place of birth</i>		
Numele de familie după căsătorie <i>Nom après le mariage/ Surname after the marriage</i>	SUSEA	SUSEA

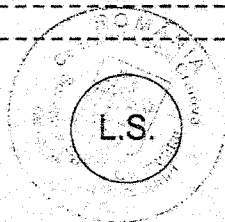
DATE PRIVIND PĂRINȚII / *Dates concernant les parents / Data concerning the parents*

TATĂL <i>Père Father</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	SUSEA	HAGI
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	ION	MITICA
MAMA <i>Mère Mother</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	TRUFAȘU	HAGI
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	ANA	IOANA

Data și locul încheierii căsătoriei / *Date et lieu de la célébration du mariage / Date and place of the marriage ceremony*

Act
*Acte
Marriage*
înre
*enreg
registered at*
Mentțiuni
Mentions/Mentions

(Localitate/Ambassade/Consulat / *Place/Embassy/Consulate*)



Semnătura

Georgescu Marinela
Directorul Registrului

Eliberat de **S.P.C.E.P. ORADUA**
Delivrée par/Issued by

Data **20101914**
Date/Date **AAAAALLZ**

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE NAȘTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria N.11 Nr. 134241
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND COPILUL
Données concernant l'enfant/
Data concerning the child

Cod Numeric Personal
Numéro personnel/Personal number

Numele de familie Nom/Surname	DUDEA
Prenumele Prénom/First name	EDUARD-ELIAN
Sexul Sexe/Sex	MASCULIN
Data nașterii Date de na	
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth	CRAIOVA DOLJ

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	DUDEA
	Prenumele Prénom/First name	ONUȚ-NICU
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	DUDEA
	Prenumele Prénom/First name	GABRIELA

Act de naștere
Acte de naissance no./
Birth document no.

Înregistrat la
enregistré à/
registered at

Mențiuni
Mentions/ Mentions

nth, year)

nty)



Semnătura

Oficiul de stare civilă
Oficiul de stare civilă

Eliberat de PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA
Delivré par/Issued by

Data 01.11.2012
Date/Date A A A A L L Z Z

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE NAȘTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria NH Nr. 504806

Série/Series No./No.

DATE PRIVIND COPILUL

Données concernant l'enfant/
Data concerning the child

Cod Numeric Personal

Numéro personnel/Personal numb

Numele de familie Nom/Surname	DUDEA				
Prenumele Prénom/First name	GEORGE RARES				
Sexul Sexe/Sex	MASCULIN	Data nasterii	Anul /Année/Year	Luna /Mois/Month	Ziua /Jour/Day
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth	CRAIOVA		DOLJ		

DATE PRIVIND PĂRINȚII

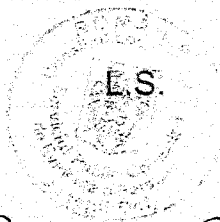
/ Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	DUDEA
	Prenumele Prénom/First name	ONUT NICU
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	DUDEA
	Prenumele Prénom/First name	GABRIELA

Act de naștere nr. 571 din 15 FEBRUARIE 2012
Acte de naissance no. / Birth document no. (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

Înregistrat la CRAIOVA DOLJ
enregistré à / registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Județul /Département/County)

Mențiuni
Mentions/ Mentions



Semnătura
Signature/Signature

Ofițer de stare civilă

Eliberat de S.P.C.E.P. CRAIOVA
Delivré par/Issued by

Data 12/01/2014
Date/Date A A A A L L Z Z

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **DUDEA ONUȚ NICU** domiciliat în

posesor
Craiova

și **DUDEA GABRIELA** domiciliată în mun. C

și **DUDEA GABRIELA** domiciliată în mun. C
proprie răspundere sau sancțiune prevăzute de art. 148 din Legea nr. 15/2003, 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 Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Prezenta declarație este necesară la autoritățile competente.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Diaconu și Cernobai, cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap.1, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții, astăzi **23 iulie 2020**.

