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.5, ap.9, către Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/25.07.2019

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 21.04.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.67629/2022, raportul nr.72867/2022 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari și raportul de avizare nr.74057/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și 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.5, ap.9, către Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/25.07.2019;

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;

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;

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, cu modificările şi completările ulterioare;

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.5, ap.9, către Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/25.07.2019.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la preţul final de vânzare de 76.732,21 lei, cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 ani şi cu un avans de 12.528,40 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 144/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 21.08 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.5, ap.9, 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 Sasu Florentina Lucica vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr. _67629 / _04.04.2022

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.5, ap.9, către Doamna Sasu Floremtina Lucica în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, 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 Sasu Floremtina Lucica, prin cererea înregistrata la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 52540/11.03.2022 a solicitat cumpararea cu plata pretului in rate, pe o perioadă de 15 de ani, si un avans reprezentând cel puţin 15% din valoare, a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Bdul Oltenia nr.1C blocul T3, sc.5, ap .9, 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.5, ap.9, către Doamna Sasu Floremtina Lucica, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguţa Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Fond Locativ şi
Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr._72867_/_12.04.2022_

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.9, către Doamna Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019

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.

Situatia juridica a locuintelor ANL este reglementata de o norma speciala care este Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative *care de-a lungul timpului au suferit multiple modificari si completari.*

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

În acst sens, potrivit art.19[2] din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinţei se stabileşte potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) şi e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinţei reprezintă valoarea de investiţie a locuinţei, diminuată cu 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. Valoarea obţinută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, şi se actualizează cu rata inflaţiei, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune a locuinţei şi data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d[1]) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

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

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

În confrormitate cu prevederilor art.10 alin.1 și alin.2, pct.b, c, c[1], g din Legea nr.152/1998, modificată, 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, iar vânzarea locuinţelor 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% salariul 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.

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 potrivit art. art.19^2 alin.11 din H.G. nr.962/2001 astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a 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 preţului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

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. Potrivit art.10 alin 2^1 din Legea nr.152/1998 modificată, 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.

Reiterăm faptul că, potrivit art.10 alin.2 lit.d, lit. d^1) şi lit.e din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu modificările şi completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinţei se calculează de către autoritatea publică locală şi reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient

determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri. Preţul final de vânzare a locuinţei se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidenţă şi vânzare.

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

$$Vv = [(Vil - Vila - A) * Ri/100] * Cp$$
$$Vil = (Vii / Scdi) * Scdl$$
$$C = 1\% Vv$$
$$Pv = Vv + C, \text{ unde}$$

V v - valoarea de vânzare a locuinței ;
Pv – preț final de vânzare a locuinței;
V ii - valoarea de investiție a imobilului;
V il - valoarea de investiție a locuinței;
V ila - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției;
Scdl - suprafata construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize;
Scdi - suprafata construită desfășurată;
A - amortizarea;
Ri - rata inflației;
C - comisionul de vânzare ;
Cp - coeficient de ponderare (0,95 pentru Municipiul Craiova).

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

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-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 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 locuinței se dobândește și 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 autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în vederea finanţării programului de locuinţe pentru tineri.

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unităţile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanţelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice, potrivit regimului de finanţare al instituţiilor publice. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinţelor se încasează de catre Primaria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe, in calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuinţelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local si acopera cheltuielile de evidenţă şi vânzare a spaţiilor locative menţionate ; tot venit la bugetul local se constituie şi sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservesc locuinţele aferente blocurile T2 şi T3 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanţare de la bugetul local al unităţii administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocurile T2 şi T3, scările 1 - 5, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Regulile particulare ale vânzării locuinţelor ANL generate de actuala legislaţie se coroborează şi cu prevederile Legii nr.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 *prevederile art.10 alin.2 lit.d, lit. d[1]) și lit.e din Legea nr.152/1998*, modificată, autoritatea locală a stabilit prețurile de vânzare aferente celor 75 locuințe ce au rămas necumpărate în blocurile T1, T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, noile prețuri fiind comunicate titularilor de contract în luna ianuarie 2022, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înscrisuri justificative actualizate la zi.

