

HOTĂRÂREA NR. _____

privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Madona Dudu, nr.21

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.23790/2020, raportul nr.24006/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.28764/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Madona Dudu, nr.21;

În conformitate cu prevederile art.693-702-Superficia și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I-Izvoarele obligațiilor-Contractul din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, art.139 alin.3 lit.g, 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 constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus, asupra terenului în suprafață de 40,36 mp., care face parte din terenul în suprafață de 315 mp. din acte și 328 mp. din măsurători, situat în municipiul Craiova, str.Madona Dudu, nr.21, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, se constituie pe o perioadă de 10 ani.

- Art.3.** Cuantumul prestației titularilor dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus au obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la aprobarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului, pe ultimii trei ani, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.
- Art.5.** Nerespectarea prevederii art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Se aprobă împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public privind notarea contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și să efectueze procedurile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.7.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus, în vederea notării contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.8.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Se aprobă,
PRIMAR,
Mihail Genoiu

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre
privind încheierea unui contract de suprafață,
asupra terenului proprietate privată a municipiului Craiova,
aferent imobilului situat în Craiova , str. Madona Dudu nr. 21 (fost nr. 55)

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub numerele 38183/2019, 73872/2019, 96610/2019 și 127007/2019 înaintate de numiții Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus proprietarii apartamentului nr.5 din imobilul situat la adresa Craiova, str. Madona Dudu nr.21 (fost nr. 55 , fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55) prin care se solicită încheierea unui raport juridic între proprietarul terenului și proprietarul apartamentului (drept de folosință, suprafață, concesiune).

Având în vedere Încheierea de Respingere de Reexaminare nr. 4376 asupra cererii introduse de către Sandu Valentin , domiciliat în Craiova , str. Tineretului nr.24, bl. 18A , sc.1 , ap. 6 privind prima înregistrare a imobilului / unitate individuală în CF s-a dispus respingerea cererii având ca obiect prima înregistrare ca fiind neîndeplinite condițiile prevăzute în art. 29 lit.coroborat cu art. 28 alin 1 din Legea 7/1999R.

Urmare celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile Titlului III art. 693 – 700 din Codul Civil propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui **Proiect de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață asupra terenului proprietate privată a municipiului Craiova, aferent imobilului situat în Craiova, str. Madona Dudu nr. 21 (fost nr. 55)**

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Craiova.

Director executiv,
Cristian Ionuț GÂLEA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL Patrimoniu
Nr. 24006/07.02.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Mihail Genoiu

RAPORT

de aprobare a proiectului de hotărâre
privind încheierea unui contract de suprafață,
asupra terenului proprietate privată a municipiului Craiova,
afărent imobilului situat în Craiova , str. Madona Duda nr. 21 (fost nr. 55)

Prin referatul de aprobare al prezentului proiect de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova în conformitate cu prevederile Titlului III art. 693 – 700 din Codul Civil se propune de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu elaborarea unui a unui Proiect de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață asupra terenului proprietate privată a municipiului Craiova, afărent imobilului situat în Craiova, str. Madona Duda nr. 21 (fost nr. 55) în vederea dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al municipiului Craiova.

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub numerele 38183/2019, 73872/2019, 96610/2019 și 127007/2019 înaintate de numiții Sandu Valentin cu domiciliul în str. Tineretului nr.24, bl. 18A , sc.1 , ap. 6 și Sandu Eugen Venus cu domiciliul în Str. Poienii nr. 57 proprietarii apartamentului nr.5 din imobilul situat la adresa Craiova, str. Madona Duda, nr.21 (fost nr. 55, fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55) care solicită încheierea unui raport juridic între proprietarul terenului și proprietarul apartamentului (drept de folosință, suprafață, concesiune).

Această solicitare vine ca urmare a emiterii de către Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Dolj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova a încheierii de Respingere de Reexaminare nr. 4376/11.01.2019 asupra cererii introduse de către Sandu Valentin, domiciliat în Craiova, str. Tineretului nr.24, bl. 18A, sc.1, ap. 6 privind prima înregistrare a imobilului/unitate individuală în CF s-a dispus respingerea cererii având ca obiect prima înregistrare ca fiind neîndeplinite condițiile prevăzute în art. 29 lit.coroborat cu art. 28 alin 1 din Legea 7/1999R.

Apartamentul deținut de către Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus este situat la etajul I al imobilului din str. Madona Duda, nr.21 (fost nr. 55, fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55), compus din 4 camere și 2 dependințe în suprafață totală de 97,53mp , ca urmare a restituirii în natură către Sandu Gh.Marin prin dispoziția nr. 4554 din data 17.03.2003 a Primarului municipiului Craiova.

Cota parte a terenului afărent apartamentului pentru care se solicitată instituirea unui drept de folosință este de 40,36mp ce face parte din terenul în suprafață de 315mp din acte și 328mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Madona Duda, nr.21 (fost nr. 55, fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55) și aparține domeniului privat al municipiului Craiova .

Terenul în suprafață de 315mp din acte și 328mp din măsurători este identificat la poziția 4 din anexa nr. 1 la HCL nr. 693/28.11.2013, cu nr cadastral 224708, înscris în cartea funciară 224708 a UAT Craiova.

Acest apartament care este proprietatea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus a fost edificat cu destinația de locuință pe terenul aparținând municipiului Craiova, iar interesul

autorității este de a colecta venituri din folosirea terenului, și totodată interesul numiților este să obțină, intabularea unității individuale.

Potrivit prevederilor art. 354 alin 1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ al României unitatea administrativ-teritorială are un drept de proprietate privată asupra bunurilor care nu fac parte din domeniul public.

Restul apartamentelor situate în imobilul mai sus menționat, sunt deținute de proprietari ca urmare a cumpărării conform contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de Consiliul Județean Dolj – Direcția Județeană de Paza și Servicii Dolj. Terenul aferent acestor apartamente, respectiv cota indiviză din acesta, se atribuie cumpărătorului, în folosință pe durata existenței construcției, în baza Legii nr. 112/1995 art.9.

Dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atributele recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcatuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de superficie, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată.

Potrivit alin. (1), art.693 din Noul Cod Civil, superficies reprezintă dreptul **de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia**, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință, **suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al superficialului asupra construcțiilor**, plantațiilor sau altor lucrări și **dreptul de proprietate asupra terenului**, al cărui proprietar este o altă persoană.

Dreptul de superficie este un drept real principal, constituindu-se numai pentru bunuri imobile. Este un drept temporar durata maximă a termenului de superficie fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art. 694 din noul Cod Civil este acela că reprezintă un drept perpetuu, în sensul că atata timp cât durează construcția, plantația sau lucrarea ce se află în proprietatea altei persoane decât proprietarul terenului, iar atunci când este constituit prin act juridic, se poate constitui pe o durată determinată de cel mult 99 de ani.

Cu privire la caracterul și natura sa, dreptul de superficie se poate constitui cu titlu gratuit sau cu titlu oneros așa cum rezultă din dispozițiile art. 697 Noul Cod Civil.

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul construcției, edificate pe terenul ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care este amplasată construcția constituind venituri ale autorității locale propunem constituirea dreptului de superficie în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus, cu **titlu oneros**.

În conformitate cu prevederile alin (1) art.697 din Noul Cod Civil titularul dreptului de superficie datorează sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.

Potrivit alin. (1), art.693 din Noul Cod Civil dreptul de superficie este delimitat de suprafața de teren aferentă construcției precum și de suprafața necesară exploatarea acestei construcții edificate.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie se va realiza în condițiile art. 695 Cod Civil în condițiile contractului ce urmează a fi încheiat între autoritatea locală și titularul dreptului de proprietate asupra construcției, numit superficial.

În raport de propunerea privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea numiților Sandu Valentin cu domiciliul în str. Tineretului nr.24, bl. 18A , sc.1 , ap. 6 și Sandu Eugen Venus cu domiciliul în Str. Poienii nr. 57, facem precizarea că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 377/2015 a fost aprobat la art.1 contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, iar la art 2 a fost împuternicit Primarului Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de superficie cu titlu oneros și să

îndeplinescă condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege, și totodată s-a aprobat ca cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficție cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, să fie suportate de beneficiarii dreptului de superficție cu titlu oneros.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile Cărții a III-a Titlul III ,Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II ,Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu prevederile art. 354 alin 1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ al României, Legii nr. 7/1996 republicată a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr. 377/2015 și în temeiul art. 129, alin.2, lit.c și art. 129, alin.6, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ al României, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficție, cu titlu oneros, în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus asupra terenului în suprafață de 40.36mp ce face parte din terenul în suprafață de 315mp din acte și 328mp din măsurători, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Craiova, str. Madona Dudu, nr.21 (fost nr. 55, fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55) identificat în anexă la prezentul raport;

2. Dreptul de superficție cu titlu oneros precizat la punctul 1 din prezentul raport se constituie pe o durată de 10 ani.

3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficție asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova;

4. Beneficiarii dreptului de superficție au obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului identificat la art.1, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an

5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct.4, din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficție în formă autentică.

6. Aprobarea împuternicirii Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului privind notarea contractului de superficție la OCPI Dolj și a efectuării procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

7. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către beneficiari în vederea notării contractului de superficție la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

întocmit,
insp. Cosmin Popescu

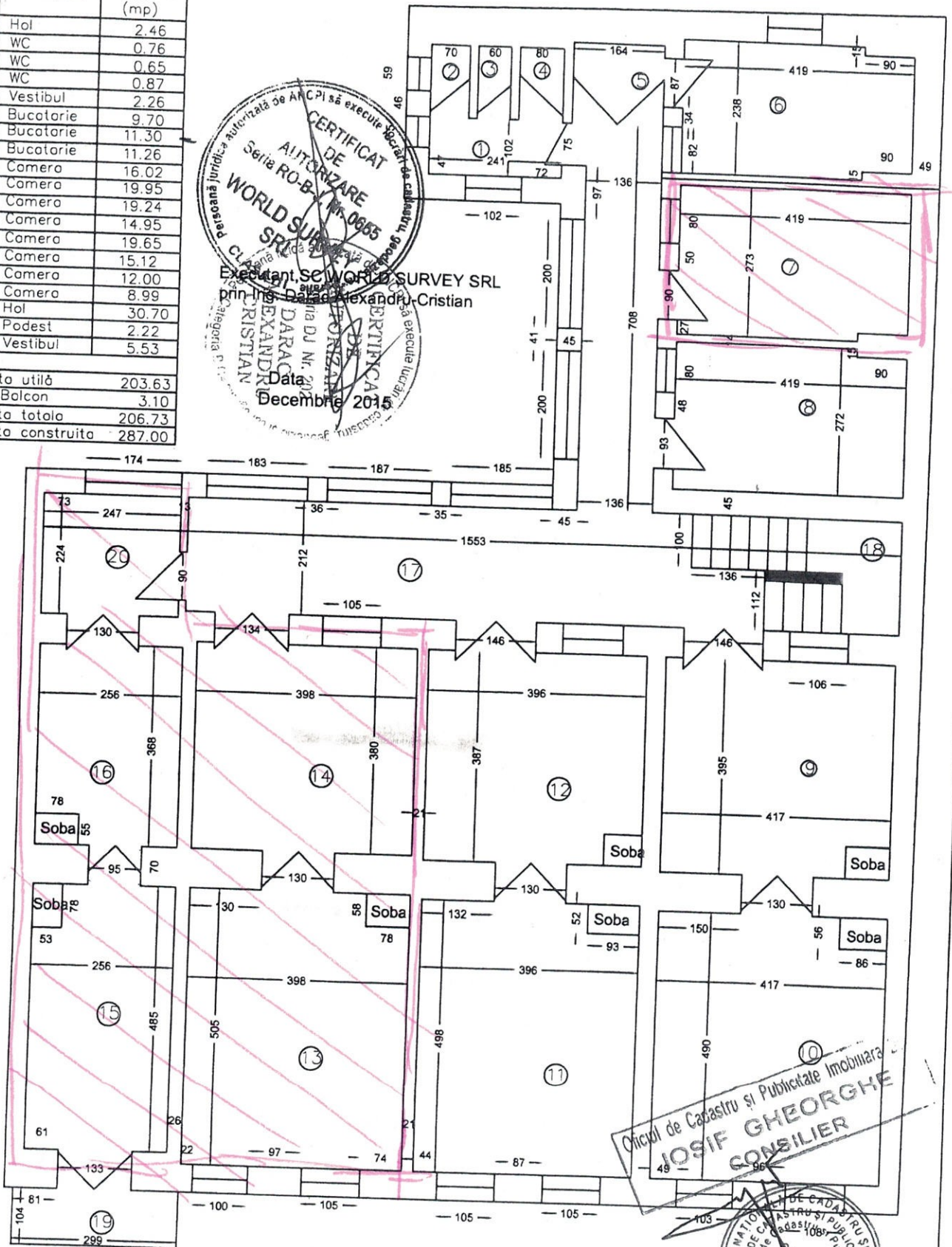
Relevu etaj 1

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobil:
Cartea Funciara colectiva nr.		Mun. Craiova, Str. Madona Dudu, Nr. 21, (fost Nr. 55)
Cod unitate individuala (U):		UAT: CRAIOVA
		CF individuala:

RECAPITULATIE

Nr. Incôpere	Denumire Incôpere	Suprafata utilă (mp)
1	Hol	2.46
2	WC	0.76
3	WC	0.65
4	WC	0.87
5	Vestibul	2.26
6	Bucatorie	9.70
7	Bucatorie	11.30
8	Bucatorie	11.26
9	Comero	16.02
10	Comero	19.95
11	Comero	19.24
12	Comero	14.95
13	Comero	19.65
14	Comero	15.12
15	Comero	12.00
16	Comero	8.99
17	Hol	30.70
18	Podest	2.22
20	Vestibul	5.53
Suprafata utilă		203.63
19	Balcon	3.10
Suprafata totala		206.73
Suprafata construita		287.00



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-B-1 Nr. 0655
WORLD SURVEY SRL
 Executant: SC WORLD SURVEY SRL
 prin Ing. Dădă Alexandru-Cristian
 Data: Decembrie 2015

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
 CONSILIER

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Craiova

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 28764/14.02.2020

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.23790/06.02.2020;
- Raportul nr.24006/07.02.2020 al Directiei Patrimoniu;
- Legea nr. 7/1996 republicată a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, a HCL nr. 377/2015
- Art. 693-702 Cod civil;
- Potrivit Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1. Constituirea dreptului de superficiei, cu titlu oneros, în favoarea numiților Sandu Valentin și Sandu Eugen Venus asupra terenului în suprafață de 40.36mp ce face parte din terenul în suprafață de 315mp din acte și 328mp din măsurători, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Craiova, str. Madona Dudu, nr.21 (fost nr. 55, fostă str. Maxim Gorki nr. 57, fost nr. 55) identificat în anexă la prezentul raport;

2. Dreptul de superficiei cu titlu oneros precizat la punctul 1 din prezentul raport se constituie pe o durată de 10 ani.