DECLARANȚI ,

DUDEA ONUȚ NICU

DUDEA GABRIELA



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Generală de Asistență Socială Craiova

Serviciul Buget- Contabilitate

Nr. 21393/16.07.2020

ANEXA 7 la norme

ADEVERINȚĂ

Se adeverește prin prezenta că doamna DUDEA GABRIELA, CNP _____ act de identitate CI, _____
eliberat de SPCLEP Craiova, la data de 05.03.2020 cu domiciliul în Craiova
bl.123C, sc.1,ap.4, județul Dolj, figurează în evidența Direcției Generale de Asistență Socială Craiova în funcția de
asistent social cu contract de muncă începând cu data de 23.01.2020, având în ultimele 6 luni salariul net:

LUNA	SALARIUL NET
IANUARIE 2020	
FEBRUARIE 2020	
MARTIE 2020	
APRILIE 2020	
MAI 2020	
IUNIE 2020	

S-a eliberat prezenta fiindu-i necesară la completarea dosarului de ANL.

Director General,
Daniele Barbu

Director Executiv Adj.,
Ioana Stefan

Sef Serviciu Buget-Contabilitate
Ileana Vătau

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Direcția Generală de Asistență Socială Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale
*) Adeverința se eliberează și persoanelor aflate în concediu medical pentru situațiile prevăzute la art. 9 și 31 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 158/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 399/2006, cu modificările și completările ulterioare, în vederea gestionării numărului de zile de concediu medical acordate pentru aceste afecțiuni. **) Se utilizează pentru evidențierea zilelor de concediu medical acordate pentru sarcină și lăuzie, îngrijirea copilului bolnav, pentru reducerea timpului de muncă, pentru risc maternal, precum și pentru incapacitate temporară de muncă pentru afecțiuni, altele decât cele prevăzute la art. 13 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 158/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 399/2006, cu modificările și completările ulterioare. ***) Se utilizează pentru evidențierea zilelor de incapacitate temporară de muncă acordate pentru afecțiunile prevăzute la art. 13 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 158/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 399/2006, cu modificările și completările ulterioare. ****) Se utilizează pentru situațiile în care certificatele de concediu medical "în continuare" urmează a fi eliberate de medici, alții decât cei care au eliberat certificatele de concediu medical pe același cod de diagnostic până la data eliberării noului certificat. Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 253 din data de 27 martie 2020



Agencia Națională pentru Plăți și Inspectie Socială
Agenția Județeană pentru Plăți și Inspectie Socială Dolj

NR. 16107/21.04.2020

ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca domnul / doamna DUDA GABRIELA
CNP domiciliat / a in
 , jud Dolj, ~~este~~ a rostit in piata cu indemnizatie pentru crestere copii /
stimulent de insertie in conformitate cu O.U.G. nr. 111/2010, aprobata prin legea nr. 132/2011, incepand cu data
de 13.02.2018 pana la data de 30.06.2019
Cuantumul lunar al indemnizatiei a fost de:
1730 lei pentru perioada 13.02.2018 - 30.06.2019;
 lei pentru perioada ;
 lei pentru perioada ;
Se elibereaza prezenta fiindu-i necesara la DOAR ANL.

p. Director Executiv,
Corina Ciocan



Intocmit
Anc cu



Agencia Națională pentru Plăți și Inspecție Socială
Agencia Județeană pentru Plăți și Inspecție Socială Dolj

NR. 16107/21.07.2020

ADEVERINTA

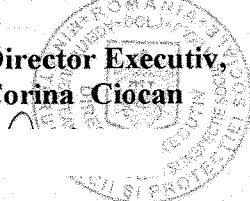
Se adevereste prin prezenta ca domnul / doamna DUDEA GABRIELA
CNP _____ domiciliat / a in _____
NR 1141210811025, jud Dolj, este / a fost in plata cu indemnizatie pentru crestere copii /
stimulent de insertie in conformitate cu O.U.G. nr. 111/2010, aprobata prin legea nr. 132/2011, incepand cu data
de 02.07.2019 pana la data de 10.10.2020.