Pe cale de consecință, Doamna Sasu Florentina Lucica a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 52540/11.03.2022 și nr. 57872/18.03.2022, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.9, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019.

Astfel, din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titulara îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de 18.03.2022 este de **76.732,21** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de 11.330,08 lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de 755,34 lei, cota valorică aferentă centralei termice este de 442,98 lei.

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, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare şi ale 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, bl.T3, sc.5, ap.9, către Doamna Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019;

2. vânzarea locuinţei identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la preţul final de vânzare de **76.732,21** lei, cu plata preţului în rate pe o perioadă de 15 de ani şi cu un avans de **12.528,40** 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 144/10000, respectiv suprafaţa indiviză de 21.08 mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.9, 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 îşi manifestă voinţa de a transmite 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,
Cîmpeanu Adriana

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul inscrisului
Data: ___.____._____

Semnătura _____

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data ___.____._____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Exp. Gheorghe Simona

ANEXA

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T3_ Sc. _5_ Ap. _9_ titular contract _Sasu Florentina Lucica_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	37.40
2	Balcon/logie (mp)	2.14
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	39.54
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	13.60
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	53.14
6	Valoarea investitiei	42433.35
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	3293.17
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	39140.18
9	Rata inflaţiei de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare	203.14
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflaţiei	79509.36
11	Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Mun. de imp. naţională 0.95)	75533.89
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare	755.34
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	442.98
14	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ**	**76732.21**
15	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1% + cotă centrală termică)**	**1198.32**
16	**Suma cuvenită ANL**	**75533.89**
17*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL**	**11330.08**
18*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate***	**12528.40**
19*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL**	**64203.81**

* - 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. 74057/ 13.04.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 67629/ 04.04.2022 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Administrare Locuinţe;
- Raportul de specialitate nr. 72867/12.04.2022 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, bl.T3, sc.5, ap.9, jud Dolj;
- Cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 52540/11.03.2022 şi nr. 57872/18.03.2022, prin care dna. Sasu Florentina Lucica a solicitat cumpărarea cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 15 de ani şi un avans de cel puţin 15% din valoare, a locuinţei situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.9, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.9, către doamna Sasu Florentina Lucica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326/25.07.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 13.04.2022
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 13.04.2022
Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

D-na Primar 14.03.2022

D-nul Boidă 14.03.2022

DOAMNĂ PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-3
Nr. 52540
Ziua 11 Luna 03 Anul 2022
Anexe

Subsemnatul(a) SASU FLORENTINA LUCIAN domiciliat(ă) în ___, scar ___, ere nr. 13 13 26 din data de 25.07.2019 valabil până la data de ___, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada 66 OLTENIA, bloc T3, scara 5, ap. 9, compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact ___

Data 10.03.2022 SEMNĂTURĂ ___

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

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

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR.325/09.03.2022

ADEVERINŢĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna DASU FLORENDINA ZUOICA , cu domiciliul în Craiova, 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 LUNA IANUARIE 2022

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

Administrator
Mehedintea

Preşedinte
Uzeanu Alexandru

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

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

Nr. 510590 / data eliberării: 08.03.2022

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

Ca urmare a cererii SASU IONUT COSMIN nr. 510589 din 08.03.2022 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ, Municipiul [illegible], CIF: , având calitatea de titular [illegible] şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţilor administraţiei publice locale la nr. de rol nominal unic: 47038212, se atestă următoarele:

[illegible] figurează în evidenţele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- Autoturisme cu capacitatea cilindrica intre 1601 cmc si 2000 cmc inclusiv, Serie sasiu WF0PXXBDFP3S08028, serie motor: FARA SERIE, marca: FORD TRANSIT TOURNEO, nr. înmatriculare: DJ69SAS, capacitate cilindrica 1998 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: DOSAR 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 înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepţia 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 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: .....

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

Pt. Conducatorul organului fiscal local,

RADU ADELA LILIANA

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.