3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficiei asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova;

4. Beneficiarii dreptului de superficiei au obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului identificat la art.1, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an

5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct.4, din prezentul raport, duce la năincheierea contractului de superficiei în formă autentică.

6. Aprobarea împuternicirii Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului privind notarea contractului de superficiei la OCPI Dolj și a efectuării procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

7. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către beneficiari în vederea notării contractului de superficiei la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

Director Executiv,

Întocmit,



St. Mitrea
12.07.19.

Jules

Doamnelor Primar,
PATRIMONIU

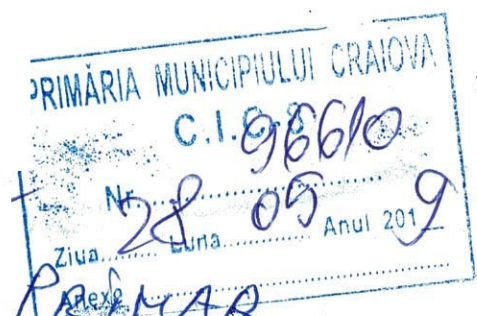
Sefoaselelor Scaun Eugen Verus
si domiciliat in C
privitor la cererea 96610/2805 2019,
atasez urmatoarea
- Foara edictivei a imobilului
situat in Craiova,

Marturisesc
17 07 2019

Doamnelor Primar al Municipiului
Craiova

Dr. Mihalai
30.05.19

file



DOMNILE PRIMAR

Subsemnatul SANDU Eugen, Venus,
domiciliat în
Jud. Dolj, posesor al e
eliberat de SPLETA CRAIOVA, din dezb de
Vă rog a-mi elibera un Contract de
Folosință/SUPERFICIE, pentru Imobilul
situat în Mun. Craiova;
Jud. Dolj, al cărui
coproprietar sunt. Conform actelor
anexate:

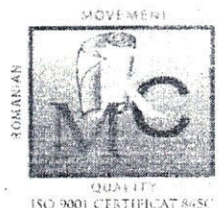
1. Dispoziție NR. 4554/2003.
2. Certificat Mostenitor NR. 14/2009
3. Proces Verbal Primar 6.11.2002
4. CNS. NR. 3411 /24.09.2018

Data: 28.05.2019
SANDU Eugen Venus

Domnului Primar al Municipiului Craiova
- 4884/29.05.19.



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 96610/ 2019

Către,
Sandu Valentin

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu numărul de mai sus, în care solicitați încheierea unui contract de folosință / suprafață pentru terenul aferent imobilului situat în Craiova s vă facem cunoscut că este necesar pentru stabilirea cotei de teren pentru care se va încheia dreptul de folosință asupra terenului , întocmirea documentației cadastrale pentru imobilul în cauză din care să rezulte cotele de teren atribuite fiecărui apartament.

DIRECȚOR
Cristian

EXECUTIV,
Gălea

SEF SERVICIU,
Mitucă Lucian - Cosmin

Cancel

P. Păunescu
16.04.2019

169

Domnule Primar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	
C.I.C-8	
Nr.	43842
Ziua	16
Luna	04
Anul	2019
Anexe	

Subsistemul Sandu Valentin, cu domiciliul în
răsun la adresa nr 38183 / 22.02.2019 prin care
solicite o aderență din care să rezulte raportul
juridic dintre proprietarul terenului, respectiv
Primăria Craiova, și Sandu Valentin, Sandu Eugen
Venus, proprietarii apartamentului nr. 5, din strada

Menționez că această aderență este necesară
la o.c.p.i.

Anexez: - certificat nomenclatural strada
- plan de amplasament și delimitare a
terenului cu vecinătăți și dimensiuni în
format STEREO 70

16.04.2019



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 73872/ 2019

Către,
Sandu Valentin

s

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu numărul de mai sus, în care solicitați o adeverință din care să rezulte raportul juridic dintre proprietarul terenului și proprietarii apartamentelor, vă facem cunoscut că este necesar să dețineți un contract de folosință asupra terenului aferent apartamentului pe care îl dețineți în imobilul situat în I , motiv pentru care este necesar să solicitați Primăriei Municipiului Craiova incheierea acestuia.

DIRECTOR ÎN ÎNCĂLȚĂMÎNȚĂ
Cristian Ionuț CUTIV,
Șef Serviciu

ȘEF SERVICIU,
Mitucă Lucian - Cosmin



Domnule Primar,

Subsemnatul Sandu Valentin, cu domiciliul în Craiova, s

coproprietar cu Sandu Venus, asupra imobilului (apartament) situat în

55, mă rog să-mi eliberați o adeverință prin care să se specifice raportul juridic dintre proprietarul terenului și proprietarii apartamentului. Menționez că această adeverință este necesară la O.C.P.I. pentru cadastru.

Amertez următoarele acte:

- Dispoziția nr 4554 al Primarului Hun. C.V.
- Certif. moștenitor nr 14/2009
- copie ei
- încheiere de respingere de reexaminare OCPI

Dl. Măstăcă
25.02.19

Dl. Popescu
25.02.19

Ala



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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 38183/02.04.2019

Către,
Sandu Valentin

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu numărul de mai sus, în care solicitați o adeverință din care să rezulte raportul juridic dintre proprietarul terenul și proprietarii apartamentelor, vă facem cunoscut următoarele : la momentul verificării terenul aferent imobil situat în str. Madona Dudu nr. 55 nu este înregistrat în domeniul public/privat al municipiului Craiova iar pentru o corectă poziționare a imobilului teren la care faceți referire este necesar , să ne înaintați un plan de amplasament și delimitare al terenului cu vecinătăți și dimensiuni în format STEREO 70 întocmit de un expert topocadastu și un plan de încadrare în zonă care să poziționeze imobilul în cauză.

DIRECTOR
Cristian Ion

UTIV,
ea

SEF SERVICIU,
Mitucă Lucian - Cosmin



100065579232

Incheiere Nr. 4376 / 11-01-2019



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

Dosarul nr. 4376 / 11-01-2019

INCHEIERE DE RESPINGERE DE REEXAMINARE Nr. 4376

Registrator Sef: AUGUSTINA COSTINELA
CHIMOIU

Asistent: ILEANA STANCIU

Asupra cererii introduse de SANDU VALENTIN domiciliat in Loc.
Jud. Dolj privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale
(u.i.) in cartea funciara, in baza:

pentru care s-a achitat tariful in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

avand in vedere referatul asistentului registrator in sensul ca exista impedimente la inscriere, se constata urmatoarele:

1. Reglementări incidente: art.31 alin. (2) din Legea nr.7/1996 R.

2. Excepții de procedură privind introducerea cererii de reexaminare.

Reexaminarea este formulată de un petent care are calitatea de persoană interesată în înțelesul art.31 alin.(2) rap. la art. 28 alin.(4) - (5) din Legea nr.7/1996R, în termenul prev. art.31 alin.(2) din aceeași lege 15 zile comunicarea încheierii reexaminată.

3. Încheierea contestată.

Prin încheierea reexaminată nr. 198543/2018 s-a dispus respingerea cererii ce are ca obiect prima intabulare intrucat ,, nu s-a dat curs referatului de completare din data de 16.11.2018 , in care se solicita " SA SE ANEXEZE ACTE CARE SA SPECIFICE RAPORTUL JURIDIC DINTRE PROPRIETARUL TERENULUI SI PROPRIETARUL APARTAMENTULUI (DREPT DE FOLOSINTA , SUPERFICIE ,CONCESIUNE)", nefiind indeplinite conditiile prevazute de art. 29 litera c) coroborat cu art 28 alin 1 din Lg 7/1996 R"

4. Cererea de reexaminare.

În cererea de reexaminare se critică încheierea 198543/2018 emisa de OCPI Dolj .

3. Soluția.

Din examinarea coroborată a cererii inițiale si a actelor anexate în susținerea acestuia, a încheierii reexaminată nr 198543/2018, a cererii de reexaminare, precum si a dispozitiilor legale incidente, se constată următoarele:

1. Potrivit art.60 alin.(4) din Regulamentul aprobat cu ordinul nr.700/2014 al ANCPI soluționarea

reexaminării se face cu aplicarea dispozițiilor referitoare la solutionarea cererii de inscriere , deci, registratorul-sef trebuie, pe lângă analiza motivelor de nelegalitate/netemeinicie ale incheierii reexaminată, să examineze cererea și sub aspectul celorlate condiții de admisibilitate.

2. Încheierea reexaminată este temeinică si legala, bazata pe o situatie de fapt si de drept corect retinuta, iar motivele de reexaminare nu sunt de natura a schimba solutia pronuntata.

Asa fiind, fata de prev. art.31 alin.(2) din Legea nr.7/1996R, cererea de reexaminare urmeaza a fi respinsa ca nefondata.

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

Se notează reexaminare la încheierea nr 198543/2018 și respingerea reexaminării cu mențiune în RGI.

Prezenta se va comunica părților:

DIACONU ADRIANA-GABRIELA
SANDU VALENTIN

*) Cu drept de PLANGERE în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la judecătoria Craiova, se notează în cartea funciara

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

11-02-2019

AUGUS

ILEANA STANCIU

(paraf)

(parafa)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție, evidențe de cadastru și carte funciara, aprobat prin OUG Nr. 700/2014.



Dosarul nr. 155487/15-12-2015

INCHEIERE Nr. 155487

REGISTRATOR Radvan Carmen Alina

ASISTENT REGISTRATOR Ogarca Bogdan Adrian

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Romania, Jud. DOLJ, Loc. Craiova, Str. Alexandru Ioan Cuza, Nr. Postal 7 privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. HCL nr 693/28-11-2013 emis de Consiliul Local al Mun Craiova, Decret nr 92/20.04.1950, anexa la Decret nr 92/1950;

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 0 lei, pentru serviciul avand codul 211,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere cu privire la teren deoarece momentul emiterii hotărârii consiliului local (HCL) anexată prin care se atestă includerea imobilului în domeniul privat al unității administrativ teritoriale prin modificarea și/sau completarea unei HCL anterioară datei de 22.07.2010 când a intrat în vigoare Legea nr.158/2010 este ulterior datei de 01.11.2011 când a intrat în vigoare noul cod civil iar HCL anterioară este emisă, văzând prev. art.36 alin.(1) din Lg.nr.18/1991 invocate ca temei legal în hotărâre rap. la art.26 din aceeași lege cu aplicarea art.230 lit.bb) din Legea nr.71/2011 combinat cu art.553 NCC potrivit căroră imobilele aflate în patrimoniul statului și în administrarea primăriilor sunt obiect al proprietății private chiar dacă alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ teritoriale, insa exista cu privire la constructie nefiind indeplinite prevederile art 37 alin 1-3 din legea 7/1996, lipsind actul de proprietate

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 224708, inscris in cartea funciara 224708 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL CRAIOVA domeniul privat**, sub B.1 din cartea funciara 224708 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:

- S.C. World Survey S.R.L..

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

Data soluționării,
07-01-2016

Registrator,
Radvan Carmen Alina

Asistent-registrator,
Ogarca Bogdan Adrian



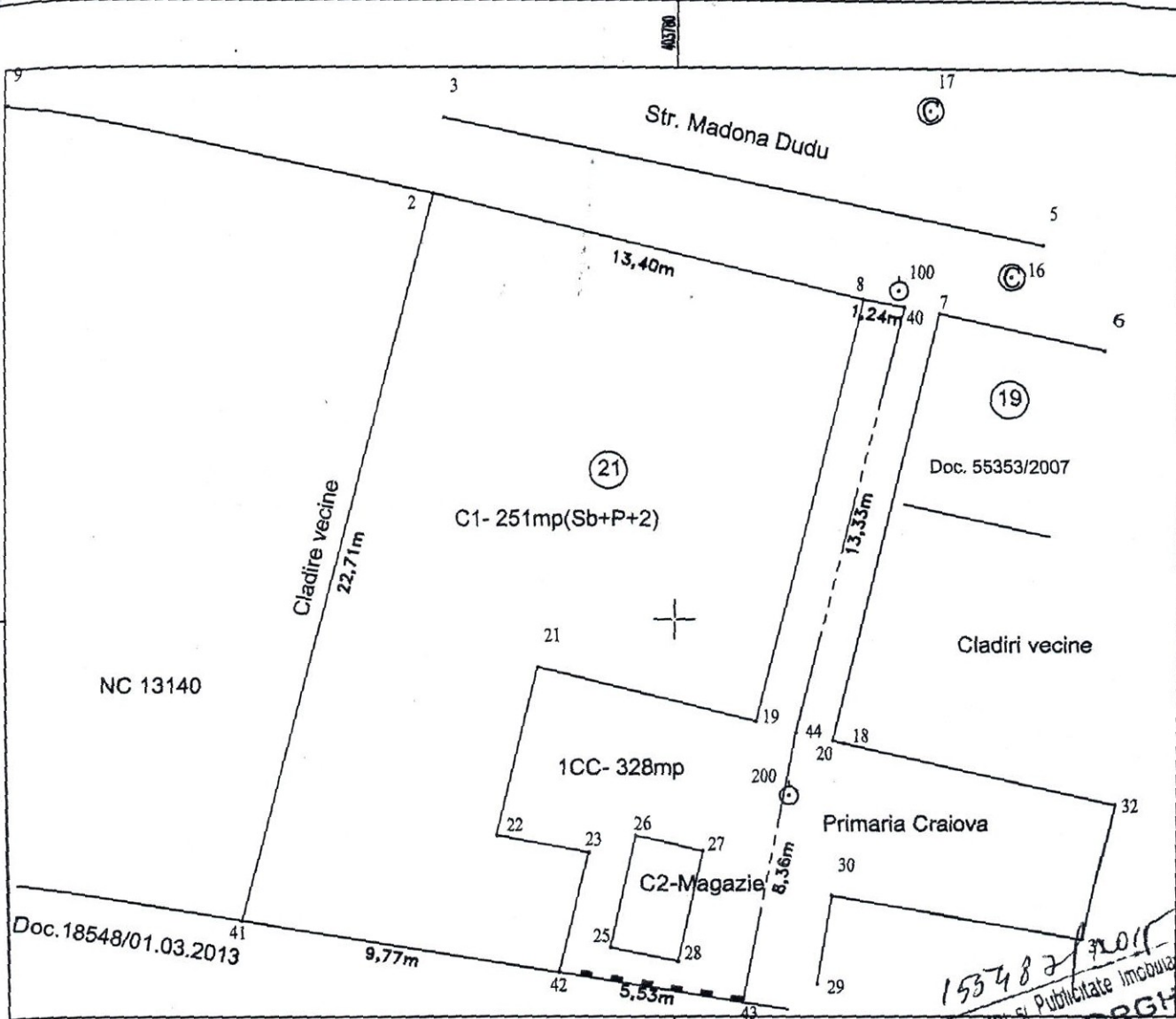
(semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:200
Sistem de proiectie: STEREO '70

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
224 708	328mp	Str. Madona Dudu, nr. 21 (fost Nr. 55, fost Str. Maxim Gorki, nr. 55) - Intravilan
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT):
		CRAIOVA



153482/2015
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
CONSILIER

NOTA: Pe terenul din Str. Madona Dudu, nr. 21- propr. Primăriei Craiova se afla o cladire condominiu (C1-Sb+P+2) cu Sc= 251mp.