Cuantumul lunar al indemnizatiei a fost de:

650 lei pentru perioada 02.07.2019 - 21.07.2020 650 lei PLATA
_____ lei pentru perioada _____
_____ lei pentru perioada _____

Se elibereaza prezenta fiindu-i necesara la DOAR ANL

p. Director Executiv,
Corina Ciocan



t,
escu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIUL PUBLIC MANAGEMENT SPITALE, CABINETE
MEDICALE ȘI CREȘE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA

Str. Unirii, Nr. 45 , Craiova, cod postal 200409
Tel, Fax : 0251/533063, 0351/461516, 0351/461526
Cod fiscal : 23434670

NR. 3750/ 20.07.2020

ADEVERINTA

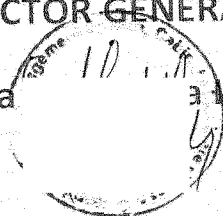
Prin prezenta se adeverește că d-na Dudea Gabriela , CNP
a fost angajata unității noastre pe perioada
nedeterminata în funcția de asistentent social principal începînd cu
data de 23.01.2013-23.01.2020. În perioada 01.07.2019-23.01.2020
a realizat urmatoarele venituri ;

luna	Venit brut	Venit net
iulie		
august		
septembrie		
octombrie		
noiembrie		
decembrie		
ianuarie		

Am eliberat prezenta adeverința pentru a-i servi la Primaria
Municipiului Craiova pentru dosar ANL .

DIRECTOR GENERAL

Ec. Anca



DIRECTOR ADJUNCT

Ec. Desdemona Popescu

ÎNTOCMIT

Ec. PASCU NELA FLORIN

ADEVERINTA
Nr. 617/17.07.2020

Domnul Ducea Onut-Nicu, domiciliat în în
Ap. 4, Jud. Dolj, CNP este încadrat la SC KIRCHHOFF Automotive Romania SRL, cu contractul
de munca nr. 558/17.05.2019, în funcția de Șef Echipa Specializată, de la data de 20.05.2019, pe perioada
nedeterminată.

În ultimele 12 luni, salariatul Ducea Onut-Nicu, a avut următoarele venituri:

Anul	Luna	Venit Brut	Deducere de baza	Alte deduceri	Venit impozabil	Impozit	Salariul net
2020	Iunie	3300					
2020	Mai						
2020	Aprilie						
2020	Martie						
2020	Februarie						
2020	Ianuarie						
2019	Decembrie						
2019	Noiembrie						
2019	Octombrie						
2019	Septembrie						
2019	August						
2019	Iulie						
Total							

Se eliberează prezenta fiindu-i necesară la Primărie pentru dosarul ANL.

KIRCHHOFF Automotive Romania SRL

Director General,
Gabriel Porojan

KIRCHHOFF Automotive România SRL
Henry Ford St, No 29, 200745, Craiova
Phone: +40 372 368653

Bank Account:
UniCredit Tiriac Bank
IBAN RO46 BACX 0000 0005 6270 9002
(RON)
IBAN RO19 BACX 0000 0005 6270 9003
(EUR)

UST Ident No.: RO 27787399
Registration No.: J16/99/2012
Share capital: 13.084.000 RON

Management Board:
Janusz Sobon
Gabriel Porojan

2009 P1704
A. A.

Doenul Brumar,

Salvenata Duce Goluia cu denulul

cu

onul Contractul de inchiriere

Nr. 131315/25.07.2019, pe o perioad de 5 an
pentru locuinta din str. Alena, 6/ 17, Apz
ap. 12, na opla la cunestinto: ca, cu,
Lentia cum de cunestinto: cunestinto:
le nr. 103241/30.07.2020, cu modificarea perioad
la 15 ani, cu onul minen de 15%.

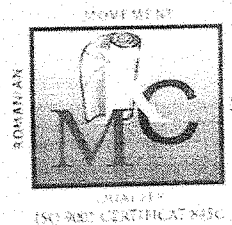
20.08.2020

Boicea
21.08.2020

Doenul Brumar al municipiului Boicea



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



Nr131315 /25.07.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte destinate tinerilor

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.154 alin(6) din OUG 57/2019
înd Codul Administrativ și a HCL 269/2019 în calitate de locator și

b) Duda Gabriela

cu domiciliul în Craiova, Str. ...

posesor al

SPCLEP Craiova la data de 12.11.2010 în calitate de locatar(chiriaș)
cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu
Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările
modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea 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 și a repartiției nr.131311 /25.07.2019 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova, bld. Oltenia nr.1A, Bl.T1, sc.2, ap.12 proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, compusă din 1 camera și dependințe, cu suprafața construită de 48.36 mp și suprafața utilă de 37,20 mp, conform Anexei 1 la prezentul raport.

(2) Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartitie pentru locuinta, prevăzuti în Anexa nr.1 la prezentul contract.

(3) Locuinta se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar.