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

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

Nr. 510585 / data eliberării: 08.03.2022

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

Ca urmare a cererii SASU FLORENTINA LUCICA nr. 510584 din 08.03.2022 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, Strada [illegible] înd calitatea de titular [1] şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţilor administraţiei publice locale la nr. de rol nominal unic: 54795701, se atestă următoarele:

figureaza 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, 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: DOSAR 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 înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepţia 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 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: .....

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

Pt. Conducatorul organului fiscal local,

RADU ADELA LILIANA

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.

S.C. BUIGOLD EXIM **SRL**

Localitate CRAIOVA judeţ DOLJ
CUI: 2281000
Nr. Reg. Com. J16/2424/1991
Nr.9 din 10.03.2022

ADEVERINŢĂ

Se adevereşte prin prezenta că Dna SASU FLORENTINA LUCICA cod numeric personal

___ judeţ/sector DOLJ posesor (-oare) al/a actului de identitate CI serie DZ nr. 204609 eliberat de SPCLEP CRAIOVA la data de 09.02.2017 este angajat(-ă) la **S.C.** BUIGOLD EXIM SRL . pe durată nedeterminată, în funcţia de VANZATOR având un salariu de:

Nr.crt.	Luna /an	Venit brut	Venit net
1	Februarie 2022		
2	Ianuarie 2022		
3	Decembrie 2021		
4	Noiembrie 2021		
5	Octombrie 2021		
6	Septembrie 2021		
7	August 2021		
8	Iulie 2021		
9	Iunie 2021		
10	Mai 2021		
11	Aprilie 2021		
12	Martie 2021		

Se eliberează prezenta pentru Primarie –dosar ANL.

ADMINISTRATOR **INTOCMIT**

S.C. EXPERA IMPEX S.R.L.
CIF: RO6778053
J16/3364/1994
CRAIOVA, STR. VIITORULUI NR.1
RO49 RZBR 0000 0600 1556 1512
RAIFFEISEN BANK, CRAIOVA

NR. 05/10.03.2022

ADEVERINTA DE VENIT

Prin prezenta se adevereste ca d-nul SASU IONUT COSMIN este angajat pe perioada nedeterminata in cadrul societatii S.C. EXPERA IMPEX S.R.L. care isi desfasoara activitatea in Craiova, str. Viitorului nr.1, jud. Dolj, si a beneficiat in ultimele 12 luni de urmatorul salariu net:

IANUARIE 2022-
DECEMBRIE 2021
NOIEMBRIE 2021
OCTOMBRIE 202
SEPTEMBRIE 202
AUGUST 2021-
IULIE 2021-
IUNIE2021-
MAI 2021- 9
APRILIE 20
MARTIE 20
FEBRUARIE

Mentionam ca angajatul a avut retineri din salariu dupa cum urmeaza:
- In perioada februarie 2021- aprilie 2021 -
- In perioada mai 2021- iulie 2021-
- In luna august 2021 –

Mentionam ca angajatul nu beneficiaza de alte sporuri sau tichete de masa.

Se elibereaza pentru a-i servi la dosar.

DIRECTOR,
PERA ELENA

ATEA COMERCIALA J16/3364/1994 -2- EXPERA IMPEX S.R.L. C.I.F. RO6778053 CRAIOVA - ROMANIA

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-2
Nr. 57842
Ziua 18 Luna 03 Anul 2022
Anexe

Subsemnatul(a) SASU FLORENTINA LUCIA domiciliat(ă) în _,

scară –, ap. – în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131326 din data de 25.07.2019 valabil până la data de 25.07.2024, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada BDL. OLTENIA, bloc T3, scara 5, ap. 9, compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact_

Data 18.03.2022 SEMNĂTURĂ___

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

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

S.C. EXPERA IMPEX S.R.L.
CIF: RO6778053
J16/3364/1994
CRAIOVA, STR. VIITORULUI NR.1
RO49 RZBR 0000 0600 1556 1512
RAIFFEISEN BANK, CRAIOVA

NR. 05/10.03.2022

ADEVERINTA DE VENIT

Prin prezenta se adevereste ca d-nul SASU IONUT COSMIN este angajat pe perioada nedeterminata in cadrul societatii S.C. EXPERA IMPEX S.R.L. care isi desfasoara activitatea in Craiova, str. Viitorului nr.1, jud. Dolj, si a beneficiat in ultimele 12 luni de urmatorul salariu net:

FEBRUARIE 2022-
IANUARIE 2022- 1
DECEMBRIE 2021
NOIEMBRIE 2021-
OCTOMBRIE 2021
SEPTEMBRIE 202
AUGUST 2021- 13
IULIE 2021- 9
IUNIE2021- 9
MAI 2021- 94
APRILIE 202
MARTIE 202

Mentionam ca angajatul a avut retineri din salariu dupa cum urmeaza:

- In perioada martie 2021- aprilie 2021
- In perioada mai 2021- iulie 2021-
- In luna august 2021 –

Mentionam ca angajatul nu beneficiaza de alte sporuri sau tichete de masa.

Se elibereaza pentru a-i servi la dosar.

DIRECTOR,
PERA ELENA

SOCIETATEA J/3364/1994 -5- EXPERA IMPEX S.R.L. RO6778053 CRAIOVA - ROMANIA

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

Nr131326/25.07.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte destinate tinerilor

CAPITOLUL I. *PĂRTILE 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 in baza art.154 alin(6)din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ si a HCL 269/2019 în calitate de locator si
b) Sasu Florentina Lucica

nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, H.G. nr.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 şi a repartiţiei nr.131323 /25.07.2019 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. *OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREŢUL ŞI MODALITĂŢI DE PLATĂ*

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinţei ANL situată în Craiova, bld. Oltenia nr.1C, Bl.T3, sc.5, ap.9 proprietatea privată a Statului Român şi aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, compusă din 1 camere şi dependinţe, cu suprafaţa construită de 51.40 mp şi suprafaţa utilă de 39,54 mp, conform Anexei 1 la prezentul raport.

(2) Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar si 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 si locatar.

Art.3 (1) Chiria lunară pentru suprafata construită desfăşurată este de **24,56** lei si este calculata conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei, in baza Legii nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare şi H.C.L. Nr. 269/2019

(2) Sumele obţinute din recuperarea investiţiei din cuantumul chiriei, respectiv **20,87** lei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe deschis în acest sens la Trezoreria Statului şi se deduc din valoarea de vânzare a locuinţei în situaţia 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 locuintei si se achită trimestrial, la sediul Primariei Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe din Craiova , Calea Bucuresti, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(4)Cuantumul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statisică 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 calculeaza fara 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 şi 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 depăşi totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condiţiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la menele şi în modalităţile stabilite în contract şi se transmite spre executare silită către Direcţia Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova

CAPITOLUL III. *DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE*

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 prevazut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor. succesiv, pe perioade de câte un an.

CAPITOLUL IV. *OBLIGATIILE PĂRTILOR*

Art.7 Obligatiile locatorului:

a) să predea locatarului locuinta în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele mentionate in procesul verbal de predare – primire in stare buna de functionare;

b) să menţină locuinţa în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosinta locuintei inchiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei bunului;

d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului şi pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) să-şi dea acordul în condiţiile legii pentru:

- racordarea/debranşarea locuinţelor la/de la reţelele de utilităţi;
- îmbunătăţirile care se aduc locuinţelor la solicitarea chiriaşului;
- ieşiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietăţii publice/private a statului;
- înscrierea menţiunilor în extrasul de carte funciară.

Art.8 Obligaţiile locatarului:

a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

b) să achite lunar la asociaţia de locatari/proprietari cheltuielile de intretinere care rezulta din folosinta exclusiva a locuintei pe toata durata contractului;

c) sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, incalzirea, curatarea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum si la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in 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 spatiile de folosința 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 exceptia cazului in care deteriorarea se datoreaza vechimii, defectiunilor, viciilor de executie, unei intamplari neprevazute, 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 spatiile si echipamentele inchiriate fara acordul scris al locatorului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spatiile in starea initiala sau sa pastreze transformarile efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretentii la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spatiilor in starea initiala pe cheltuiala locatarului atunci cand transformarile ameninta buna functionare a echipamentelor sau siguranta cladirii;

j) sa raspunda pentru degradarile si pierderile survenite pe parcursul contractului in spatiile 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 si curătenie 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 PĂRTILOR*

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 pagûba 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 m^2, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, publicată, 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 prevăzutel in Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei înțelegeri/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuintele 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 In cazul in care partile nu convin asupra prelungirii contractului de inchiriere, contractul inceteaza 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 inainte de termenul pentru care s-a incheiat, 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 convietuirea 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 obligatiilor prevazute la art.8, locatorul este indreptatit sa se adreseze instantei de judecata in vederea rezilierii prezentului contract de inchiriere.