Suprafata totala masurata= 328mp
Suprafata din act= 315mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	328	Imprejuielit: de cladire si limita conventionala
Total		328	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	251	Cladire condominiu cu Scd = 825 mp
C2	CA	7	Magazie(P). Apartine UI 3, Nu face obiectul documentatiei.
Total			



Executant: **SG WORLD SURVEY SRL**
prin Ing. Darab Alexandru Cristian

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila _____ Data: Decembrie 2015

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa _____
Data _____ Stampila BCPI Craiova

FOAIA COLECTIVA

Cartea Funciara Colectiva Nr. 224708-C1/ UAT Craiova
 Descrierea condominiului: Bloc de locuinte (Sb+P+2) cu 12 apartamente
 Adresa constructiei: Mun. Craiova, Str. Madona Dudu, nr. 21 (fost Nr. 55, fost Str. Maxim Gorki, nr. 55) , Jud. Dolj
 Nr. Cadastral: 224708-C1
 Suprafata teren: 328mp

A. Partea I - Foaia de avere

ID-Cn	Numar cadastral/ Nr. Top. 1)	Numar CF ¹⁾	Adresa constructiei	Suprafata ocupata la sol (mp)
	224708-C1	224708-C1	Str. Madona Dudu, nr. 21 (fost nr. 55, fost Str. Maxim Gorki, nr. 55)	251mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Numar apartament	Cod unitate individuala (UI)	Nr. CF Individuala ¹⁾	Suprafata utila ap. (mp)	Cota parti comune	Cota parte teren (mp)	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			1	1		34.44	28.26	24.93	
			2	2	224708-C1-UI2	31.78	26.08	23.00	Apartamentul se intinde pe 2 nivele astfel: - 2 camere la parter cu Su-31.78mp, - 1 bucatarie la parter si 1 bucatarie la etajul 1 cu Su-19.44mp
					224708-C1-UI3	19.44	15.95	14.07	
		Parter	3	3	224708-C1-UI1	42.88	35.19	31.04	
		Parter	4	4		10.31	8.46	7.46	

X	Etaj 1	5	5		55.76	45.76	40.36	Apartamentul se intinde pe 1 nivel astfel: - 2 camere cu Su-34.19mp, - 1 baie cu Su-0.65mp - 1 bucatarie si 1 vestibul cu Su-11.96mp Apartament alcatuit din 2 camere cu Su-35.94mp si 1 bucatarie cu Su-11.26mp	
	Etaj 1	6	6	224708-C1-U15	34.19	28.06	24.75		
					0.65	0.53	0.47		
					11.96	9.81	8.66		
	Etaj 1	7	7		35.97	29.52	26.04		
	Etaj 2	8	8		23.43	19.23	16.96		
	Etaj 2	9	9	224708-C1-U14	34.54	28.34	25.00		
					45.25	37.13	32.75		
	Etaj 2	11	11		38.19	31.34	27.64		Apartament alcatuit din 2 camere.
	Etaj 2	12	12		23.10	19.96	16.72		
	TOTAL					453.15	371.85		328.00
	Descrierea partilor comune indivize:								
Acoperis, baie, casa scarii, hol, camera, beci pentru unele apartamente, alte parti comune									

Steren: 328mp
STuap: 453.15mp
Sc: 251mp
Scd: 825mp

Executant: SC WORLD

Data: Octombrie 2017



**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR.693

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2013.

Având în vedere raportul nr.174497/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.279, 281, 282, 283 și 288/2013;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, modificată și completată, art.6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:

- a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. ~~Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.~~

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicușor COTESCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIHĂESCU

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.693/2013

INTRĂRI BUNURI în domeniul privat

Nr. Crt	Denumirea bunului	Sup/mp	Secunear/ Pozitia	Nr. Anexa/ NR. HCL	elemente de identificare(vecini)	Valoare Inv/lei.	Administ rator
1	Aplicație software de evaluare oferte si urmărirea executiei investitiei		B	1-522/2007		16120	CLM
2	Scanner Fujitsu FI-6240Z		B	1-522/2007		14756	CLM
	Tocător pentru ramuri și crengi		B	1-522/2007		80.742,60	RAADPFL
3	Sistem alimentare backup (generator)		B	1-522/2007		129099	CLM
4	Teren str. Madona Dudu, nr.21(fost 55) suprafață 315 mp	315	A	1-522/2007	N str.Madona Dudu S -propr.privată propr.privată E -teren PMC V -	233100	CLM
5	Teren str.Madona Dudu, nr. 19(fost 53) suprafață de 318 mp	318	A	1-522/2007	N-str.Madona Dudu propr.privată V-propr.privată E- S-propr.privată	235320	CLM
6	Teren str. Bujorului nr.2, suprafață de 40 mp	40	A	1-522/2007	N-str.Bujorului S-propr.privată E-propr.privată V-propr.privată	29600	CLM
7	Teren str. Olteț, nr.23 suprafață de 492 mp.	492	A	1-522/2007	Npropr.privată nr.25 V-imobil str.Olteț nr.21 E-str.Olteț S-str.Olteț	364080	CLM

8	Teren str.Lipscani, nr.22., suprafata 101 mp	101	Λ	1-522/2007	N-str.Lipscani str.Lipscani nr.24 V-imobil str.Lipscani nr.22	E-imobil S-dom.public	74740	CLM
9	Teren str.Gheorghe Doja, nr66, suprafata 974,54 mp	974,54	Λ	1-522/2007	N-propr.privata Doja	E-str.Gheorghe S -propr.privata V-propr.privata	721160	CLM



FISA MIJLOC FIX

Cod: 14-2-2

Nr. inventar: 41001066 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: MFDF - 693 din 29.11.2013 - Valoare de inventar: 247.193,09 Valoare de intrare: 233.100,00 Amortizare lunara: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: Teren str. madona dudu nr.21 (fost55)- 315mp Loc de folosinta: Sediul -terenuri D.Priv. Accesorii: N-MADONA DUDU, E- TEREN PMC, S,V-PROPR PRIVATA,	Grupa: 410. TERENURI - DOM PRIVAT
	Codul de clasificare: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT
	Data dării în folosință: Luna: Noiembrie - Anul: 2013 Data amortizării complete: Luna: Noiembrie - Anul: 2063
	Durata normală de funcționare: 600 luni Cota de amortizare: 0,0000 %

NrCrt	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	693 / 29.11.2013	Valoare achizitie	1	233.100,00	0,00
2	10048 / 30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Privat Terenuri	1	233,10	0,00
3	251 / 31.12.2018	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	13.859,99	0,00
Total rulaje				247.193,09	0,00
Sold				247.193,09	

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3411 din 24/09/2018.

Ca urmare a cererii adresate de: Sandu Eugen Venus cu
domiciliul in jud. Dolj Municipiul Craiova
nr. _____
inregistrata la nr. 149120 din 19/09/2018

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Sandu V: _____ at la adresa:

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

(fostă str. Maxim Gorki, nr.57, fost nr.55)

Prezentul certificat s-a emis exclusiv pentru Apartamentul nr.5 în suprafață totală de 97,53mp din acte și 64,39mp din măsurători ce se
află la etajul 1 al construcției cu Nr.cd.224708-C1, CF nr.224708-C1.

Terenul aferent construcției este proprietatea Municipiului Craiova.



Serviciul Urbanism și Nomenclatura Urbană,
Stela Mihaela Enă

Intocmit,
Inspector, Ionela Ciontoiu

Achitat taxa de: 13 lei cu chitanta nr.: 98481

Achitat taxa de urgenta: _____ lei cu chitanta nr.: _____

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

FP-34-03.ver04

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DISPOZIȚIA NR. 4554

Primarul Municipiului Craiova

Având în vedere referatul nr.23742 /21.01.2003, al Comisiei pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001;

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 7, art. 9 și art. 23 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

În temeiul art.71 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală.

DISPUNE:

Art.1 - Se aprobă restituirea în natură a apartamentului de la etajul I al imobilului situat în Craiova, compus din 4 camere și 2 dependințe în suprafață totală de 97,53mp, notificat sub nr. 952/N/2001, având elementele de identificare cuprinse în Procesul-verbal privind starea de fapt a imobilului încheiat la data de 06.11.2002, ce constituie parte integrantă a prezentei dispoziții, numitului **SANDU GH. MARIN** domiciliat în
jud. Dolj.

Art.2 - Predarea efectivă a imobilului se va face prin Proces-verbal de predare primire.

Art.3 – Persoanele prevăzute la art.1 au obligația respectării prevederilor art. 13, 15 din Legea nr. 10/2001 cu privire la protecția chiriașilor.

Art.4 – Dispoziția Primarului face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art.5 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art.6 - Direcția Administrație Publică Locală va aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții, respectând termenul de comunicare prevăzut de legea specială, de 10 zile de la adoptare.

DATA 17.03.2003

PRIM
Ing. Vasile

SECRETAR,
Nic

Vizat pentru legalitate,
Cons. jur. Camelia Bratiloveanu

PROCES - VERBAL
 încheiat azi 06.11.2002

Privind starea de fapt a imobilului situat în Craiova, str. Madona Dudu nr 55

Imobilul se află situat în str. Madona Dudu nr 55 fostă str. Maxim Gorki nr 57, având următoarele vecinătăți și dimensiuni, conform schiței de pe verso.

- est Imobilul din Str Madona Dudu 53 RAHPFL, m.l. 21,10;
- vest Petele din imobilul Str Madona Dudu 55, m.l. 21,10;
- sud Biserica Bureiască, m.l. 7,80;
- nord Str Madona Dudu, m.l. 7,80.

Suprafață construită	<u>97,53</u>	m.p. X
Suprafață utilă	<u>67,26</u>	m.p.
Suprafață construită desfășurată	<u>97,53</u>	m.p. X
Suprafață teren curte	-	m.p. X

Imobilul se compune din 4 camere și 2 dependințe.

La data încheierii procesului-verbal imobilul prezintă siguranța în exploatare fiind în stare normală de funcționare și este ocupat de următorii locatari:

1. Răicea George - CP nr 1812/02.09.1999
2. Caramăciu Paul - CP nr 899/27.06.1999

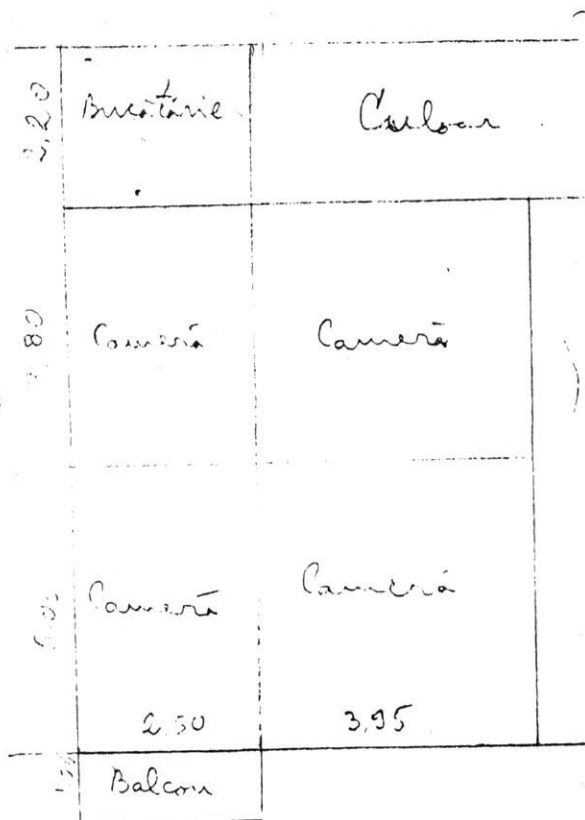
De la data preluării imobilului s-au făcut/nu s-au făcut următoarele îmbunătățiri:

Notă: Imobilul situat în Craiova, Str Madona Dudu nr 55 se compune din parter, 2 etaje și garaj, iar elementul Scaunul din lemn, dimensiuni 4 camere și dependințe situate la etajul 1

Prețurile pe metru pătrat de suprafață de 28,49 mp este în comun cu ceilalți proprietari. Curtea de suprafață de 103,86 mp este în comună cu locatarii din nr 53 și 55, în starea curentă comună tuturor, fiind vorba de o valoare de fapt executată în urma de executare comună

IMPLORANT: _____ COMISIA: _____ SOLICITANT: _____
 (Signature and stamps)

