

HOTĂRÂREA NR. _____

privind dezmembrarea imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, având numărul cadastral 216013, înscris în Cartea Funciară nr.216013, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.57381/2025, raportul nr.57383/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.58992/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune dezmembrarea imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, având numărul cadastral 216013, înscris în Cartea Funciară nr.216013, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu art.139 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, în suprafață de 763 mp, având numărul cadastral 216013, înscris în Cartea Funciară nr.216013, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în două loturi, după cum urmează:

- a) lotul 1 în suprafață de 146 mp – valoare de inventar 137.970,00 lei;
- b) lotul 2 în suprafață de 617 mp – valoarea de inventar 583.065,00 lei.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie în formă autentică actul de dezmembrare a imobilului prevăzut la art.1 și să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.3. Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 57381/19.02.2025

Referat aprobare

a proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Având în vedere:

Prin HCL nr.522/2007 a fost aprobat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al Municipiului Craiova, la anexa 2 A poziția 753 figurează bunul cu denumirea teren Str.Timiș nr.14 în suprafață de 497.04 mp iar în baza HCL 198/04.2013 suprafața a fost modificată la 763 mp.

Din verificările efectuate acest teren este înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova și este situat la adresa Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost Str.Timiș nr.14).

Există o suprafață de 146 mp închiriată altui proprietar, vecin cu imobilul situat la adresa str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 și totodată există Autorizație de construire emisă de Primaria Municipiului Craiova cu nr.787 din 19.06.2008, pentru acest teren.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Cristian Ionț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial*
Data:
Semnătura:

Raport privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Prin referatul de aprobare nr.57381/2025 al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Prin HCL nr.522/2007 a fost aprobat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al Municipiului Craiova. La anexa 2 A poziția 753 figurează bunul cu denumirea teren Str.Timiș nr.14 în suprafață de 497.04 mp iar în baza HCL 198/04.2013 suprafața a fost modificată la 763 mp.

Din verificările efectuate acest teren este înscris în Cartea Funciară nr. 216013 Craiova și este situat la adresa Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost Str.Timiș nr.14).

În inventarul domeniului privat al Municipiului Craiova, figurează mijlocul fix cu nr. 41000279, reprezentat de imobil-teren, în suprafață de 763 mp, cu denumirea "TEREN STR. OSCAR OBEDEANU NR 22 (TIMIS NR.14)". Imobilul-teren este înscris în Cartea Funciară nr. 216013, proprietar Municipiul Craiova-Domeniul Privat, împreună cu construcția ce aparține lui Tobă Gheorghe Daniel.

Totodată, prin Sentința Civilă nr. 5509 pronunțată în Ședința Publică de la 05 aprilie 2001, Judecătoria Craiova admite acțiunea civilă formulată de reclamantul Deliu Gherasie împotriva pârâtei RAADPFL Craiova, anulează contractul de închiriere nr. 10/08.11.1999 încheiat cu RAADPFL Craiova și obligă pârâta să încheie contract de închiriere pe suprafața de 167 mp din care 21 mp, cale de acces, pentru terenul aferent situat în Craiova, str. Timis 14 B. Conform CNS nr. 1509/29.11.2001, adresa Str. Timiș 14 B, se modifică în str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 20. Pe cale de consecință, RAADPFL Craiova a încheiat contracte de închiriere după cum urmează:

- Tobă Maria contract nr.1967/20.09.2024 pentru locuință situată în Str.Pictor Oscar Obedean nr.22, în suprafață de 16,40 mp, dependențe în suprafață de 7,9 mp și 59,49 teren – curte folosită în indiviziune.
- Tobă Gheorghe – Daniel contract nr.2125/13.11.2020 pentru suprafața de teren de 135,69 mp aferentă imobilului (construcție), în indiviziune.
- Bertolan Constantin – contract nr.2019/19.08.2020 pentru suprafața de teren 194,35 mp, aferent imobil construcție, în indiviziune cu ceilalți proprietari.
- Bonci Liviu Cornel și Bonci Mona – contract nr.1884/15.01.2020 pentru suprafață de teren 167 mp din care 21 mp, cale de acces.

Din suprafața de 763 mp de teren înscrisă în Cartea Funciară nr. 216013, face parte și suprafața de 21 mp reprezintă cale de acces, închiriată de RAADPFL lui Bonci Liviu Cornel și Bonci Mona, prin contractul nr. 1884/15.01.2020, conform Sentinței Civile nr.5509/05.04.2001.

Există Autorizație de construire emisă de Primaria Municipiului Craiova cu nr.787 din 19.06.2008, pentru împrejmuire teren pe Lungime de 28,24 ml.

Având în vedere că prin acest teren înscris în Cartea Funciară mai sus se realizează accesul către proprietatea numitorilor Bonci Liviu Cornel și Bonci Mona, iar prin contractul de închiriere nr.1884/15.01.2020 pentru suprafață de teren 167 mp din care 21 mp, cale de acces, încheiat cu RAADPFL pentru terenul, aferent curte, este necesară aprobarea dezmembrării Cărții Funciare nr. 216013 Craiova în 2 loturi , respectiv

- lotul 1 în suprafață de 146 mp;
- lotul 2 în suprafață de 617 mp;

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art.350 alin. 1 lit. b coroborat cu art. 362 alin.3 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Dezmembrarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova în suprafață de 763 mp, având numărul cadastral 216013, înscris în Cartea Funciară nr. 216013, situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, județul Dolj, UAT Craiova, în două loturi, conform anexei la prezentul raport și anume:

- lotul 1 în suprafață de 146 mp și valoare de inventar 137.970,00 lei
- lotul 2 în suprafață de 617 mp și valoare de inventar 583.065,00 lei