Art.3 (1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de **115,67** lei și este calculată conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei, în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Nr. 269/2019

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv 94,46 lei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului și se deduc din valoarea de vânzare a locuinței în situația în care aceasta este mai mică decât valoarea de inventar.

(3) Chiria se datorează începând cu data de **22.07.2019** când s-a întocmit procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită trimestrial, la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe din Craiova, Calea București, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit, chiria se calculează fără a se aplica coeficientul de ponderare referitor la venituri.

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 de ani, luând în calcul cota aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției, stabilită anual prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(6) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

Art.4 (1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.5 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 25.07.2019 până la data de 25.07.2024

Art.6 La expirarea termenului prevăzut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, succesiv, pe perioade de câte un an.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire în stare bună de funcționare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să-și dea acordul în condițiile legii pentru:
 - racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
 - îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chirieșului;
 - ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;
 - înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

Art.8 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea partilor și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;

- d) sa foloseasca locuinta inchiriata potrivit destinatiei rezultate din prezentul contract;
 - e) sa efectueze reparatiile locative a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a bunului;
 - f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
 - g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevăzute, fortei majore; 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 construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
 - h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
 - i) sa nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fara acordul scris al locatorului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spațiile in starea initiala sau sa pastreze transformările efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretentii la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spațiilor in starea initiala pe cheltuiala locatarului atunci cand transformările ameninta buna functionare a echipamentelor sau siguranta cladirii;
 - j) sa raspunda pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului in spațiile de a caror folosinta exclusiva beneficiaza, cu exceptia cazului in care dovedeste ca acestea s-au produs din cauza de forta majora sau din vina unei terte persoane pe care nu el a introdus-o in locuinta;
 - k) să notifice locatorului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;
 - l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;
 - m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;
 - n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;
 - o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuinta în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuintei;
 - p) să respecte prevederile contractuale;
 - r) să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - starea civilă;
 - numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie.
- proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea. în localitatea în care deține locuința actuală.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9 Drepturile locatorului:

- a) sa pastreze orice imbunatatiri sau lucrari efectuate de catre locatar asupra bunului pe durata linchirierii, locatorul neputand fi obligat la despagubiri decat daca locatarul a efectuat lucrarile cu acordul prealabil al acestuia;
- b) sa solicite locatarului sa readuca bunul inchiriat in starea initiala in cazul in care acesta a efectuat lucrarile fara acordul prealabil al locatorului, cu plata de despagubiri pentru orice paguba cauzata bunului de catre locatar;
- c) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anuntarea in prealabil a chiriasului si in prezenta acestuia;
- d) sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chiriasului.

Art.10 Drepturile locatarului:

- a) sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;

- b) sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;
- c) sa efectueze lucrarile majore de reparatii ce se impun in cazul in care proprietarul, desi notificat, nu ia de indata masurile necesare pentru remedierea defectiunilor; in cazurile urgente, locatarul poate incepe de indata lucrarile, instiintarea proprietarului putand fi facuta dupa inceperea reparatiilor;
- d) locatarul are drept de preferinta la incheierea unui nou contract; insa acest drept nu opereaza in cazul in care chiriasul nu si-a executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare;
- e) locatarul are drept de preferinta la vanzarea locuintei.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.11 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste succesiv, pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

a) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.8 din prezentul contract.

Art.12 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.51C;

b) adeverinta eliberata de asociatia de locatari;

c) declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

Art.13 La prelungirea contractului de inchiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuințele aflate în exploatare.

Art.14 La prelungirea contractului de închiriere, Consiliul Local al municipiului Craiova, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială; în acest caz în care se solicită schimbarea locuinței dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare.

Art.15 Schimbul de locuințe prevăzut la art.13 și schimbarea locuinței prevăzută la art.14 se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția

Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

Art.16 Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, dar nu mai mult de 1 an de la data expirării contractului.