Biserica evanghelică



RAADPFL Craiova
clinica Ivanovici Ioan
Imobil nr 55

STR. MADONA DUNAV

N
E
Imobil Nr 53
RAADPFL
Craiova

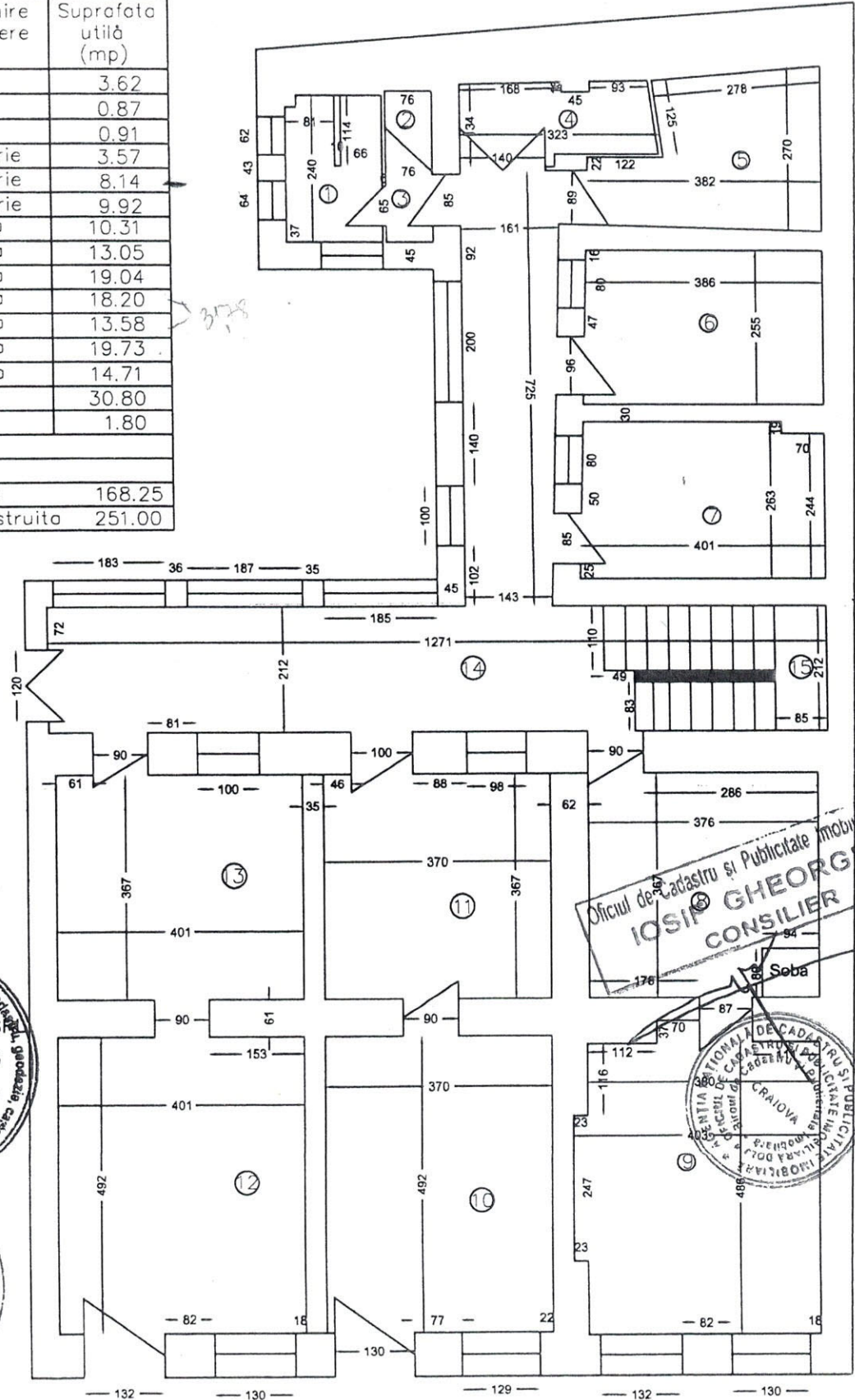
Relevu parter

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobil:	
		Mun. Craiova, Str. Madona Duda, Nr. 21, (fost Nr. 55)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT:	CRAIOVA
Cod unitate individuala (U):		CF individuala:	

RECAPITULATIE

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Baie	3.62
2	Baie	0.87
3	Hol	0.91
4	Bucatarie	3.57
5	Bucatarie	8.14
6	Bucatarie	9.92
7	Camera	10.31
8	Camera	13.05
9	Camera	19.04
10	Camera	18.20
11	Camera	13.58
12	Camera	19.73
13	Camera	14.71
14	Hol	30.80
15	Podest	1.80
Suprafata utilă		168.25
Suprafata construita		251.00



Executant, SC WORMS IIRVY S.R.L.
 prin Ing. Darac A
 Sefi

CERTIFICAT
 se execută lucrări de cadastru, geodezie, topografie, proiectare, măsurări, planșe, hărți, etc.

DA
 ALEXANDRU
 CRISTIAN
 S.C. WORMS IIRVY S.R.L.

12 Decembrie

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IOSIF GHEORGHE
 CONSILIER



Relevu etaj 2

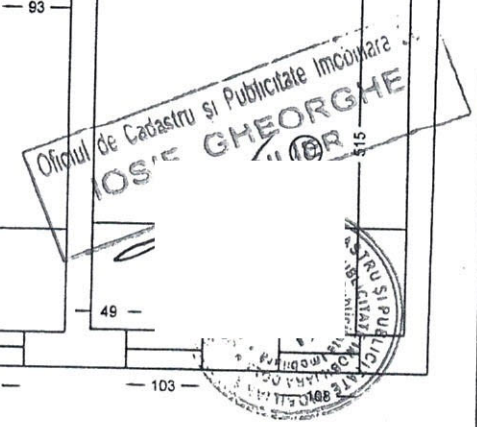
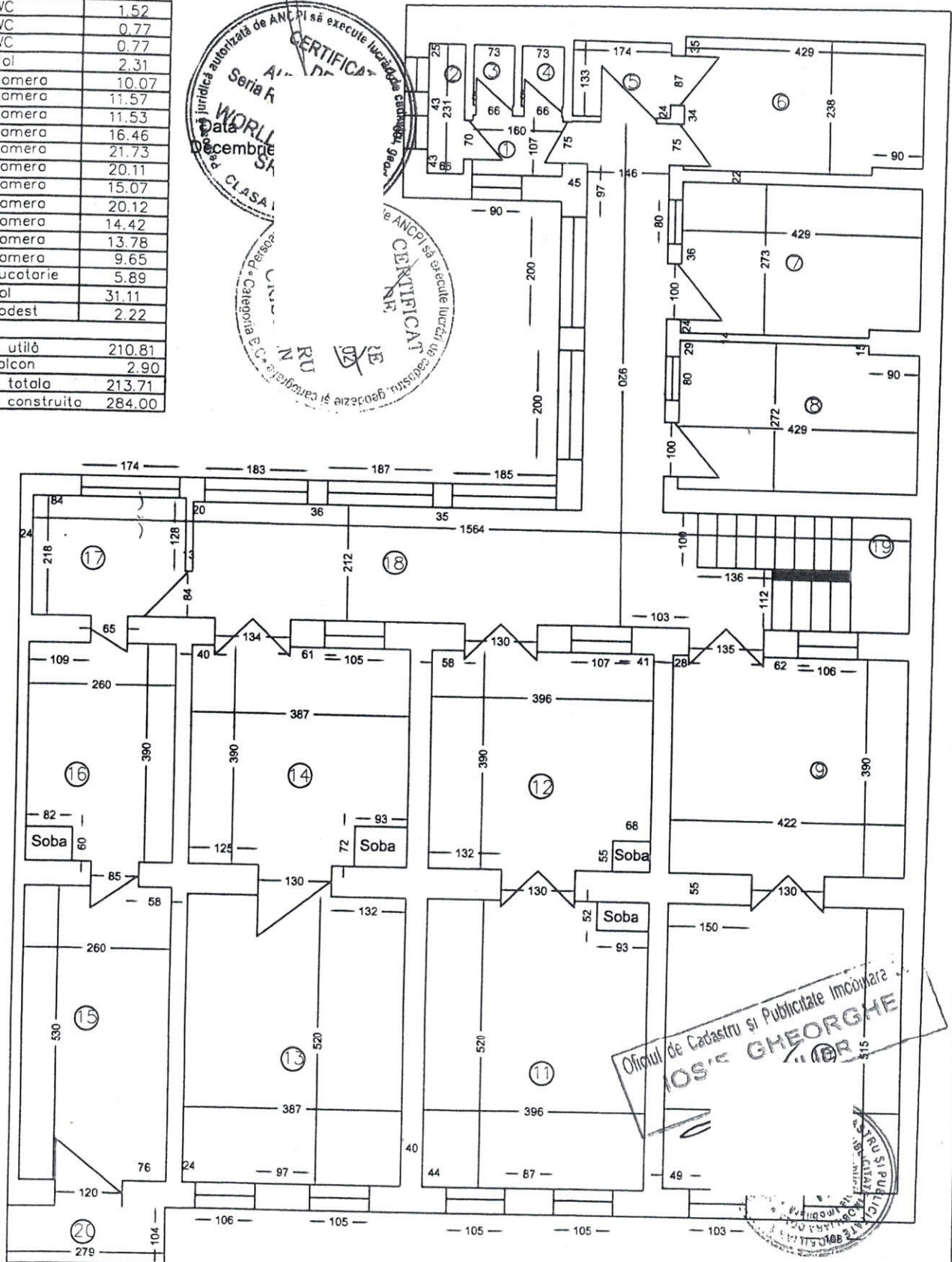
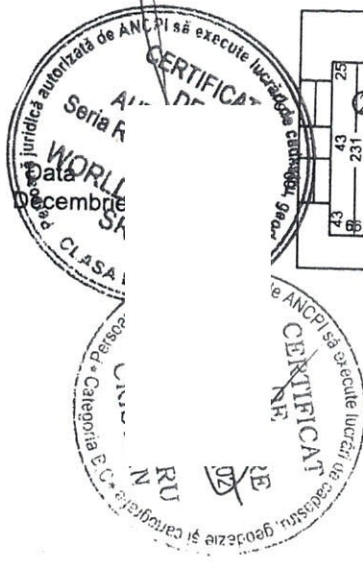
scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobil:
Cartea Funciara colectiva nr.		Mun. Craiova, Str. Madona Dudu, Nr. 21, (fost Nr. 55)
Cod unitate individuala (U):		UAT: CRAIOVA
		CF individuala:

RECAPITULATIE

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Hol	1.71
2	WC	1.52
3	WC	0.77
4	WC	0.77
5	Hol	2.31
6	Camera	10.07
7	Camera	11.57
8	Camera	11.53
9	Camera	16.46
10	Camera	21.73
11	Camera	20.11
12	Camera	15.07
13	Camera	20.12
14	Camera	14.42
15	Camera	13.78
16	Camera	9.65
17	Bucatarie	5.89
18	Hol	31.11
19	Podest	2.22
Suprafata utilă		210.81
20	Bolcon	2.90
Suprafata totala		213.71
Suprafata construita		284.00

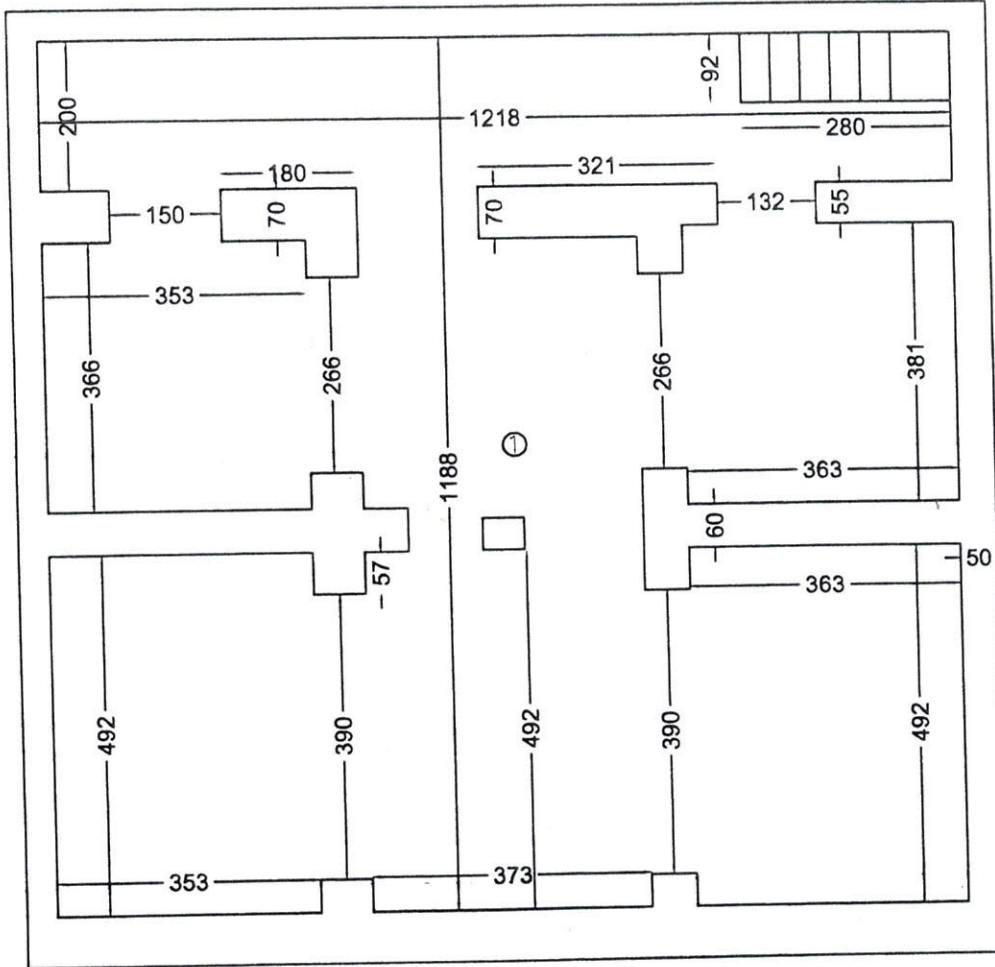
Executant, SC WORLD SURVEY SRL
prin Ing. Darac Alexandru-Cristian



Relevu beci

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobil:	
		Mun. Craiova, Str. Madona Duda, Nr. 21, (fost Nr. 55)	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT:	CRAIOVA
Cod unitate individuala (U):		CF individuala:	

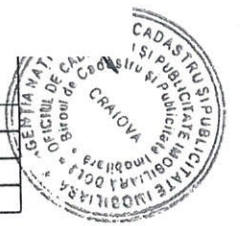


Executant, SC. WORLD SURVEY SRL
 prin Ing. Darac Alexandru Cristian



RECAPITULATIE

Nr. Incăpere	Denumire Incăpere	Supraf. utilă (mp)
1	Beci	128.70
Suprafata utilă		128.70
Suprafata construita		170.00



FOAIA COLECTIVA

Cartea Funciara Colectiva Nr. 224708-C1/ UAT Craiova
 Descrierea condominiului: Bloc de locuinte (Sb+P+2) cu 12 apartamente
 Adresa constructiei: Mun. Craiova, Str. Madona Dudu, nr. 21 (fost Nr. 55, fost Str. Maxim Gorki, nr. 55), Jud. Dolj
 Nr. Cadastral: 224708-C1
 Suprafata teren: 328mp

A. Partea I - Foai de avere

ID-Cn	Numar cadastral/ Nr. Top. ¹⁾	Numar CF ¹⁾	Adresa constructiei	Suprafata ocupata la sol (mp)
	224708-C1	224708-C1	Str. Madona Dudu, nr. 21 (fost nr. 55, fost Str. Maxim Gorki, nr. 55)	251mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Numar apartament	Cod unitate individuala (UI)	Nr. CF Individuala ¹⁾	Suprafata utila ap. (mp)	Cota parti comune	Cota parte teren (mp)	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Parter	1	1		34.44	28.26	24.93	
					224708-C1 -UI2	31.78	26.08	23.00	
	1	Parter	2	2	224708-C1 -UI3	8.14	6.68	5.89	1 bucatarie la parter
						11.30	8.18	9.28	1 bucatarie la etajul 1
		Parter	3	3	224708-C1 -UI1	42.88	35.19	31.04	
		Parter	4	4		10.31	8.46	7.46	

2719110400

13

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

NR. 389 / 05.03.2007

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si IVANOVICI JAN si IVANOVICI CONSTANTA, domiciliati in strada 1 judetul Dolj, posesor al B. Craiova/Politia Craiova la data eliberat de Politia Craiova in calitate de cumparator, in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si IVANOVICI JAN si IVANOVICI CONSTANTA cumpara locuinta situata in CRAIOVA, strada 1 compusa din 2 camere de locuit cu o suprafata utila de 57,32 mp precum si o cota indiviza de ___% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei anexate.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 653/05.02.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr 3427/2006 si 25145/31.01.2006.