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie în formă autentică actul de dezmembrare a imobilului prevăzut la punctul 1 și să prezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

3. Modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu modificările și completările ulterioare

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 19.02.2025

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: 19.02.2025

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Bădescu Claudiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: 19.02.2025

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referat de aprobare nr. 57381/2025
- Raportul nr. 57383/2025 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art.350 alin. 1 lit. b coroborat cu art. 362 alin.3 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Dezmembrarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova în suprafață de 763 mp, având numărul cadastral 216013, înscris în Cartea Funciară nr. 216013, situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, județul Dolj, UAT Craiova, în două loturi, conform anexei la prezentul raport și anume:

lotul 1 în suprafață de 146 mp și valoare de inventar 137.970,00 lei
lotul 2 în suprafață de 617 mp și valoare de inventar 583.065,00 lei

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul de dezmembrare al terenului identificat la punctul 1 și să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

3. Modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu modificările și completările ulterioare

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea în solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

JUDECATORIA CRAIOVA JUDETUL DOLJ

SEDINTA CIVILA NR. 5509

Sedinta publica de la 05 aprilie 2001

Presedinte - Ionica Uscianu - judecator

Grefier - Maria Sucea

x x x

La rol, solutionarea actiunii civile privind pe reclamantul

DELIU GHERASE si pe pirta RAAFPFL Craiova,

La apelul nominal facut in sedinta publica a raspuns reclaman-
tul si cons.jr. Tilinea pentru pirta.

Procedura completa.

S-a facut referatul oral al cauzei de catre grefiera de se-
dinta, reclamantul a precizat ca solicita decit obligarea pirtii la
incheierea contractului de inchiriere pentru suprafata de 167 mp si
anularea contractului de inchiriere nr. 10/8.11.1999.

Constatandu-se cauza in stare de judecata, s-a acordat curvintul
de fond.

Reclamantul a solicitat admiterea actiunii.

Cons.jr. Tilinea pentru pirta a solicitat respingerea actiunii
avand ca nu mai exista o alta suprafata disponibila care sa poata
fi inchiriată reclamantului.

J U D E C A T A

Prin cererea adresată acestei instante la data de 28.08.2000,
reclamantul DELIU GHERASE a chemat in judecata pe pirta RAAFPFL Cra-
iova, pentru ca prin hotarirea ce se va pronunta, sa fie anulat con-
tractul de inchiriere nr. 10/8.11.1999 incheiat intre parti si sa fie
obligată pirta la incheierea contractului de inchiriere pentru su-
rafata de 167 mp.

In motivarea cererii reclamantul arata ca este proprietarul
imobilului situat in Craiova str. Timis nr. 14.B privind in proprie-
tate suprafata de teren aferenta imobilului de 150 mp.

Deși prin contractul incheiat in anul 1975 cu firma IJGOL Dolj
reclamantului ii fusese inchiriată o suprafata de teren de 167 mp,
RAAFPFL Craiova a inchiriat prin contractul nr. 10/1999 reclamantu-
lui numai suprafata de 76 mp, astfel incit acesta nu mai are cale de
acces de la colțul de sud-vest al casei pana la limita curții din spat

...//...

Au fost depuse la dosar copia deciziei nr. 15/30.03.1992, contractele de inchiriere nr. 60784/31.01.1975, nr. 10/8.11.1999, dovada achitării chiriei pe anii 1997-1999.

Prin întâmpinarea depusă la dosar la data de 9.11.2000, pînă la RAADPFL Craiova a arătat că nu este de acord cu încheierea contractului pentru suprafața delictată deoarece locatarii din imobilul nr. 14, proprietarii ai locuințelor în baza Lg. 112/1996 nu ar mai avea asigurat accesul la locuințele pe care le dețin, arată că suprafața de teren folosită de reclamant este de 204 mp, prin decizia nr. 303/1973 i-a fost atribuită în folosință pe durata existenței construcției, numai suprafața de 150 mp.

Reclamantul a depus la dosar o schiță a imobilelor nr. 14, nr. 14.B din str. Timiș și a solicitat efectuarea unei cercetări în locului, cerere încuviințată de către instanță, cercetarea fiindu-se la data de 24.01.2001.

Au mai fost depuse la dosar adresa nr. 7656/1996 a RAADPFL Craiova, contr. de inchiriere nr. 11/8.11.1999 de către reclamant, la solicitarea instanței pînă a depus la dosar copiile contr. de inchiriere nr. 8229/13.04.1990, nr. 21693/1.11.1973, nr. 71430/9.11.1973.

Din actele și lucrările dosarului instanța reține că reclamantul deține în proprietate imobilul situat în Craiova str. Timiș nr. 14.B motiv pentru care i s-a atribuit în suprafața proprietate vată terenul aferent construcției în suprafa. de 150 mp prin decizia nr. 15/1992 a Prefecturii Dolj. S-a avut în vedere faptul că reclamantului i-a fost atribuit în folosință acest teren prin decizia nr. 303/23.05.1973 (petr. adresei nr. 44/30.03.1992 a Prefecturii Dolj, sin întâmpinării depuse de pînă), Ulterior atribuirii în folosință a suprafeței de 150 mp, reclamantului i-a fost închiriată suprafața de 167 mp din curtea aferentă clădirii petr. contr. de inchiriere nr. 60784/31.01.1975, locatarilor imobilizat nr. 14 fiindu-le închiriate următoarele suprafețe de teren: 153 mp pentru Bertolan C, 133 mp pentru Tobă D. și 53 mp pentru Virles I (petr. contr. de inchiriere aflate la dosar).