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) Hotararea judecatoreasca de evacuare precum si incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, impreuna cu chiriasul.

CAPITOLUL VIII. *INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE*

Art.21 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

a) prin acordul ambelor parti;
b) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, 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 putin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;
d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor 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*

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr 131326/25.07.2019

FIŞA SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, situată în Craiova, bld. Oltenia nr.1C, Bl.T3, sc.5, ap.9 a) încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare d)_____, inst. electrică e)_____. construite din materiale inferioare f)_____.

- **Date privind locuinţa închiriată**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa [m²]	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,32	Da	
2.	Camera de zi	22,51	Da	
3.	Bucătarie	5,14	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,43	Da	
6.	Balcon	2,14	Da	
7.	Debara	-	-	
8.	Boxe parter	-	-	-
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele şi prenumele	Calitatea i)	CNP
1.	Sasu Florentina Lucica	titular	
2.	Sasu Ionut Cosmin	sot	
3.	Sasu Ioana Rebeca	fiica	
4.	Sasu Elena Timeea	fiica	
5.			
6.			
7.			

LOCATOR,_____ **LOCATAR,**_____

a)Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuinţă, în clădire, în curte, în stradă; d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, şură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soţ, soţie, fiu, fiică şi părinţii soţilor întreţinuţi de aceştia (tată, mamă, ginere, soacră).

ANEXA

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr din .

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinţei situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1C_ Bl. _T3_ Sc. _5_ Ap. _9_
deţinută de locatarul___Sasu Florentina Lucica__

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
0	Suprafaţa utilă a locuinţei (mp)	39.54
1	Suprafaţa construit-desfăşurată corespunzătoare suprafeţei utile din contract (mp) *	51.40
2	Preţ (Valoarea de înlocuire a construcţiei**) (lei/mp)	1757.88
3	**Valoarea de înlocuire a construcţiei (Euro) 3=1*2**	90358.55
4	Amortizare (recuperarea investiţiei) 4=3: 60ani	1505.98
4b	Cota lunară de amortizare 4b=4/12	125.50
5	Cheltuieli de întreţinere curentă şi reparaţii curente, reparaţii capitale şi administrare 5 = 3 * 0.80%	722.87
6	Cotă autorităţi publice (%)	0.00
7	Valoare cotă autorităţi publice (Euro) 7 = 3 * 6	0.00
8	Chirie netă anuală 8 = 4 + 5 + 7	2228.84
8a	Chirie netă anuală 8 = 4 + 5 + 7 actualizată cu coef inflaţiei 2017 - 101.34%, 2018 – 102.57%)	2316.76
9	**Chirie lunară fară ponderare (rang loc., an recepţie, venituri) 9 = 8a / 12**	**193.06**
10	Valoare chirie după ponderare rang localităţi (0.90) *** (Euro) 11 = 10 * 0.90	**173.76**
	Anul recepţiei la terminarea lucrărilor	2004
	Coeficient ponderare – funcţie de anul recepţiei la term. lucrărilor ****	85
11	Valoare chirie după ponderare – funcţie de anul recepţiei la term. lucrărilor 11 = 10 * 85	**147.69**
11a	Veniturile nete obţinute/membru familie în perioada de referinţă pentru calculul chiriei*****	2947.75
11b	Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la venitul corespunzător salariului minim pe economie realizat în perioada de referinta (%)	20.00
12	**Valoare chirie după ponderare venituri**	**118.15**
13	**Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)**	10.00
14	Media lunara a veniturilor nete obţinute/membru familie în perioada de referinţă pentru calculul chiriei 14=11a/12	245.65
15	**Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) 15=14*(13/100)**	24.56
16	**Chiria lunară (lei)**	**24.56**
17	**Recuperarea investiţiei (lei)**	**20.87**