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

- Pivnita cota parte 14,31mp.

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 1686/30.01.2006 depusa de IVANOVICI JAN si IVANOVICI CONSTANTA care o detine cu contractul de inchiriere nr. 648/17.07.1999.

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 24,09 mp; respectiv cota indiviza de 14 % din teren, conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. _____.

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuinței stabilit conform fișei tehnice de calcul anexat este de 13780 lei care se achită în rate după cum urmează :

a) plăta integrală

- | | |
|----------------------|----------------|
| - comision | -lei chit. nr. |
| - pt. locuința | lei chit. nr. |
| - pt. garaj | chit. nr. |
| - boxa | chit. nr. |
| - anexe gospodărești | chit. nr. |
| - împrejmuire | chit. nr. |

b) plată în rate

În cazul achitării cu plată în rate cumpărătorul achită un avans de 10 % adică 1365 lei cu chitanța nr. 10231/15.02.2007 și un comision de 1% adică 138 lei cu chitanța nr. 10231/15.02.2007

Restul de 12277 lei se achită în 5 ani în rate lunare, dobânda în primul an 2007 fiind 4,375%.

Plata ratei și dobânzii aferente se va face lunar, conform fișei de calcul, direct la casieria unității noastre.

Dobânda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 și unitatea vânzătoare se obligă să transmită beneficiarului fișa de calcul întocmită anual conform nivelului nou al dobânzii.

ART. 6. Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești de la locul de muncă, acesta va achita personal ratele și dobânzile la casieria unității, iar în caz de schimbare a locului de muncă, cumpărătorul se obligă să anunțe în termen de 3 zile unitatea vânzătoare, pentru transferarea debitului la noul loc de muncă.

III. OBLIGAȚIILE VANZĂTORULUI

ART.7. Vânzătorul se obligă :

- a preda bunurile prevăzute la art. 1 și 2, odată cu încheierea prezentului contract.

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chiras – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9. Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inscrierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chiras ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART.14 Presentului contract ii sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil .

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract sunt de competenta instantei de drept comun .

ART.16 Presentul contract s-a incheiat in 4 exemplare .

VANZATOR ,

DIRECTOR
DOBRESCU CONSTANTIN



DIRECTOR ADJ. EC. ,
VOICIGHE

VIZAT CONS. JURIDIC ,
SANDU PETREI

INTOCMITA ,
SANDU NELA

CUMPARATOR ,

GARANT ,

1. d

2. _

GIRANT PLATITOR ,

3. y

[Handwritten signature]

17

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 5301 din 23.08.2007

Ca urmare a cererii adresate de: IVANOVICI Jan si Constanta
cu domiciliul în jud. Dolj municipiul (orasul, comuna Craiova
strada Ma sc. ap.
înregistrată

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: Strda Madona Dudu (fosta Maxim Gorki), Nr.55
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:
Strada Madona Dudu, Nr.21

Arhitect Sef

Mihaela Al-Bashtawi



Sef Birou

expert Daniela Nadolu

Intocmit

ref. Ioana Sandru

Ăchitat taxa de: 8 lei cu chitanța nr.: 11162000

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

FP-34-03.ver01

Original



Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1066/09.09.2014

CONTRACT - PENTRU - CURTE

data 9-9-2014

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR
CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995**

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Ing. Lungu Florin Gabriel** în calitate de Director General, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) Ivanovici Jan cu domiciliul în _____ posesor al
B.I./C _____ în calitate de locatar, în temeiul
Legii 112/95, O.G. nr. 40 din 1999, nr. _____ 07, OUG nr. 44/2009, OUG
nr.43/2014, Codul Civil, contract nr.333/03.10.2007.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafata de teren de **6,82 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, str. _____ imobilul (construcție) dobândit de locatari în baza contractului de vanzare-cumparare nr. **889/05.03.2007.**

Art.3. Suprafata de teren ce se închiriaza este de **6,82 mp.**, în indiviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinata proporțional cu suprafata locativa din imobil (construcție), deținuta în proprietate.

Art.4. Chiria lunara pentru suprafata de teren este de **0,95 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafata de teren ce se închiriaza se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- **0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.**

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

- Zona A = coeficient 3,5
- Zona B = coeficient 2,5
- Zona C = coeficient 2
- Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul(construcție) achiziționat în baza legii 112/1995, situat la aceeași adresă.

Plata chiriei se face , după caz , prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plată până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere , începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform **OUG nr.43/2014.**

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatorului

- a) să predea chiriasului pe proces verbal terenul ce face obiectul contractului de închiriere.
- b) să asigure liniștită folosința a terenului.

Art.7. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) să depună o copie a contractului de închiriere la Direcția Impozite și Taxe în vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezintă sarcina locatarului;
- d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- f) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor și să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;
- h) să asigure curățenia suprafeței închiriate ;
- i) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap.V.DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

4

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art.10. Prezentul contract s-a încheiat azi **09.09.2014** în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Lur riel

CO
Ec. F

a

SEF BIROU CO
SI SPATII C
Ing.Dobre

ID LOCATIV
INATIE,
Dragos

SEF BIROU JU
F
Cj. I

TARI SILITE,

la

Coj

'a

ANEXA – Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 1066/09.09.2014

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFETEI DE TEREN CURTE
SITUATA IN CRAIOVA, str. Madona Dudu, nr.21

În baza contractului de închiriere nr. 1066/09.09.2014, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** prin reprezentanta sa **Cojocaru Eleonora** care predă în calitate de **locator** și **Ivanovici Jan** în calitate de **locatar**, suprafata de **6,82 mp**, teren curte in indiviziunea cu ceilalti colocatari ai imobilului situat in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**.

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cu valoare de original, azi 09.09.2014.

LOCATOR
Cojocaru Eleonora

LOCATAR

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

CARAMALIU PAUL, cu domiciliul în Mun. (

CARAMALIU VIORICA, cu domiciliul în

olj,

CNP

soți, având regimul matrimonial al comunității legale de bunuri

în calitate de **vânzători**

și

BRĂTAN VICTOR-ANDREI, necăsătorit, cu domiciliul în m

FIRAN CORNEL, cu domiciliul în mun. Craiova, ap.14, jud
Dolj, CNP 1 căsătorit cu FIRAN EMILIA-LAVINIA, CNP având

regimul matrimonial al comunității legale de bunuri

în calitate de **cumpărători**

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații **CARAMALIU PAUL** și **CARAMALIU VIORICA**, soți, vindem în indiviziune și în cote părți egale de 1/2 pentru fiecare, numitorilor **BRĂTAN VICTOR-ANDREI**, necăsătorit, și **FIRAN CORNEL**, căsătorit, **apartamentul**, proprietatea noastră, situat în

compus din două camere de locuit, cu suprafața utilă de 31,78 mp și suprafața construită de 43,00 mp, înscris în CF nr. 224708-C1-U2 a loc. Craiova, având nr. cadastral 224708-C1-U2, transmitându-se totodată cumpărătorilor dreptul de proprietate asupra cotei părți de 2637/100 (echivalentul suprafeței de 26,37 mp) din spațiile și dependențele comune ale construcției condominiu C1, cu suprafața construită de 251 mp și suprafața construită desfășurată de 825 mp, identificată cu nr. cadastral 224708-C1, intabulată în CF nr. 224708-C1 a localității Craiova, precum și dreptul de folosință, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei părți de 20/100 din terenul domeniu privat al mun. Craiova pe care este edificată construcția condominiu C1, în suprafață totală de 328 mp, identificat cu nr. cadastral 224708 și intabulat în CF nr. 224708 a loc. Craiova.

Stăpânim imobilul ce face obiectul prezentului contract, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 963 din data de 10.11.2007, încheiat cu Consiliul Județean Dolj- Direcția Județeană de Pază și Servicii Dolj, imobilul fiind achitat integral așa cum rezultă din Actul adițional nr.1 din data de 08.01.2013 încheiat cu Consiliul Județean Dolj- Direcția Județeană de Pază și Servicii Dolj.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **39.000 Euro (treizecișinouămii Euro)**, pe care l-am încasat în întregime de la cumpărători, astfel:

- suma de **4.000 Euro (patrumii Euro)**, am încasat-o în numerar, la data de 15 iunie 2016, când s-a autentificat Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare aut. sub nr. 1051 de NP Laura Diaconu cu sediul în Craiova ;

- suma de **35.000 Euro (treizecișicincimii Euro)**, prin depunere de numerar în contul IBAN nr. RO23INGB0000999906318689 deschis la ING BANK N.V. AMSTERDAM, Sucursala Bucuresti pe numele Caramaliu Paul, conform chitanței de depunere de numerar ref.6 din data de 07.10.2016.

Noi vânzătorii **CARAMALIU PAUL** și **CARAMALIU VIORICA**, declarăm în mod expres că, numiții **BRĂTAN VICTOR-ANDREI** și **FIRAN CORNEL** în calitate de cumpărători, și-au executat obligația de plată a prețului de vânzare, prezentul contract reprezentând chitanță liberatorie pentru cumpărători pentru executarea obligației de plată a prețului de vânzare.

Noi, vânzătorii, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract, și subsemnații ca și contribuabili nu avem obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte

creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 763068 eliberat la data de 05.10.2016 de Primaria Municipiului Craiova– Direcția Impozite și Taxe Locale.

Totodată noi vânzătorii declarăm că imobilul, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. **129402 din 05.10.2016** eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj, nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, nu face obiectul niciunui contract de locațiune sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, că imobilul nu face obiectul niciunui litigiu, urmăririi silite, sechestre sau măsuri de indisponibilizarea a imobilului și nu face sau a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza legilor proprietății.

De asemenea, noi vânzătorii, sub aceleași sancțiuni, declarăm că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat alte convenții preliminare cu terțe persoane.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se face către cumpărătorii cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care îl voi elibera de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, în condițiile art. 1685 și urm din codul civil, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații **CARAMALIU PAUL și CARAMALIU VIORICA** declarăm că nu există asociație de proprietari înființată pentru condominiul din care face parte imobilul, imobilul este racordat la apă, energie electrică și gaze naturale și există contracte individuale pe fiecare unitate, încheiate cu furnizorii de utilități. De asemenea declarăm că nu există datorii către S.C. CEZ Vanzare S.A., așa cum rezultă din Factura negativă seria AV, nr. 5704062412 din data de 14.09.2016, nici către Compania de Apă Oltenia SA, așa cum rezultă din Factura seria CR nr.2108636 din data de 04.10.2016 și chitanța seria CAO nr.1220808 din data de 05.10.2016, nici către SC Salubritate Craiova SA, așa cum rezultă din Fisa Clienti emisă la 31.10.2016 emisă de SC Salubritate Craiova SA. Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse

Noi, vânzătorii, declarăm că înțelegem să garantăm cumpărătorii contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și urm din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pierii bunului este transferat cumpărătorilor începând de azi data autentificării.

Subsemnații **BRĂȚAN VICTOR-ANDREI și FIRAN CORNEL**, înțelegem să cumpărăm, în indiviziune și în cote părți egale de 1/2 pentru fiecare de la **CARAMALIU PAUL și CARAMALIU VIORICA**, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Eu, **FIRAN CORNEL**, declar că sunt căsătorit cu **FIRAN EMILIA-LAVINIA**, CNP având regimul matrimonial al comunității legale de bunuri.

Noi, cumpărătorii declarăm că am luat la cunoștiință de situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpărăm, știm că acesta a fost dobândit de către vânzătorii în condițiile arătate mai sus, știm că nu există asociație de proprietari înființată pentru condominiu din care face parte imobilul, că imobilul este racordat la apă, energie electrică și gaze naturale și există contracte individuale pe fiecare unitate, încheiate cu furnizorii de utilități, că imobilul, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberăm vânzătorii de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declarăm că ne obligăm să verificăm starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea, noi cumpărătorii, știm că nu există datorii către S.C. CEZ Vanzare S.A., așa cum rezultă din Factura negativă seria AV, nr. 5704062412 din data de 14.09.2016, nici către Compania de Apă Oltenia SA, așa cum rezultă din Factura seria CR nr.2108636 din data de 04.10.2016 și chitanța seria CAO nr.1220808 din data de 05.10.2016, nici către SC Salubritate

Craiova SA, așa cum rezultă din Fisa Clienti emisă la 31.10.2016 emisă de SC Salubritate Craiova SA.

Noi, vânzătorii declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică a clădirii nr. 177 din 08.04.2015 emis de auditorul energetic Cean D. Silviu, prevăzut de Legea nr. 372/2005, iar noi, cumpărătorii declarăm că am primit acest certificat.

Noi, cumpărătorii, consimțim să dobândim proprietatea imobilului mai sus amintit în aceste condiții și am luat cunoștință de efectele produse de informațiile cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii (clasa A de performanță energetică a clădirii).

De asemenea, noi cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 17 din Legea nr. 159/2013, care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului ce face obiectul prezentului contract, este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului și de prevederile art. art. 466 alin. 2 și art. 461 alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorilor să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorul datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de obligația prevăzută de art. 32, alin. 2 din Norma Nr.7 din 14.08.2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și ne obligăm ca în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract, să contractăm o PAD pentru locuința ce o dobândim prin prezentul contract.

Noi vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea cumpărătorilor și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 23/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar noi, cumpărătorilor declarăm că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzătorii în condițiile Codului fiscal.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători.

Tehnoredactat la data de 07 octombrie 2016 la sediul **Societății Profesionale Notariale „BNP Ciovică Gheorghe”** – notar public Laura DIACONU, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTORI,
CARAMALIU PAUL
S.S.

CUMPĂRĂTORI,
BRĂTAN VICTOR-ANDREI
S.S.

CARAMALIU VIORICA
S.S.