Prin contr. de inchiriere nr. 10/8.11.1999 a RAADPFL Craiova reclamantului numai suprafa. de 76 mp din care 21 mp cale acces, nemotivînd restrîngerea suprafeței închiriate. Numitului Bertolan Ctin, i se închiriază însă prin contr. nr. 11/8.11.1999 suprafa. de 221,58 mp (21 mp cale acces), dar ulterior abuzese închiriată o suprafa. de 153 mp, cu priveri la celelalte persoane care locuiesc în imobilul nr. 14 neputîndu-se face comparație, pînă nepunînd la dosar contractele solicitate.

GREFA JUDECĂTORIEI CRAIOVA JUDEȚUL DOLJ

Prezenta copie fiind conformă cu originalul s.c. nr. 5509/05.04.2001 stată în dosarul nr. 23135/215/2000 al Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă și irevocabilă prin respingerea apelului conform d.c. nr. 4008/06.12.2001 pronunțată în dosarul nr. 7964/CIV/2001 al Tribunalului Dolj și prin respingerea recursului conform d.c. nr. 842/28.02.2002 pronunțată în dosarul nr. 1116/CIV/2002 al Curții de Apel Craiova, decizie irevocabilă, se atestă de noi.

Grefier arhivar

Cioban

JUDECA

OVA - 5

11.1998
1992
In masuratorile efectuate de exp. Gh. Bonci s e observă că imo
de la nr. 14 are o supraf. utilă de 145 mp, cel de la 14.B o
supraf. utilă de 96,5 mp parter si 98 mp etaj, iar suprafata neocupată
constructii este de 526,26 mp.

2/199
In conditiile in care RAADPFL Craiova inchiriaza suprafata de
aferenta constructiilor proportional cu suprafata constructiei
pe aceste suprafete sunt aceleasi cu cele avute in vedere la inchei
contractelor anterioare, instanta constata ca pirita a micșorat ne
ceat suprafata inchiriata reclamantului, desi acestuia ii este nece
intreaga supraf. de 167 mp pentru buna administrare a locuintei
si pentru a avea accesul la curtea din spate a locuintei. Prin
re cererea reclamantului va fi admisa, va fi anulat contr. de inch
nr 10/1999 si obligata pirita la incheierea unui contract pentr
suprafata de 167 mp, prin aceasta neaducindu-se nici o atingere drept
L. C. proprietarilor imobilului nr. 14.

PENTRU ACESTE MOTIVE

IN NUMELE LEGII

HOTARASTE

9.11
Admite actiunea civila formulata de reclamantul DELIU GHERASE
nr. 14. in Craiova str. Timiş nr. 14,B jud. Dolj, impotriva piritei
RAADPFL Craiova.

12/199
Anulează contractul de inchiriere nr. 10/8.11.1999 al RAADPFL Cra

ne Obligă pirita RAADPFL sa incheie cu reclamantul contract de inch
Dolj pe suprafata de 167 mp din care 21 mp cale acces, teren aferent
imobilului din Craiova str. Timiş nr. 14.B. conform contractului de
inchiriere nr. 60784/31.01.1975.

se nu Cu apel in termen de 15 zile de la comunicare.

riat Pronuntata in sedinta publica de la 5 aprilie 2001.

Presedinte,

I. Osiceanu

Grefier,

M. Sucea

1.0.

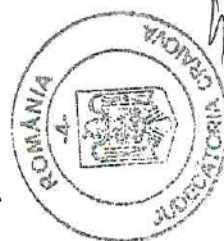
ale

9.05.2001

et. M.O.

Dosar nr. 14755/C/2006

- iesire din indiviziune -



JUDECATORIA CRAIOVA JUDETUL DOLJ

SENTINTA CIVILA NR. 8653

Sedinta publica de la 01.11.2006

Presedinte – Anișoara Ghealdâr – judecator

Grefier – Diana Gheorghe

Pe rol solutionarea actiunii civile avind ca obiect iesire din indiviziune formulata de reclamantul Deliu Gherasie in contradictoriu cu piritii RAADPFL Craiova, Bertolan Constantin si Tobă Gheorghe.

La apelul nominal facut in sedinta publica au raspuns reclamantul, c.j. Andrei Anghel Dan pentru pirita RAADPFL Craiova si piritii Bertolan Constantin si Tobă Gheorghe.

Procedura completa.

S-a facut referatul oral al cauzei de catre grefierul de sedinta, dupa care pirita RAADPFL depune la dosar intimpinare , s.c. nr. 5509/5.04.2001- Judec.Craiova si un set de acte.

Nemaifiind alte cereri de formulat, instanta constata cauza in stare de judecata si acordă cuvintul pe fond.

Reclamantul solicită admiterea actiunii.

C.j. Andrei pentru pirita RAADPFL Craiova solicită respingerea actiunii pentru exceptia lipsei calitatii procesuale pasive; proprietarul este statul.

Piritii Bertolan Constantin si Tobă Gheorghe, avind pe rind cuvintul, lasă la aprecierea instantei pentru exceptie; pe fond solicită respingerea actiunii.

J U D E C A T A

Prin cererea inregistrata pe rolul acestei instante la data de 28.08.2006 reclamantul Deliu Gherasie a chemat in judecată pirita RAADPFL Craiova, solicitind ca prin hotarirea ce se va pronunta sa se dispuna iesirea din indiviziune cu locatarii de la nr.14 a suprafetei de 167 mp, minus 21 mp contributia la calea de acces, deci 146 mp cu drept de folosire exclusivă, conform raportului de expertiză intocmit de exp. Murărețu Paul.