** - Suprafaţa construită pe locuinţă este suma suprafeţelor utile ale incăperilor, logiilor, balcoanelor, precum şi a cotei-părţi din suprafeţele părţilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea şi evacuarea deşeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafaţa aferentă pereţilor interiori şi exteriori ai locuinţei*

*** - valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condiţiile legii, în cursul anului anterior (faţă de anul de referinţă) de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe 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 (faţă de anul de referinţă) în cadrul Programului de construcţii de locuinţe pentru tineri şi valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuinţe.*

**** - coeficientul de ponderare pe rang este cuprins intre 0.60 si 1,00, in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, stabilita prin Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a – Reteaua de localitati, cu modificarile si completarile ulterioare; Municipiul Craiova fiind municipiu de rang I, se aplica coeficientul 0,90;*

***** - coeficientul de ponderare in funcţie de anul recepţiei la terminarea lucrărilor pentru locuinţă se stabileşte astfel: Până la finalul anului 2004 - 0,85, între anul 2005 şi anul 2010 - 0,90, Între anul 2011 şi anul 2015 - 0,95, Începând cu anul 2016 – 1,00.*

****** - perioada de referinţă pentru calculul chiriei este Mai 2018 – Apr 2019. Venitul net corespunzător salariului minim brut pe ţară garantat în plată în această perioadă este: Mai 2018 – Dec 2018: 1162(1900) lei/lună, Ian 2019 – Apr 2019: 1263(2080) lei/lună.. Total 14348 lei .*

ANCPI

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

Dosarul nr. 109822 / 04-06-2018

INCHEIERE Nr. 109822

Registrator: NICUSOR TOTORA **Asistent:** BOGDAN ADRIAN OGARCA

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.hota nr 301/20-12-2012 emis de Cons Local al Mun Craiova;
-Act Notarial nr.DECLARATIE NR 3391/12-12-2017 emis de NP STEFANESCU FLORIANA;
-Act Normativ nr.decizie nr 477/10-07-2013 emis de Guvernul Romaniei;
-Act Administrativ nr.referat nr 19240/04-02-2013 emis de Guvernul Romaniei Institutia Prefectului Judetul Dolj;

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:
-Chitanta interna nr.670548/04-06-2018 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-U74, inscris in cartea funciara 210186-C3-U74 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.8 din cartea funciara 210186-C3-U74 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părţilor:
PRIMARIA CRAIOVA

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

Data soluţionării, 13-06-2018

Registrator, NICUSOR TOTORA

Asistent Registrator, BOGDAN ADRIAN OGARCA

(par natur

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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

ANCPI

Nr. cerere 109822
Ziua 04
Luna 06
Anul 2018
Cod verificare
100058132648

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210186-C3-U74 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 5, Et. 2, Ap. 9, 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-U74	-	37,4	118/10000	144/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie si un balcon in suprafata de 2.14mp.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
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-U74 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210186-C3-U74/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;	
109822 / 04/06/2018	
Act Notarial nr. DECLARATIE NR 3391, din 12/12/2017 emis de NP STEFANESCU FLORIANA; Act Administrativ nr. referat nr 19240, din 04/02/2013 emis de Guvernul Romaniei Institutia Prefectului Judetul Dolj; Act Administrativ nr. hota nr 301, din 20/12/2012 emis de Cons Local al Mun Craiova; Act Normativ nr. decizie nr 477, din 10/07/2013 emis de Guvernul Romaniei;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN**, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
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 si 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Extrasul de carte funciară poate fi solicitat online la adresa **epay.ancpi.ro**

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 5, Et. 2, Ap. 9, 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-U74	-	37,4	118/10000	144/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie si un balcon in suprafata de 2.14mp.

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, -Chitanta interna nr.670548/04-06-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
13-06-2018
Data eliberării,
/ / .

Asistent Registrator,
BOGDAN ADRIAN OGARCA
(pa

Referent
ătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**