FIRAN CORNEL
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială BNP Clovică Gheorghe
Notar Public Laura Diaconu
Sediul în *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1812

Anul 2016 luna octombrie ziua 07

În fața mea, **Laura Diaconu**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-au prezentat:

CARAMALIU PAUL, cu domiciliul în Dolj, CNP
identificat cu CI seria lib. la data de 25.01.2013 de SPCLEP
Craiova, valabilă până la data de 01.02.2013, în nume propriu,

CARAMALIU VIORICA, cu domiciliul în Mun. Craiova, CNP
identificată cu CI seria I lib. la data de 30.09.2015 de
SPCLEP Craiova, valabilă până la data de 18.10.2025, în nume propriu,

în calitate de vânzători,

BRĂTAN VICTOR-ANDREI, cu domiciliul în mun. Craiova, CNP
identificat cu CI seria lib. la data
de 11.02.2013 de SPCLEP Craiova, valabilă până la data de 10.12.2023. în nume propriu,

FIRAN CORNEL, cu domiciliul în mun. Craiova, CNP
identificat cu CI seria I lib. la data de 15.07.2018, în nume propriu,
Dolj, SPCLEP

în calitate de cumpărători

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozit în sumă de 3.490 lei achitat cu chit. nr. 1279/2016

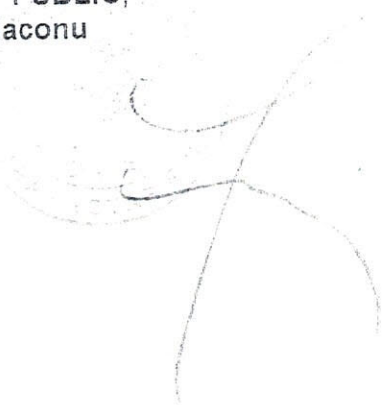
S-a perceput tarif ANCP în sumă de 202+60 lei, cu chitanța nr. 267314-267315/2016

S-a încasat onorariul în sumă de 2.181 lei, cu chitanța nr. 1498/2016

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de **Laura Diaconu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Laura Diaconu



CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 14

Data 02 februarie 2009

AUREL BELU, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 76 și 83 din Legea nr. 36/1995, certific următoarele:

De pe urma defunctului Sandu Marin, decedat la data de _____ cu ultimul domiciliu în com. Urzicuța, jud. Dolj, CNP _____ au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

Bunuri mobile:

Nu sunt

Bunuri imobile:

Un apartament etaj 1, dintr-un imobil compus din parter și două etaje, situat în Mun. Craiova, str. Maxim Gorki, nr. 57 (actual str. Madona Dudu, nr. 55), jud. Dolj, compus din 4 (patru) camere, 2 (două) dependințe, cu o suprafață totală de 97,53 m.p., dobândit de defunct prin Dispoziția nr. 4554 din data de 17.03.2003 și a Procesului verbal din data de 11.08.2004, eliberate de Primăria Mun. Craiova și, respectiv, de RAADPFL Craiova.

Soția defunctului, Sandu Aneta, a decedat la 19.05.2002.

Natura succesiunii: legală.

MOȘTENITORI:

1. Sandu Valentin, fiu, domiciliat în _____
aj. _____ CNP 152002416 _____
2. Sandu Eugen-Venus, fiu, c _____
Dolj _____ născ. nr. 57 iud _____

Străini de succesiune:

Nu este cazul.

Au renunțat la succesiune conform art. 700 Cod Civil:

Nu este cazul.

Impozit - beneficiază de scutire.

Onorariu notar 1620 lei, plus TVA în sumă de 307,80 lei, achitat conform chitanței nr. 1568/2009.



ROMANIA - BIROUL NOTARILOR PUBLICI - SEDIUL CRAIOVA

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 1600

ANUL 2009 LUNA 02 ZIUA 23

CERNEȚĂȚA CALAJI

COPIE ALTE PĂȘI

SĂ ÎNCHIEIE

DE BUNUL CĂRUI

SĂ ÎNCHIEIE

LOCUL DE

Certificat moștenitor
1552
854 P/M



DISPOZIȚIA NR. 4584

Primarul Municipiului Craiova

Având în vedere referatul nr.23742 /21.01.2003, al Comisiei pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001;

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 7, art. 9 și art. 23 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

În temeiul art.71 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală.

DISPUNE:

Art.1 - Se aprobă restituirea în natură a apartamentului de la etajul I al imobilului situat în Craiova, strada Madona Dudu nr. 55 (fostă str.Maxim, Gorki nr.57), compus din 4 camere și 2 dependințe în suprafață totală de 97,53mp, notificat sub nr. 952/N/2001, având elementele de identificare cuprinse în Procesul-verbal privind starea de fapt a imobilului încheiat la data de 06.11.2002, ce constituie parte integrantă a prezentei dispoziții, numitului **SANDU GH. MARIN** domiciliat în jud. Dolj.

Art.2 - Predarea efectivă a imobilului se va face prin Proces-verbal de predare primire.

Art.3 - Persoanele prevăzute la art.1 au obligația respectării prevederilor art. 13, 15 din Legea nr. 10/2001 cu privire la protecția chiriașilor.

Art.4 - Dispoziția Primarului face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Art.5 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art.6 - Direcția Administrație Publică Locală va aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții, respectând termenul de comunicare prevăzut de legea specială, de 10 zile de la adoptare.

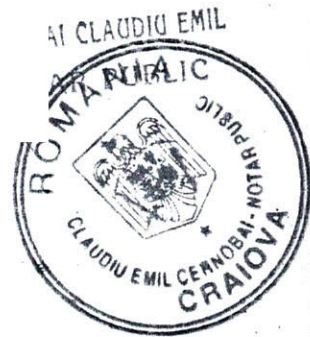
DATA 17.03.2003

PRIMA
Ing. Vasile B

SECRETAR,

Vizat pentru legalitate,
Cons. jur. Camelia Bratiloveanu

ROMANIA - REPUBLICA NOTARULUI PUBLIC - SEDIUL CRAIOVA
INCUZIERS DE LEGALIZARE COPIE NR. 5288
ANUL 2003 LUNA 05 ZIUA 29
CERNOBAI CLAUDIU EMIL NOTAR PUBLIC - SEBIU
continele inscripșii prezenta în baza
care are 2 exemplare condiționi de secretului
S-a taxat cu 1 lei timbre fiscale cu 67.00 lei
pentru 1 exemplare 4,147.00
S-a perceput onorariul de 3049 lei
CULATIONAL SEC...



PROCES - VERBAL

Încheiat azi 11, luna 08, anul 2004, între

Modona Gabriela, Mitulescu Simona
și la R.A.A.D.P.F.L. Craiova și SANDU Ghe MARIN

calitate de proprietari.

În baza Dispoziției nr. 4554/17.03.2003 emisă de Primăria Municipiului Craiova, prin care se restituie în natură în indiviziune imobilul situat în Craiova, str. Madona Ducei nr 55 compus din casă cu 4 camere, 2 dependințe și teren aferent construcției în suprafața de 275,33 mp., având ca acte de identificare procesul-verbal privind starea de fapt a imobilului, încheiat la data de 06.11.2002 și documentația cadastrală

Partea SANDU Ghe MARIN com Urzicuta
sat Urzicuta Mare, jud Dolj

Începând cu data de 11.08.2004 se declară puși în posesia imobilului situat în Craiova, str. Madona Ducei nr 55

Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 2 exemplare, câte unul la fiecare parte.

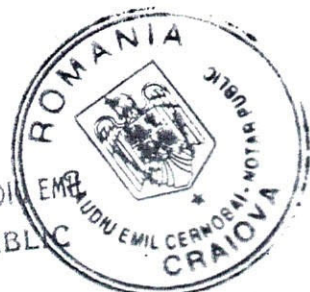
*Primii ai părții comense
sa dependințele nu sunt
de lege: cantastred
instanța PROPRIETAR,*

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA



- Sandu Eugen Venic
str Belei nr 53, Craiova
- Sandu Valentin
str Tinerețelui nr 184, Craiova
- Sandu

ROMÂNIA - BIRoul NOTARULUI PUBLIC CRAIOVA
 INCHIRE DE LEGALIZARE COPIE NR. 6289
 ANUL 2004 LUNA 08 ZIUA 29
 CERNORZI CLAUDIU EMIL NOTAR PUBLIC
 conform înscrisurilor prezentate
 care are ca obiect legalizarea în copie a
 Situatii cu 1 teren aferent construcției cu nr. 55
 unitate 1 teren aferent
 Situatii cu 1 teren aferent în suprafața de 275,33 mp.
 COLONATII SECRETAIR



9
AT CLAUDIU EMIL CERNOBZI
AR PUBLIC

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

NR. 934 / 10 07 2007

Intre Consiliul Judetean Dolj - Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si VLAICU MARIA domiciliata in Craiova, strada MADONA DUDU, nr. 55, judetul Dolj, posesoare a CI, seria 1 eliberata de SPCLEP Craiova la data de 27.09.2006, in calitate de cumparatoare; in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI.

ART.1. Consiliul Judetean Dolj - Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si VLAICU MARIA cumpara CRAIOVA, strada MADONA DUDU, nr. 5

locuit cu o suprafata utila de 55,34 mp precum si o cota indiviza de ____% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei anexate.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.I. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 1153/26.02.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr. 3427/2006 si 25145/31.07.2006.

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele:

plivnita cota parte

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 2060/26.02.2007, depusa de STAN NICOLAE - GHEORGHE si STAN MARIA - JANA care o detin cu contractul de inchiriere nr. 1751/30.08.1999.

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 23,11 mp respectiv cota indiviza de 20 % din teren, conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. _____.

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 14 276 lei care se achita in rate dupa cum urmeaza :

a) plata integrala

- | | |
|----------------------|-----------|
| - comision | chit. nr. |
| - pt. locuinta | chit. nr. |
| - pt. garaj | chit. nr. |
| - boxa | chit. nr. |
| - anexe gospodaresti | chit. nr. |
| - imprejmuire | chit. nr. |

b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica 4 240 lei cu chitanta nr. 10911/10.07.2007 si un comision de 1% adica 143 lei cu chitanta nr . 10911/10.07.2007.

Restul de 9 893-lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2007 fiind 4,375% .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul intocmita anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9. Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inregistrarea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____ .

Cheltuielile aferente inregistrarii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART. 14 Prezentului contract ii sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil.

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract sunt de competenta instantiei de drept comun.

ART. 16 Prezentul contract s-a incheiat in 4 exemplare.

VANZATOR,

DIRI
DOBRE

CONSTANTIN



CUMPARATOR,

GARANT,

1. CFA

2. BOLD

DIRECTOR ADJ. EC.,
VOICU GEORGHE

GIRANT PLATITOR,

1. _____

INTOCMIT,
SANDU MIRELA

Nr. 1390/27.10.2014

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de Director General, numită pe parcursul contractului LOCATOR și

B) Vlaicu Maria cu domiciliul în (posesoare a B.T.C.I. seria) în calitate de locatară, în temeiul Legii 112/95, O.G. nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG nr.43/2014, Codul Civil, contract nr. **334/03.10.2007**.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de **6,34 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**, imobil (construcție) dobândit de locatară în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. **937/10.07.2007**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **6,34 mp.**, în diviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinată proporțional cu suprafața locativă din imobil (construcție), deținută în proprietate.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **0,88 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriază se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- **0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.**

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data înregistrării prezentului contract de închiriere pentru terenul, situat la adresa menționată la cap. II, art 2.

Plata chiriei se face , după caz , prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plata pana la finele lunii urmatoare, dupa care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere , începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibila.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este pana la data de **27.06.2019** conform **OUG nr.43/2014.**

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatorului

a) sa predea chiriasului pe proces verbal terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.

b) sa asigure linistita folosinta a terenului.

Art.7. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) sa depuna o copie a contractului de inchiriere la Directia Impozite si Taxe in vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezinta sarcina locatarului;
- d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natura să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- f) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor si să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsa de catre terte persoane;
- h) să asigure curățenia suprafeței închiriate ;
- i) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap.V.DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuia considerată o simpla toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

5

Art. 10. In cazul in care alte persoane-proprietare(in baza unui titlu valabil) ale locuintei situata in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**, solicita inchirierea terenului ce face obiectul prezentului contract.

Art.11. Prezentul contract s-a încheiat azi **27.10.2014** in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

LOCATAR,

**DIRECTOR GENERAL,
Filip Aurelia**

**CONTABIL SEF,
Ec. Popescu Iuliana**



**SEF BIROU CON
SI SPATII CI
Ing.Dobre-I**

**ID LOCATIV
INATIE,
Dragos**

**SEF BIROU JUR
RE
Cj. R**

TARI SILITE,

a

**1
Cojc**

a

ANEXA – Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 1390/27.10.2014

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFEȚEI DE TEREN CURTE
SITUATA IN CRAIOVA, **str. Madona Dudu, nr.21**

În baza contractului de închiriere nr. 1390/27.10.2014, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** prin reprezentanta sa **Cojocaru Eleonora** care predă în calitate de *locator* și **Vlaicu Maria** în calitate de *locatar*, suprafata de **6,34 mp**, teren curte in indiviziune. cu ceilalti colocatari ai imobilului situat in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21.**

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cu valoare de original, azi 27.10.2014.

LOCATOR
Cojocaru/Eleonora

LOCATAR
Vlaicu Maria

-DUPLICAT-

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

33358552

Subsemnatul BUCUNĂ VICTOR cu CNP [redacted] domiciliat în mun.Craiova str.Madona
D [redacted] d.Dolj, vând prin prezentul contract domnului MITĂ ALIN-VALENTIN cu CNP [redacted]
domiciliat în [redacted] jud.Dolj,

apartamentul nr.3 în suprafață utilă de 42,88 mp, compus din 2 camere, 1 baie, 1 bucătărie, aflat în clădirea condominiu (Sb+P+2) construită înainte de anul 2001, situat în mun.Craiova, str.Madona Dudu nr.21, (fost nr.55, fost str.Maxim Gorki nr.55) sc.1, ap.3, parter, jud.Dolj, împreună cu cota indiviză de 24,77 corespunzătoare din părțile și dependențele folosite în comun pentru întregul bloc de locuințe și cota de 31,19 din folosința terenului aferent blocului.

Imobilul are numărul cadastral 224708-C1-U1, înscris în cartea funciară nr.224708-C1-U1, a localității Craiova, jud.Dolj.

Am dobândit imobilul, fiind necăsătorit, prin contractul de vânzare cumpărare nr.883/28.02.2007 și actul aditional nr.5314/05/11/2008 încheiate cu Consiliul Judetean Dolj, Directia Judeteană de pază și Servicii Dolj.

Imobilul vândut nu a ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui proces judiciar, nu este grevat cu ipotecă sau cu alte sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.54623/06.04.2017 eliberat de O.C.P.I. Dolj și garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni. ---

Primăria mun.Craiova jud.Dolj, a eliberat certificatul de atestare fiscală nr.502525/11.04.2017. Imobilul se află în zona A1 a mun.Craiova, iar construcția are întocmit certificatul de performanță energetică nr.418/15.11.2016 eliberat de inginerul Cean Silviu-Petrișor titularul certificatului de atestare auditor energetic pentru clădiri seria UA1634.

Proprietatea asupra imobilului, se transmite începând cu data autentificării.