In motivarea cererii se arata ca prin contractul nr. 60784/31.01.1975 a inchiriat de la pirita suprafata de 167 mp teren pen tru curte si gradină pentru imobilul construit la nr. 14.B pe o suprafata de 150 mp primită in folosintă, apoi in proprietate conform L.18/1991. Aceasta suprafata o detine cu chirie



si in prezent conform contractului nr. 459/9.04.2002 valabil pina in anul 2009. Din acest contract rezultă clar ca terenul este al imobilului de la nr. 14.B care nu are beneficiari ai Lg. 112 si nu precizează că acest teren este in indiviziune cu beneficiarii Lg. 112 care au cumpărat imobilul de la nr.14 nationalizat.

Mai arata ca pirita sustine că din suprafata inchiriată, 71 mp se folosesc in exclusivitate de catre reclamant iar 95 mp in indiviziune cu locatarii imobilului de la nr. 14, asa cum rezultă din adresa nr. 11097/2003. Mentionează că aceasta interpretare a piritei este dată pentru a justifica folosirea de către Tobă D., incepind cu anul 1998 a suprafetei de 60 mp in exclusivitate din suprafata inchiriată si platită de catre reclamant.

In drept si-a intemeiat actiunea pe dispoz. Art. 728 c.civ.

A depus la dosar taxa timbru, timbre judiciare, contract de inchiriere nr. 459/9.04.2002, contract de inchiriere nr. 60784/31.01.1975, s.c. nr. 5509/5.04.2001-Judec.Craiova, schita privind modul de folosire a terenului, raport de expertiza tehnica intocmit de exp. Murărețu Paul, adresa nr. 11097/1.09.2003-RAADPFL Craiova.

In sedinta publică din 27.09.2006 reclamantul invederează instantei că intelege să cheme in judecata in calitate de piriti si pe numitii Bertolan Constantin si Tobă Gheorghe, locatarii imobilului situat in Craiova, str. Obedeanu nr. 22 (fosta str. Timiș nr.14).

La termenul de azi, pirita RAADPFL Craiova depune la dosar intimpinare prin care solicită respingerea actiunii ca neintemeiată. Deasemenea invoca exceptia lipsei calitatii procesuale pasive in cauză.

Analizind actele si lucrarile dosarului instanta constata si retine că: prin contractul de inchiriere pentru suprafetele de teren aferente imobilelor cumpărate in baza Lg. 112/1995, cu nr. 459/09.04.2002, reclamantul Deliu Gherasie a inchiriat suprafata de 167 mp teren, de la RAADPFL Craiova, in indiviziune cu ceilalti proprietari ai imobilului (constructie) dobindit in baza Lg. 112/1995, proportional cu suprafata din imobil (constructie) detinută in proprietate. Termenul inchirierii s-a stabilit pina la data de 08.05.2009.

Deoarece, reclamantul are calitate de chiriaș al imobilului (teren) situat in Craiova, str. Timiș nr. 14.B, jud. Dolj, in baza contractului de inchiriere mentionat anterior, pirita RAADPFL Craiova, are calitate procesuala pasivă in cauză.

In acest contract de inchiriere, perfect valabil, la art.3, părțile contractante au stabilit de bună voie ca terenul in suprafată de 167 mp să fie inchiriat, in indiviziune cu ceilalti proprietari ai imobilului (constructie). Sustinerea reclamantului că la data încheierii contractului, pîrîta a invocat că nu are formular de contract pentru cei care nu sunt beneficiarii Lg.

112/1995, si a folosit acest formular vechi, nu are temei legal si atita timp cât contractul este semnat de ambele părți, rezultă că acestea si-au însușit clauzele menționate în acesta.

Piritul Tobă Gheorghe a arătat că s-a mai judecat cu reclamantul si că acesta intenționează să folosească exclusiv suprafața de teren, la care au dreptul mai multi vecini.

Din s.c. nr. 5509/05.04.2001 a Judecatoriei Craiova pronunțată în dosarul nr. 23135/2000, rezultă că a fost admisă acțiunea civilă a reclamantului Deliu Gherasie si a fost obligată pirta RAADPFL Craiova sa incheie cu reclamantul contract de inchiriere pe suprafața de 167 mp, din care 21 mp cale de acces, teren aferent imobilului din Craiova, str. Timiș, nr. 14.B conform contractului de inchiriere nr. 60784/31.01.1975.

Această sentință civilă este definitivă si irevocabilă. Asadar, reclamantul are un titlu executoriu pe care trebuie decît să-l pună în executare corespunzator dispozitivului sentinței menționate. Din aceste considerente, instanța reține că în speță lipsește obiectul acțiunii, deoarece reclamantul nu are asupra ce se iese din indiviziune, avind în vedere că dispozitivul sentinței este clar, chiar privind suprafața de 167 mp teren (din care 21 mp cale de acces) pe care pirta RAADPFL trebuie s-o inchirieze doar reclamantului.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE**

Respinge acțiunea formulata de reclamantul Deliu Gherasie domiciliat contradictoriu cu piritii RAADPFL Craiova cu sediul în Craiova str. Mihai Viteazu nr. 20, Bertolan Constantin si Tobă Gheorghe domiciliati în

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronuntata în sedinta publica de la 01.11.2006.

Presedinte,

A. Ghealdir

Grefier,

D.Gheorghe

Red. A.G.
6 ex/mc



GREFA JUDECATORIEI CRAIOVA JUDETUL DOLJ

Prezenta copie este conformă, cu originalul sen giv.
nr. 8653/ 01.11. 2006, pron. de Jud. Craiova in dos nr.
14.755/0/2006, definitivă si irevocabilă prin respingerea
recursului conform dec nr. 766/ 24 aprilie 2007, pron. de
Trib. Dolj in dos nr 3532/63/ 2007, se atestă de noi.