Art.17 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 18 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;

2. la cererea locatorului atunci când:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;

b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;

c) 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;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în Municipiul Craiova, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.19 Pentru neexecutarea culpabila a obligațiilor prevazute la art.8, locatorul este îndreptat să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art.20 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.21 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a) prin acordul ambelor parti;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevazute de prezentul contract;

c) prin denuntarea unilaterala de catre locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chirias a unor fapte culpabile;

e) decesul sau parasirea locuintei de catre chirias;

f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art.22 În caz de deces sau parasire definitiva a locuinței de catre titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligatiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art.23 Se considera parasire definitiva a locuinței absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana în cauza, cu exceptia detasarii/transferarii în interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate în alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art.24 (1) Daca persoana prevăzută la art.22 nu se subroga în drepturile titularului contractului de inchiriere, descendentii și ascendentii preiau drepturile și obligatiile incluse în contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati în contract și daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc.) și ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi inscrisi motivat în contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuințe în proprietate, neînstrainarea unei locuințe).

(3) În cazul minorilor și a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chirasului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului/parasirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

Art.25 (1) Daca în termen de 30 zile de la data la care au avut cunostinta de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.22 și art.24 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.22 și art.24, contractul de inchiriere înceteaza în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art.26 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art.28 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, în termen de 5 zile producerea evenimentului și sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor lui.

Art.29 Daca în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.30 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.32 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art.33 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

Art.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.35 Dispozitiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

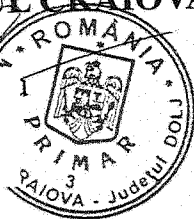
Art.36 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art.37 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 25.07.2019 în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

LOCATAR

Dudea Gabriela

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR



Viza Control Financiar Preventiv,

Insp. Rugeanu Simona Crenguta
7732/30.07.2019
Viza control financiar preventiv

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

PT ȘEF SERVICIU
Sorin Gaborescu

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

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, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale



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

Dosarul nr. 114900 / 06-09-2016

INCHEIERE Nr. 114900

Registrator: Dovan Sorin Lucian

Asistent: Dira Ionela Alina

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.autorizatia de construire nr 1617/01-01-2001 emis de Primaria Craiova;
- Act Administrativ nr.Proces verbal nr 7139/01-01-2003 emis de Primaria Craiova;
- Act Normativ nr.HOTARARE NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Normativ nr.HOTARARE NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Notarial nr.act de reapartamentare aut nr 3909/30-09-2014 emis de NP Curea Ionel;
- Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Curea Ionel

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta externa nr.273854/05-09-2016 in suma de 60,Chitanta externa nr.273855/05-09-2016 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231, 242

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U25, inscris in cartea funciara 210184-C1-U25 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B3 mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT, sub B.13 din cartea funciara 210184-C1-U25 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Curea Ionel

*) 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,

30-09-2016

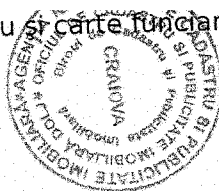
Registrator,

Dovan Sorin Lucian

Asistent Registrator,

Dira Ionela Alina

*) Cu excepția situațiilor prevăzute în art. 29 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin OG nr. 700/2014.





13772667

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U25 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**ANCPI
AGENCY NATIONAL
OF CADASTRAL
AND LAND
MANAGEMENT**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

Nr.	114900
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului**Unitate individuală****Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 12, Jud. Dolj, zona ANL**Părți comune:** hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observatii / Referințe
A1	210184-C1-U25	-	34,65	75/10000	69/10000	Compus din o camera si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123370 / 03/10/2014		
Act Notarial nr. act de reaptamentare aut. nr. 3909, din 30/09/2014 emis de NP. Curea Ionel;		
B6	se noteaza respingerea cererii privind intabularea dreptului de proprietate si modificarea cotelor indivize.	A1
114900 / 06/09/2016		
Act Normativ nr. HOTARARE NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. act de reaptamentare aut nr 3909, din 30/09/2014 emis de NP Curea Ionel; Act Administrativ nr. Proces verbal nr 7139, din 01/01/2003 emis de Primaria Craiova; Act Normativ nr. HOTARARE NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE); Act Administrativ nr. autorizatia de construire nr 1617, din 01/01/2001 emis de Primaria Craiova;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
109540 / 21/12/2012		
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, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuala, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 12, Jud. Dolj, zona ANL

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U25	-	34,65	75/10000	69/10000	Compus din o camera si dependinte.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273854/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273855/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,
30-09-2016

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,

Dina Ionela Alina

Diră Dina Ionela
(parafă și semnătură)
asistent registrator

Referent,
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
DERVE
NETA SILVIA
semnatura