Prețul de vânzare este în sumă de 85.350 lei (optzecișicincimiitresutecincizeci), care s-a achitat astfel:

- suma de 10.000 lei (zecemii), s-a achitat ca avans la încheierea precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3794/15.11.2016 de notar public Defta Florentin-Leonard din Craiova.
- suma de 40.000 lei (patruzecimii) s-a achitat în numerar, înainte de autentificarea contractului.
- suma de 35.350 lei (treizecișicincimiitresutecincizeci) s-a achitat prin virament din contul cumpărătorului Mită Alin-Valentin cod IBAN RO59INGB0000999900462151 deschis la ING BANK, în contul cod IBAN RO13INGB0000999906805227 deschis la ING BANK pe numele fiului vânzătorului, Bucună Costel Cristian.

Subsemnatul MITĂ ALIN-VALENTIN am cumpărat prin prezentul contract de la domnul BUCUNĂ VICTOR imobilul mai sus descris, cu suma de 85.350 lei (optzecișicincimiitresutecincizeci), pe care am achitat-o astfel:

- suma de 10.000 lei (zecemii), am achitat-o ca avans la încheierea precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3794/15.11.2016 de notar public Defta Florentin-Leonard din Craiova.
- suma de 40.000 lei (patruzecimii) am achitat-o în numerar, înainte de autentificarea contractului.
- suma de 35.350 lei (treizecișicincimiitresutecincizeci) am achitat-o prin virament din contul meu, Mită Alin-Valentin cod IBAN RO59INGB0000999900462151 deschis la ING BANK, în contul cod IBAN RO13INGB0000999906805227 deschis la ING BANK pe numele fiului vânzătorului, Bucună Costel Cristian.

Mențin obligația vânzătorului de a mă garanta împotriva oricăror evicțiuni.

Eu vânzătorul, nu sunt căsătorit.

Eu cumpărătorul, sunt căsătorit cu MITĂ ALEXANDRA cu CNP [redacted] sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și acesta nu a fost modificat așa cum rezultă din extrasul nr.134763/11.04.2017 eliberat de CANNR Infonot (RNNRM).

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

70

Redactat în 1 (unu) exemplar, astăzi data autentificării, de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DEFTA, cu sediul în mun. Craiova, str. Nicolae Titulescu, bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj.

VÂNZĂTOR
S.S. BUCUNĂ VICTOR

CUMPĂRĂTOR
S.S. MITĂ ALIN-VALENTIN

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială Defta
Licență de funcționare nr.65/3237/25.02.2015
Sediul: mun. Craiova, str. N. Titulescu,
Bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj
Operator de date cu caracter personal 3063

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1237
Astăzi, ziua 11, luna aprilie, anul 2017

În fața mea, DEFTA FLORENTIN-LEONARD- notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BUCUNĂ VICTOR** cu CNP [redacted] domiciliat în mur
n [redacted] jud.Dolj, identificat cu CI seria [redacted] eliberată la [redacted] de SPCLEP Craiova, în
calitate de vânzător,

2. **MITĂ ALIN-VALENTIN** cu CNP [redacted] domiciliat în
[redacted] jud.Dolj, identificat cu CI seria [redacted] eliberată la
03.07.08 de SPCLEP Craiova, în calitate de cumpărător,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. (b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Tarif extras carte funciară 40 lei conform chitanței ANCPI_DJ nr.324257/06.04.2017 din 11.04.2017.

Tarif înscriere CF 132 lei conform chitanței ANCPI_DJ nr.324321 din 11.04.2017.

S-a perceput onorariu în sumă de 1045 lei și 198,55 lei TVA, conf. bonului fiscal nr.26 din 11.04.2017. (Din onorariu total în sumă de 1422,05 lei cu TVA s-a scăzut onorariu în sumă de 180 lei cu TVA achitat la precontract aut.3794/15.11.2016).

Verificare CNARNN-Infonot (RNNRM) 17,85 lei cu tva conf.bonului fiscal nr.27 din 11.04.2017.

NOTAR PUBLIC
S.S. DEFTA FLORENTIN-LEONARD

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de, DEFTA FLORENTIN-LEONARD notar public, astăzi, data autentificării actului, din care 4 (patru) exemplare s-au înmănat părților și au aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

34071753 #C. F. ...
3. 686076.
hg

CONTRACT DE VANZARE -- CUMPARARE

NR. 963 / 10-XI-2007

Intre Consiliul Judetean Dolj -- Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si CARAMALIU PAUL si CARAMALIU VIORICA domiciliati in Craiova, judetul Dolj, posesori ai CI, seria _____, eliberat de Pol. Craiova/SPCLEP la data de 26 _____, in calitate de cumparator, in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj -- Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si CARAMALIU PAUL si CARAMALIU VIORICA cumpara locuinta si nr.55, compusa din 2 camere de locuit cu o suprafata utila de 61,27 mp precum si o cota indiviza de _____% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei anexate.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 547/30.01.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr. 888712006

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

-pivnita 13,97mp. cota parte,

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 10041/19.10.2006 depusa de Caramaliu Paul si Caramaliu Viorica, care o detine cu contractul de inchiriere nr.899/27.06.1999

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 15,93 mp, respectiv cota indiviza de 20 % din teren, conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. _____.

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 17466 lei care se achita in rate dupa cum urmeaza :

a) plata integrala

- | | |
|----------------------|-----------|
| - comision | chit. nr. |
| - pt. locuinta | chit. nr. |
| - pt. garaj | chit. nr. |
| - boxa | chit. nr. |
| - anexe gospodaresti | chit. nr. |
| - imprejmuire | chit. nr. |

b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica 5188 lei cu chitanta nr. 11205/05.09.2007 si un comision de 1% adica 174 lei cu chitanta nr. 11205/05.09.2007

Restul de 12104 lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2007 fiind 4,375 % .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul intocmita anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , soție , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9.Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inscrierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____.

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART.14 Presentului contract ii sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil .

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract sunt de competenta instantei de drept comun .

ART.16 Presentul contract s-a incheiat in 4 exemplare .

VANZATOR ..

DIRECTOR
DOBRESCU C



CUMPARATOR ,

GARANT ,

1. NITU FLORINA *Nitu*

2. _____

GIRANT PLATITOR ,

1. CARAMALIU VIC

INTOCMIT,
SANE ELA

4

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

NR. 938 / 23 07 2007

Intre Consiliul Judetean Dolj -- Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si ANDREI MARIA domiciliata in C
nr. 55, judetul Dolj, posesoare a C liberata de
Politia Mun. Craiova la data de 1
cumparatoare, in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj -- Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si ANDREI MARIA cumpara locuinta situata in CRAIOVA, strada MADONA DUDU, nr. 55, compusa din 2 camere de locuit cu o suprafata utila de 42,37 mp precum si o cota indiviza de ___% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei anexate.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.I., conform actului de constatare inregistrat in unificata masa nr. 2462/14.05.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr. 86871/2006.

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

- pivnita cota parte

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 574/13.01.2007, depusa de ANDREI MARIA, care o detine cu contractul de inchiriere nr. 2037/22.09.1999.

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 18,36 mp respectiv cota indiviza de 25 % din teren, conform hotararii Consiliului Local Municipiei Craiova nr. _____

II. PREȚUL VANZĂRII

ART.5. Prețul locuinței stabilit conform fișei tehnice de calcul anexat este de 11 325 lei care se achită în rate după cum urmează :

a) plata integrală

- comision	chit. nr.
- pt. locuința	chit. nr.
- pt. garaj	chit. nr.
- boxa	chit. nr.
- anexe gospodărești	chit. nr.
- împrejurimi	chit. nr.

b) plata în rate

În cazul achitării cu plată în rate cumpărătorul achită un avans de 30 % adică 3 364 lei cu chitanța nr. 10976/23.07.2007 și un comision de 1% adică 114 lei cu chitanța nr. 10976/23.07.2007.

Restul de 7 847 lei se achită în 5 ani în rate lunare, dobânda în primul an 2007 fiind 4,375%.

Plata ratei și dobânzii aferente se va face lunar, conform fișei de calcul, direct la casieria unității noastre.

Dobânda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 100/1999 și unitatea vânzătoare se obligă să transmită beneficiarului său de calcul înlocuită anual conform nivelului nou și dobânzii.

ART. 6. Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești de la locul de muncă, acesta va achita personal ratele și dobânziile la casieria unității, iar în caz de schimbare a locului de muncă, cumpărătorul se obligă să anunțe în termen de 3 zile unitatea vânzătoare, pentru transferarea debitului la noul loc de muncă.

III. OBLIGAȚIILE VANZĂTORULUI

ART.7. Vânzătorul se obligă :

- a preda bunurile prevăzute la art. 1 și 2, odată cu încheierea prezentului contract.

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias -- titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9.Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza in casarea platii prin incheierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____.

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unuia vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART. 14 Prezentei contract li sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil .

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentei contract sunt de competenta instantei de drept comun .

ART. 16 Prezentul contract s-a incheiat in 4 exemplare .

VANZATOR
DIRECTIE
DOBRESCU



DIRECTOR ADJ. EC.,
VON GEORGHE

INTOCMIT,
BANGU MIRELA

CUMPARATOR,

Anchei Maria

CARANT,

CIOBANU MIHAELA

Cirstea Ioana C

GRANT PLATITOP,

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR
CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995**

1446

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în str. Mihai Viteazu nr. 6, în calitate de locator, reprezentată prin Mă. Mihai Viteazu, numit prin H.C.L.M. CRAIOVA nr. 13 din 2007, și

b) Ameliei Maria cu domiciliul în Craiova posesor al B.I. (C.I.) seria A8 nr. 13110 eliberat de Poliția Craiova la data de 2002 în calitate de locator, în baza Legii 112/95, O.G. nr.40 din 1999 și Codul Civil

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de 5,06 mp. aferenta imobilului (construcție), situat în Mihai Viteazu, imobilul (construcție) dobândit de locator în baza contractului de vânzare - cumparare nr. 132/23.07.2007.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriaza este de 5,06 mp., în indiviziune cu ceilalti proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, proporțional cu suprafața din imobil (construcție), deținuta în proprietate.

Art.4. Chiria lunara pentru suprafața de teren este de 270 lei/lună. Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriaza se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- 0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

- Zona A = coeficient 3,5
- Zona B = coeficient 2,5
- Zona C = coeficient 2
- Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datoreaza începând cu data întocmirii procesului verbal de predare -primire a locuinței.

Plata chiriei se face , dupa caz ,prin:

- reținerea pe statul de plata a chenzinei a-II-a, respectiv statul de plata a drepturilor pentru concediul de boala ;
- depunerea la casieria locatorului în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmeaza a se face plata, dupa care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,01% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere , începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibila.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este de _____ ani, începând cu data de 1.10.2007

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat, corespunzător dispozițiilor prevăzute în Anexa I a prezentului contract;
- c) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- d) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- e) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- f) să cultive terenul ca un bun proprietar;
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor și să încunoștințeze pe proprietar;
- h) să asigure curățenia suprafeței închiriate;
- i) să predea terenul în stare bună de folosință.


Cap.V. DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.7. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește respectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Prezentul contract s-a încheiat azi 1.10.2007 în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

DIRECTOR,
Dr. _____


ȘEF SERVICIU CONTRACTE
Sing. Simona Mitroiescu

COMP. JURIDIC

INTOCMIT

LOCATAR,
F.eli.

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

NR. 940 / 16 07 2007

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj , Craiova , str. Constantin Lecca nr. 32 , reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si ANA GILI- GHEORGHE si ANA NELA domiciliati in Craiova , strada _____ , ap. _____ , judetul Dolj , posesoari ai CI/CI. Seria _____ eliberate de Politia Craiova la data de 08.12.1999/13.08.2003 , in calitate de cumparatoare , in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si ANA GILI -GHEORGHE si ANA NELA cumpara locuinta situata in CRAIOVA , strada _____ c , sc. _____ , ap. _____ , compusa din 2 camera de locuit cu o suprafata utila de 28,94 mp precum si o cota indiviza de ___% din suprafata de folosinta comuna a imobilului , conform schitei anexate .

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr.3403/13.06.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr. 888712006

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr.553/17.01.2007 , depusa de ANA GILI- GHEORGHE si ANA NELA care o detine cu contractul de inchiriere nr. 2005/20.09.1999 .

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei , terenul aferent in suprafata de 12,54 mp respectiv cota indiviza de 15 % din teren , conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. _____ .

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 7756lei care se achita integral dupa cum urmeaza :

- a) plata integrala
- comision 78 lei chit. nr.10904/09.07.2007
 - pt. locuinta 7678 lei chit. nr. 10904/09.07.2007
 - pt. garaj chit. nr.
 - boxa chit. nr
 - anexe gospodaresti chit. nr.
 - imprejmuire chit. nr

b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica lei cu chitanta nr . si un comision de 1% adica lei cu chitanta nr. .

Restul de lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2007 fiind 4,375% .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul intocmita anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandzile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9. Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inscrierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____ .

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART.14 Prezentului contract ii sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil .

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract sunt de competenta instantei de drept comun .

ART.16 Prezentul contract s-a incheiat in 4 exemplare .

VANZATOR ,

**DIRECTOR
DOBRESCU CC**



CUMPARATOR

GARANT ,

1. _____

2. _____

**DIRECTOR ADJ. EC. ,
VOICULESCU GHEORGHE**

GIRANT PLATITOR ,

1. _____

**VIZAT CONS. JURIDIC ,
SANDU PATRE IV**

**INTOCMITA
SANDU MIRELA**



PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
Codul de identificare fiscala: 4417214
Adresa: Btr. Calea Bucuresti, Nr. 51 C - Piata Centrala



PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE
Codul de identificare fiscala: 4417214
Adresa: Btr. Calea Bucuresti, Nr. 51 C - Piata Centrala

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

NR. 890 / 6-03-2007

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj , Craiova , str. Constantin Lecca nr. 32 , reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si VOINESCU ALEXANDRU-DAN in calitate de cumparator , in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9-a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Doli vinde si VOINESCU ALEXANDRU-DAN cumpara o locuinta situata in comuna Craiova , cuinta nr. 55 , compusa din teren de suprafata de 17,20 mp precum si o cota indiviza de % din suprafata de folosinta comuna a imobilului , conform schitei anexate .

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 361/22.01.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr 3427/2006 si 25145/31.01.2006.

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 11011/19.10.2006 depusa de VOINESCU ALEXANDRU -DAN care o detine cu contractul de inchiriere nr. 4200/13.11.2003 .

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei , terenul aferent in suprafata de 20.75 mp; respectiv cota indiviza de 12 % din teren , conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. .

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 10488 lei care se achita in rate dupa cum urmeaza :

a) plata integrala

- | | |
|----------------------|---------------|
| - comision | lei chit. nr. |
| - pt. locuinta | lei chit. nr. |
| - pt. garaj | chit. nr. |
| - boxa | chit. nr. |
| - anexe gospodaresti | chit. nr. |
| - imprejmuire | chit. nr. |

b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica 3115 lei cu chitanta nr .7844418/05.02.2007 si un comision de 1% adica 105 lei cu chitanta nr. 7844418/05.02.2007

Restul de 7268 lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2007 fiind 4,375% .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul intocmita anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , soție , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9.Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inscrierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____.