GREFIER

S-a anulat timbru fiscal cf
chit.- dosar

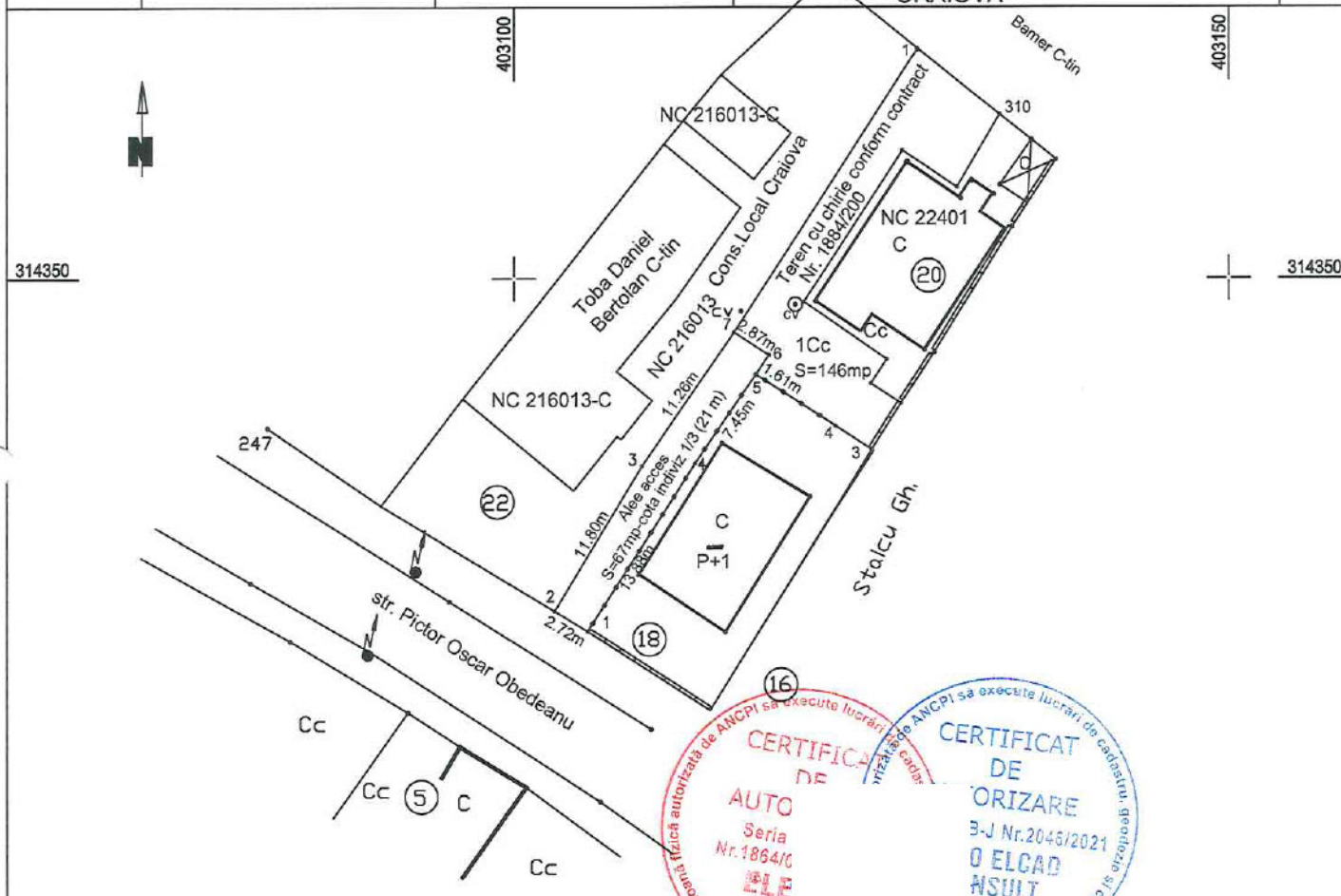
DO/2007



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
Cartea Funciara nr.	S=67mp	Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeau, Nr. 20
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
TOPO ELCAD CONSULT SRL
SERIA RO-B-J NR. 0865/05.05.2016

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
ILIE ELENA
SERIA RO-B-F NR. 1864/19.06.2016

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	67	Teren imprejmuit partial cu gard metalic si limita conventionala.
Total		67	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Alee acces in indiviziune

Suprafata totala masurata a imobilului =67mp
Suprafata din act = mp

No.	Outline points coord.		Lengths
Pnt.	X [m]	Y [m]	sides L(i,i+1)
1	314325.597	403105.143	2.718
2	314326.999	403102.815	11.803
3	314337.075	403108.962	11.258
7	314346.278	403115.447	2.872
6	314344.703	403117.849	1.615
5	314343.352	403116.965	7.453
4	314337.243	403112.696	13.881
A(4)=66.98mp P=51.599m			

Executant: TOPOELCAD CONSULT S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stamila

Data: 09. 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Stampila BCPI

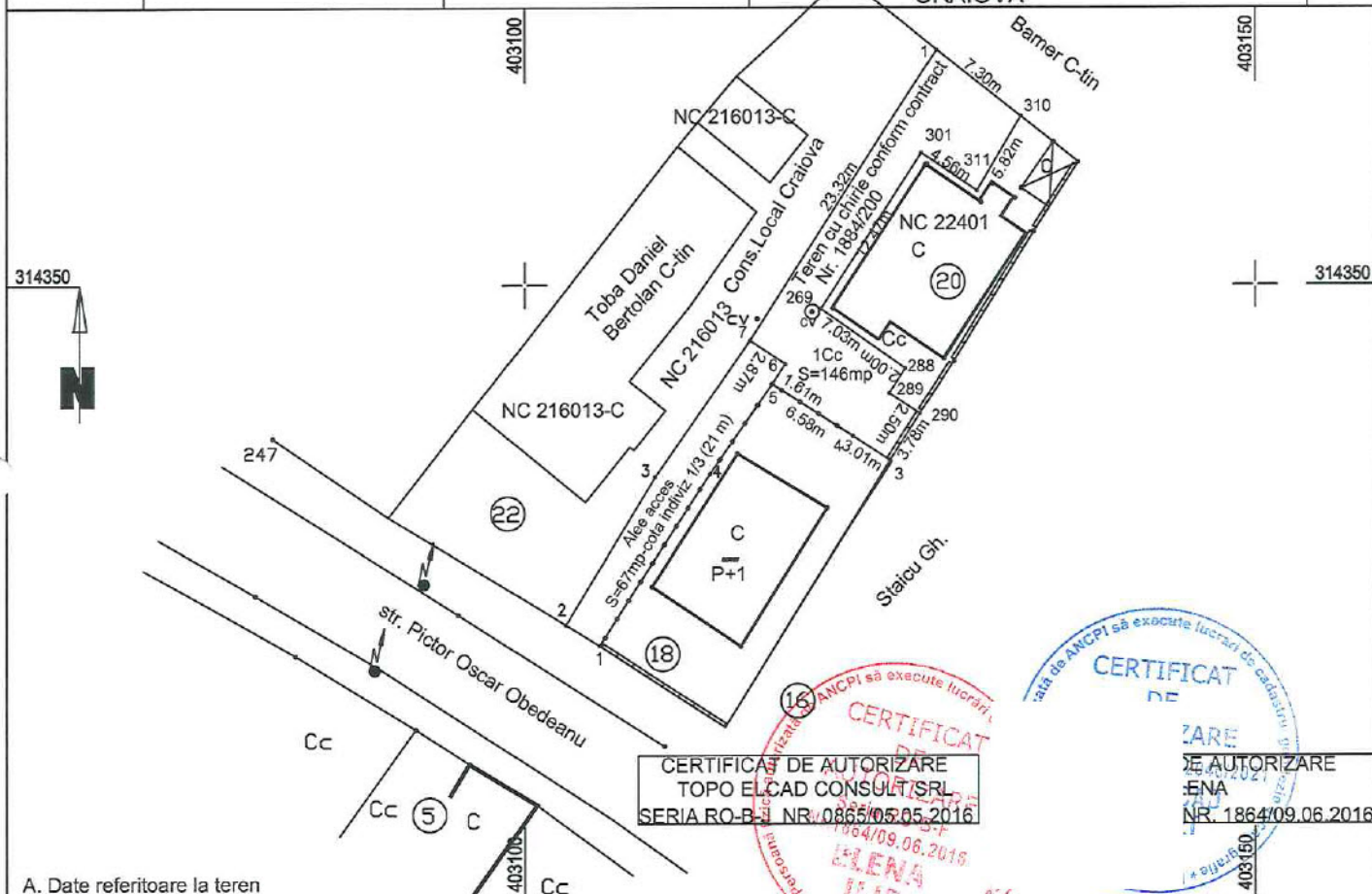
Semnatura si parafa

Data.....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
Cartea Funciara nr.	S=146mp	Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeau, Nr. 20
		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT): CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	146	Teren imprejmuit partial cu gard metalic si limita conventionala.
Total		146	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =146mp

Suprafata din act = mp

1Cc

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	314365.779	403128.228	7.301
310	314361.267	403133.968	5.824
311	314356.264	403130.986	4.562
301	314358.796	403127.191	12.475
269	314348.398	403120.299	7.025
288	314344.406	403126.080	2.000
289	314342.726	403124.994	2.499
290	314341.370	403127.093	3.776
3	314338.198	403125.044	3.006
4	314339.815	403122.510	6.577
5	314343.352	403116.965	1.615
6	314344.703	403117.849	2.872
7	314346.278	403115.447	23.316

A(6)=145.67mp P=82.849m

Executant: TOPOELCAD CONSULT S.R.L.