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

ART.14 Prezentului contract ii sunt aplicabile dispozitiile Legii nr. 112 / 1995 completate cu dispozitiile Codului Civil .

ART. 15 Eventualele litigii nascute din executarea prezentului contract sunt de competenta instantei de drept comun .

ART.16 Prezentul contract s-a incheiat in 4 exemplare .

VANZATOR

DIRECT
DOBRESCI



CUMPARATOR ,

GARANT ,

1. GRIGORASCU MIHAI C

2. BURDAN MARIAN A

DIRECTOR ADJ. EC. ,
VC GEORGHE

GIRANT PLATITOR ,

1. _____

VIZAT CONS. JURIDIC ,
SANDU DEBORA

INT T,
SAND ELA

ROMANIA
Uniunea Natională a Notarilor Publici
Biroul Notarului Public DOINA FAURAR
Licența de funcționare nr. 607 / 1646 / 03.08.2013
Sediul: Craiova, Str. Th. Aman, nr. 5, bl. 73 Ap., sc. 4, ap. 8, Jud. Dolj

4 INCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 438
Anul 2011 luna 09 ziua 20
CLAUDIU-VIRGIL FAURAR, notar public, legalizat in aceasta copie
conformă cu in scrisul prezentat nouă patet in _____ și are _____ pagini
care este _____
colționat de secretarul _____
S-a perceput onorariul de 20 lei cu bon fiscal nr. _____
CLAUDIU-VIRGIL FAURAR





Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1070/09.09.2014

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Ing. Lungu Florin Gabriel** în calitate de Director General, numită pe parcursul contractului LOCATOR

și

B) Voinescu Alexandru Dan cu domiciliul în calitate de locatar, în posesor al B.I./C.I. seria în baza contractului nr. 332/03.10.2007, în temeiul Legii 112/95, O.G. nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG nr. 43/2014, Codul Civil, contract nr. **332/03.10.2007**.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de **5,70 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, **str.** imobilul (construcție) dobândit de locatar în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. **890/05.03.2007**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **5,70 mp.**, în indiviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinată proporțional cu suprafața locativă din imobil (construcție), deținută în proprietate.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **0,79 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriază se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- **0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.**

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

4

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru imobilul(construcție) achiziționat în baza legii 112/1995, situat la aceeași adresă.

Plata chiriei se face , după caz , prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plată până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere , începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform **OUG nr.43/2014.**

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatorului

a) să predea chiriei pe proces verbal terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

b) să asigure liniștea folosința a terenului.

Art.7. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) să depună o copie a contractului de închiriere la Direcția Impozite și Taxe în vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezintă sarcina locatarului;
- d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- f) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție) ;
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor și să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;
- h) să asigure curățenia suprafeței închiriate ;
- i) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap.V.DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

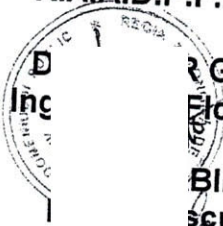
Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi puse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art.10. Prezentul contract s-a încheiat azi **09.09.2014** in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

LOCATAR,



**GENERAL,
Florin Gabriel**

**BIL SEF,
scu Iuliana**

**ACTE FOND LOCATIV
TA DESTINATIE,
lu Viorel-Dragos**

**, EXECUTARI SILITE,
ERARI
Ana-Maria**

**OMIT,
Eleonora**

**SEF BIROU
SI SPA
Ing.Do**

SEF BIROU

C

C

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFETEI DE TEREN CURTE
SITUATA IN CRAIOVA, str. Madona Dudu, nr.21

În baza contractului de închiriere nr. 1070/09.09.2014, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** prin reprezentanta sa **Cojocaru Eleonora** care predă în calitate de *locator* și **Voinescu Alexandru Dan** în calitate de *locatar*, suprafata de **5,70 mp**, teren curte in indiviziunea cu ceilalti colocatari ai imobilului situat in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**.

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cu valoare de original, azi 09.09.2014.

LOCATOR
Cojocaru Eleonora

LOCATAR

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 3997 din 14/11/2012

Ca urmare a cererii adresate de

VOINESCU Alexandru-Dan

cu domiciliul in jud
nr.

Dolj

21

inregistrată la nr. 15C

Imobilul situat la adresa

Strada Madona Duda nr. 21

figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Madona Duda nr. 21

Terenul aferent construcției în suprafața de 20,75 mp, este atribuit în folosința pe durata existenței construcției, conform Hotărârii Consiliului Local Craiova.



Șef
Stela

Intocmit,
expert Cristina Leușia Cimocanu

Achitat taxa de: 9 lei cu chitanța nr.: 015-326-0051 din 14/11/2012

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

NR. 891 / 15-03.2007

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si DINCULEAN MARIANA si DINCULEAN VERGICA domiciliati in Craiova, si _____ judetul Dolj, posesor ai C/C. seria DX _____ eliberat de Politia Craiova/Politia Craiova la data de 19.01.2005/09.08.2000, in calitate de cumparator, in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit prezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si DINCULEAN MARIANA si DINCULEAN VERGICA cumpara locuinta situata in CRAIOVA, si _____, compusa din 2 camere de locuit cu o suprafata utila de 44.71 mp precum si o cota indiviza de ___% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei anexate.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.P.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 351/22.01.2007 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr 3427/2006 si 25145/31.01.2006.

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :

- Pivnita cota parte 5.25 mp.

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr. 10716/10.10.2006 depusa de DINCULEAN MARIANA si DINCULEAN VERGICA care o detine cu contractul de inchiriere nr. 1813/02.09.1999.

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 19.37 mp; respectiv cota indiviza de 10 % din teren, conform hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr. _____.

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 10139 lei care se achita in rate dupa cum urmeaza :

a) plata integrala

- comision	lei chit. nr.
- pt. locuinta	lei chit. nr.
- pt. garaj	chit. nr.
- boxa	chit. nr.
- anexe gospodaresti	chit. nr.
- imprejmuire	chit. nr.



b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica 3011 lei cu chitanta nr. 7844420/05.02.2007 si un comision de 1% adica 102 lei cu chitanta nr. 7844420/05.02.2007

Restul de 7026 lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2007 fiind 4,375% .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul recalculata anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9. Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. Vanzatorul isi garanteaza incasarea platii prin inscrierea ipotecii asupra locuintei , dependintelor , anexelor , ce fac obiectul prezentului contract , precum si instituirea garantiilor personale conform anexelor nr. _____ .

Cheltuielile aferente inscrierii ipotecii se suporta de cumparator.

ART.12. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.13. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1445/20.11.2014

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de Director General, numită pe parcursul contractului **LOCATOR** și

B) Dinculean Mariana și Dinculean Vergica cu d.

CNP

i. nr.

nr. 330/03.10.2007.

Codul Civil, contract

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de **5,41 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, și mobil (construcție) dobândit de locatari în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. **891/15.03.2007**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **5,41 mp.**, în indiviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinată proporțional cu suprafața locativa din imobil (construcție), deținută în proprietate.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **0,75 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriază se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- **0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.**

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data înregistrării prezentului contract de închiriere pentru terenul, situat la adresa menționată la cap. II, art 2.

Plata chiriei se face , după caz , prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plata până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de **0,5%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere , începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform **OUG nr.43/2014**.

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatorului

a) să predea chiriasului pe proces verbal terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

b) să asigure liniștită folosința a terenului.

Art.7. Obligatiile locatarului:

a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract.

b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;

c) să depună o copie a contractului de închiriere la Direcția Impozite și Taxe în vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezintă sarcina locatarului;

d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;

e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;

f) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție) ;

g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor și să încunoașteze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;

h) să asigure curățenia suprafeței închiriate ;

i) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap.V.DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorului are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

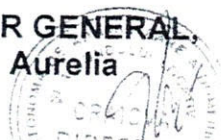
Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 10. In cazul in care alte persoane-proprietare(in baza unui titlu valabil) ale locuintei situata in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**, solicita inchirierea terenului ce face obiectul prezentului contract, acesta inceteaza urmanda se intocmi contracte noi in conformitate cu actele doveditoare depuse in sustinerea solicitarii.

Art.11. Prezentul contract s-a încheiat azi **20.11.2014** in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova**

**DIRECTOR GENERAL
Filip Aurelia**



**CONT
Ec. Pop**

**SEF BIROU CONTI
SI SPATII CU A
Ing.Dobre-Ma**

ATIV

**SEF BIROU JURIDI
RECI
Cj. Radi**

.ITE,

**ÎNT
Cojocai**

LOCATAR,

ANEXA – Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 1445/20.11.2014

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFETEI DE TEREN CURTE
SITUATA IN CRAIOVA, **str. Madona Dudu, nr.21**

În baza contractului de închiriere nr. 1445/20.11.2014, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** prin reprezentanta sa **Cojocaru Eleonora** care predă în calitate de *locator* și **Dinculean Mariana si Dinculean Vergica** în calitate de *locatar*, suprafata de **5,41 mp**, teren curte in indiviziune cu ceilalti colocatari ai imobilului situat in Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**.

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cu valoare de original, azi 20.11.2014.

LOCATOR
Cojocaru Eleonora

LOCATAR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.896/04.11.2014
pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Presentul contract de închiriere se încheie între:

a) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, **str. Brestei nr. 129**, în calitate de locator, reprezentată prin **Director General – Filip Aurelia**, numita prin **Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.5650/19.09.2014**

Și

b) **Petrescu Ileana Marilena**, cu domiciliul în posesoare a BI/CI seria _____ CNP _____ în calitate de locatara.

În temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994 republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil, în baza contractului de închiriere nr.1181/06.08.1999, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, în calitate de locator, închiriază locatarii **Petrescu Ileana Marilena** locuința situată în Craiova, **str. Madona Dudu, nr.21**, compusă din: **1 camere** în suprafață de **11,20 mp**, dependințe în suprafață de **7,30 mp**, și – mp curte (grădină) folosite în exclusivitate și - mp teren curte folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **40,53 lei + TVA**, iar pentru curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **04.11.2014** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regi sau în contul **nr.RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Craiova**, până finele lunii următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regiei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este până la data de 27.06.2019 conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe durata locațiunii;

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozite și taxe, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii și P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 11 La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la CEC Craiova.

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

Art. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 13. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) chiria neachitată de locatar la termen;
- b) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- c) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

Art. 14. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.IV, art.9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune cu un asigurator impus de locator;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- prevăd că locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprime fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 16. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatarul sau membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);

b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;

c) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 17. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiul Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

executării efective a notarii de evacuare, precum și
natură cauzate locatarului până la această dată.

Art. 19. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 20. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI – CLAUZE SPECIALE

Art. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23 Contractul poate înceteta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 24 Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 04.11.2014, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL
Filip Aurelia

CONTABIL SE
Ec. Pop

SEF BIROU CONTABILITATE SI FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Ing.Dobre-Mazilu Viorel-Dragos

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,
RECUPERARI
Cj. Radu Ana-Maria

ÎNȚOCMIT,
C. Eleonora



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Biroul Contracte Fond Locativ și Spații cu Alta Destinație

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.1072/02.11.2017

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:
R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată
prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar
nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată
prin **Filip Aurelia** în calitate de Director General și

a) **Tanasie Petre-Cristian și Tanasie**

1
1

CNP

În temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994
republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr.
44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil, în baza
comisiei de spațiu din data de 02.11.2017, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, în calitate de locator, închiriază locatarului
Tanasie Petre-Cristian și Tanasie Camelia Mihaela locuința situată în Craiova, str.
Madona Dudu, nr.21 compusă din: **3 camere** în suprafață de **37,72 mp**, dependințe în
suprafață de **6,38 mp**, și alte dependințe în suprafața de **7,50 mp** și – mp curte (grădină)
folosite în exclusivitate și **0,00 mp** teren curte folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de
familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între
locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **84,60 lei + TVA**, iar pentru
curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **02.11.2018** când se întocmește
procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei
în contul nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la CEC Craiova, până la
fiecărele luni următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului
chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata
anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regiei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este până la data de 27.06.2019 conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe durata locațiunii;

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozitelor și taxelor, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii și P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 18. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irrevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la această dată.

Art. 19. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 20. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI – CLAUZE SPECIALE

Art. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23 Contractul poate înceteta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 24 Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 02.11.2017, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova

DIRECTOR GENERAL

Filiul Aurelia

DIRECTOR

DIRECTOR ECONOMIC

Ec. Popescu

LOCATAR,

SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Ing. Dobrescu Viorel-Dragos

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,
RECUPERARI

Cj. Raionul Craiova

ÎN

Bar

HOTĂRÂREA NR.693
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.
522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul
privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de
28.11.2013.

Având în vedere raportul nr.174497/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu, prin
care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.
522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al
municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al

Municipiului Craiova nr.279, 281, 282, 283 și 288/2013;
În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice
nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii

nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea
nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și
completată și Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil; și
În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b
din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat
municipiului Craiova, după cum urmează:

- a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă
prezenta hotărâre;
- b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr.2
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

t.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consil
Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventa
bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.

3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Admini
Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor ac
îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Ziua 29 Luna 01 Anul 2019
Anexe

Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1985 / 28.01.2019

Catre
Primaria Municipiului Craiova
Directia Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu
Str. Al Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj

Potrivit Hotararilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 370/2013, 406/2011, 383/2017, 115/2015, 693/2013, 29/2017 in temeiul carora detineti in administrare terenurile-curte aferente imobilelor cumparate la Legea 112/1995 situate in str. Alexandru Macedonski, nr. 9; str. Bucovat, nr. 25 si 141; str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 5 si nr. 15; str. Macului, nr. 14; str. Madona Dudu, nr. 21 si 19 si str. Romain Rolland, nr. 8, va informam ca R.A.A.D.P.F.L Craiova nu mai detine raporturi contractuale cu titularii dreptului de proprietate al constructiilor/imobilelor situate la aceleasi adrese incepand cu data de 13.12.2018 conform Hotararea Consiliului de Administratie nr. 206/12.12.2018.

Pentru reglementarea situatiei acestor terenuri, va rugam sa dispuneti incheierea contractelor teren-curte cu proprietarii locuintelor de la aceste adrese sau darea acestora in administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova.

DIRECTOR GENERAL
FILIP AURELIA

DIRECTOR ECONOMIC
EC. POPESCU IULIANA

Birou Contracte Fond Locativ
Si Spatii cu Alta Destinatii
Ec. Boaba Anca Maria

Intocmit
Cojocaru Eleonora