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

Semnatura si stamila

Data: 09. 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

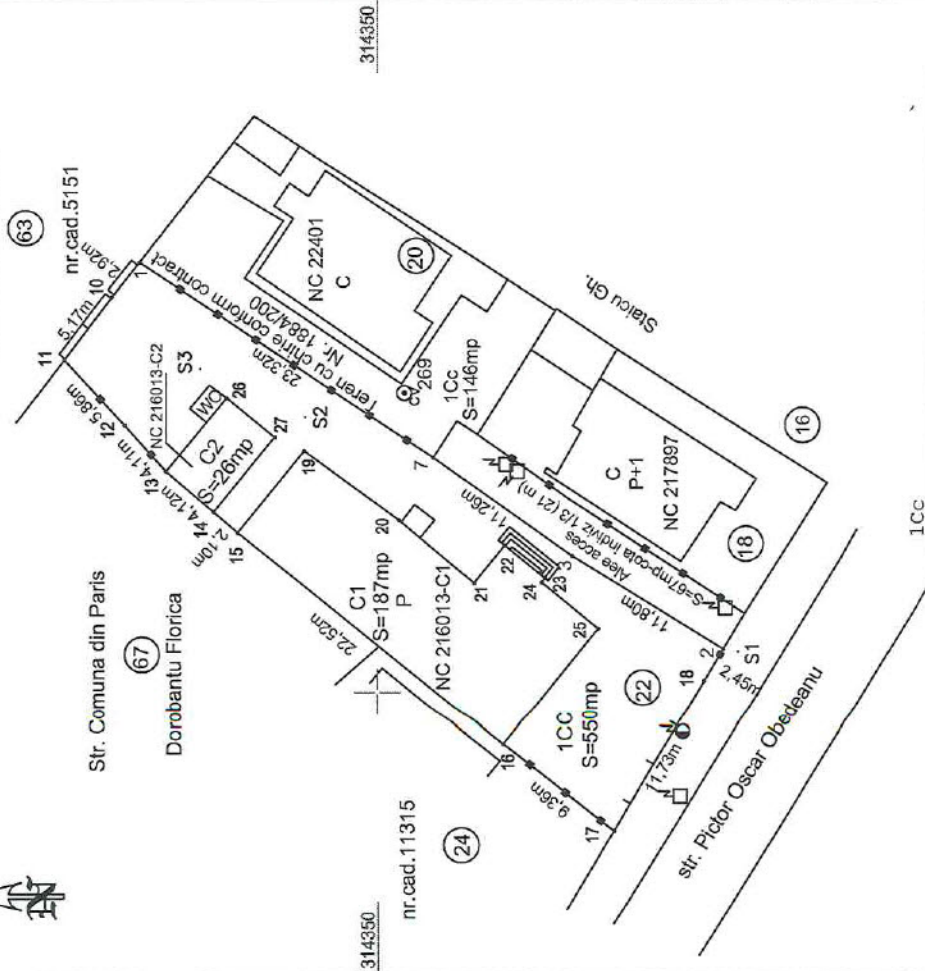
Stampila BCPI

Semnatura si parafe

Data.....



Str. Comuna din Paris



314350

314350

nr.cad.11315

1CC

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	314365.779	403128.228	2.921
10	314367.605	403125.948	5.171
11	314370.769	403121.858	5.862
12	314366.757	403117.584	4.112
13	314364.004	403114.529	4.119
14	314360.862	403111.866	2.100
15	314359.260	403110.508	22.519
16	314341.677	403096.439	9.358
17	314334.312	403090.666	11.729
18	314328.263	403100.715	2.451
2	314326.999	403102.815	11.803
3	314337.075	403108.962	11.258
7	314346.278	403115.447	23.316
S=550mp P=116.720m			

+

314300

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
216013	550	Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeaneu, Nr. 22, fosta str Obedeaneu, fosta Timis, nr.14
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
216013		CRAIOVA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	550	Teren delimitat de gard de lemn, gard metalic, gard de beton si zid construite.
Total		550	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	187	Casa de locuit construita in anul 1889, din caramida, acoperita cu tabla.
C2	CA	26	Magazie, P, din 1890, cu S. construita la sol:26 mp; Proprietate exclusiva Toba Gheorghe Daniel.
Total		213	

Suprafata totala masurata a imobilului = 550mp

Suprafata din acte = mp

Executant: TOPO ELCAD CONSULT S.R.L.

Confirmarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundea



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data: 09.2023

Data:.....



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. 2019/19.08.2020

**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. 129A înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, prin nr. J16/752/1995, C.U.I. RO 7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) Bertolan Constantin

1995, O.G. nr.40/1999, HG nr. 310/2007, OUG nr.44/2009, OUG nr. 43/2014, Codul Civil și cererea nr. 26740/12.08.2020.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect închirierea suprafeței de teren de **194,35 mp** aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, str. **Pictor Oscar Obedeianu nr. 22**, imobilul (construcție) dobândit de locatar în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 275/16.07.1997.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **194,35 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 **27,20 lei/lună + 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.



RAADPFL 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: office@raadpfl.craiova.ro

Nr. 2125/13.11.2020

**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. 129A înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, prin nr. J16/752/1995, C.U.I. RO 7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și
B) **Tobă Gheorghe-Daniel**, cu

OUG nr. 44/2009, OUG nr. 43/2014, Codul Civil și cererea nr. 35703/05.11.2020.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect închirierea suprafeței de teren de 135,69 mp aferentă imobilului (construcție), situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeianu nr. 22, imobilul (construcție) dobândit de locatar în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 267/09.07.1997.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de 135,69 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 18,99 lei/lună + 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.

- 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 locatarului sau prin ordin de plata în contul bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,1% 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 începe să curgă de la data de 22.05.2019 până la apariția Ordonanței de Guvern privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, urmând ca după apariția ordonanței de urgență să fie prelungit în conformitate cu dispozițiile acesteia.

Cap.IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului

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

Art. 7. Obligațiile 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 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 locatarului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);

- g) să asigure curățenia suprafeței închiriate ;
- h) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap. V. INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art. 8. Contractul poate inceta în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia prin act adițional;
- b) Prin acordul părților;
- c) În cazul în care se schimbă titularul dreptului de proprietate asupra construcției;
- d) În situația în care obiectul contractului nu poate fi executat din cauze obiective-independente de voința părților;
- e) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către chirias, caz în care acesta va înștiința locatorul printr-o notificare prealabilă, cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea propriu-zisă a contractului;
- f) În cazul în care suprafața de teren este restituită proprietarului care a solicitat terenul conform prevederilor Legii nr. 10/2001 republicată și Legii nr. 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, locatorul fiind notificat în prealabil cu 30 de zile;

Art. 9. Contractul poate fi reziliat în următoarele situații:

- a) Pentru neexecutarea oricărui dintre obligațiile asumate de părțile contractante, rezilierea operează de plin drept fără somatie și punere în întârziere în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării prin care părțile în culpa i s-a adus la cunoștință că nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale;
- b) În situația în care pentru nevoi de interes public, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare, etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către locator după înștiințarea chirieșului cu 30 de zile înainte.

Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 10. 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. 11. Presentul contract s-a încheiat azi 13.11.2020, in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

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

LOCATAR,
Tobă Gheorghe-Daniel

DIRECTOR
Cercetari

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Urutu Florin Irinel

SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Ec. Boaba Anca, Maria

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,
RECUPERARI
C.J. Lupulescu-Radu Ana-Maria

Barbu Paulina



ANEXA – Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 2125/13.11.2020

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A SUPRAFETEI DE TEREN CURTE SITUATA
IN CRAIOVA, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, judetul Dolj

În baza contractului de închiriere nr. 2125/13.11.2020, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA**, prin reprezentantul, **Barbu Paulina** care predă în calitate de *locator* și **Tobă Gheorghe-Daniel** în calitate de *locatar*, suprafata de 135,69 mp, teren curte aferent imobilului situat in Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, in indiviziune cu ceilalti colocatari ai imobilului situat in Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22.

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, cu valoare de original, azi 13.11.2020.

LOCATOR
R.A.A.D.P.F.L. Craiova
prin
Barbu Paulina

LOCATAR
Tobă Gheorghe-Daniel



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: office@raadpflcraiova.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 1967/20.09.2024

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE 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. 129A înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, prin nr. J16/752/1995, C.U.I. **RO 7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Director General, Grigorie Marinel Cristian**, în calitate de **Locator**,
și
- b) **Tobă Maria**, p

nr.446/1997, O.G. nr. 40/1999 modificată prin H.G. nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, H.C.A. al R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr. 66/04.09.2024, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil și hotărârea Comisiei de spațiu din data de 18.09.2024, a interveni prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator, închiriază locatarului:

Tobă Maria, locuința situată în Craiova, str. **Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22, jud Dol** compusă din: **1 camera** în suprafață de **16,40 mp**, **dependințe** în suprafață de **7,90 mp** **59,49 mp teren - curte folosită în comun**, conform Anexei 1 la contract – Fișa suprafețelor locative închiriate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar 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 **66,89 lei** la care se adaugă **TVA**, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **20.09.2024** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regie sau în contul nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Bank**, până la 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 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 0,1 % 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.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 7. Termenul închirierii este pana la data de **13.09.2025**, conform hotararii Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova, nr. 66/04.09.2024.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. 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. 9. 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 predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- h) 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. 10. La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la CEC Bank.

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

Art. 12. 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. 13. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 14. 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 suprimă fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 15. 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 chirieșului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 16. 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.

Art. 17. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile 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. 18. 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. 19. 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. 20. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 21. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 22. 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. 23. 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. 24. Prezentul contract s-a încheiat astăzi 20.09.2024, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATAR
R.A.A.D.P. L. Craiova
DIRECTOR GENERAL
Ing. Grigorie

LOCATARA,
Tobă Maria

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Urîtu Florin Irinel

SERVICIUL JURIDIC SI ADMINISTRATIV

COMPARTIMENT FOND LOCATIV,
VANZARI

F. Leonora



FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22, a) încălzirea b) DA, apa curentă c) DA, canalizare d) DA, inst. electrică e) _____, construite din materiale inferioare f)

Date privind locuința închiriată

Nr.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Dormitor	16.40	16.40	
2.	Hol	7.90	7.90	
3.	Teren	65.89		65.89

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

N r.	Numele și prenumele	Calitatea i)	CNP
1.	Tobă Maria	titular	2530126163363
2.	Tobă Paula Bianca	membru	6030701160010

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova
prin
Ec. Cojocaru Eleonora

LOCATARA
Tobă Maria

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă; d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică, și părinții soților întreținuți de aceștia (tata, mama, socru, soacra).

PROCES VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

CRAIOVA, Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22:

1. În conformitate cu contractul de închiriere sub nr. 1967 din 20.09.2024, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **Cojocaru Eleonora**, în calitate de **locator** și **Tobă Maria**, în calitate de **locatară**, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependențele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele :

- a. - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, etc.)
In stare buna
- b.- uşile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
In stare buna
- c.- instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, etc.)
In stare buna
- d.- instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, etc.)
In stare buna
- e.- instalația sanitară (scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.)
In stare buna
- f.- altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)
Nu este cazul

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi 20.09.2024 în dublu exemplar, din care unul a fost predat locatarei.

AM PREDAT,
LOCATOR
RAADPFL Craiova
prin Ec. Cojocaru Eleonora

AM PRIMIT,
LOCATARA
Tobă Maria



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. 1884/15.01.2020

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFETE DE TEREN

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. 129A** înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Dolj, prin nr. J16/752/1995, C.U.I. RO 7403230, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) Bonci Liviu - Cornel și Bonci Mona

C

n

Iluminat, în conformanță cu HG nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG nr. 43/2014, Codul Civil și hotărârea Comisiei de Spațiu din 14.01.2020.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect închirierea suprafeței de teren de **167,00 mp**, din care **21,00 mp**, cale de acces, conform S.C. nr. 5509/05.04.2001, situat în **Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 20**, imobilul (construcție realizată conform Autorizației de construcție nr. 1438/1973), dobândit de locatari în baza **Contractelor de Donație nr. 7088/16.07.1996 și nr. 617/22.05.2019**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază în baza Legii 112/1995, este în suprafața de **167,00 mp**, care este folosită în diviziune cu ceilalți colocatari ai imobilului situat în **Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 20**, din care **21 mp**, cale de acces.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **23,38 lei/lună + 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;

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 în contul bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,1% 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 de la data de 13.11.2020, data predării prin proces verbal a terenului către chirieș și până la apariția Ordonanței de Guvern privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, urmând ca după apariția ordonanței de urgență să fie prelungit în conformitate cu dispozițiile acesteia.

Cap.IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.6. Obligațiile locatorului

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

Art.7. Obligațiile 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 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 apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor, și să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;



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: office@raadpflcraiova.ro

Nr. 2476/22.03.2024

ACT ADITIONAL
la contractul de inchiriere nr. 1884/15.01.2020

PARTILE:

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O. R. C. de pe lângă Tribunalul Dolj, sub nr. J16/752/1995, C.U.I. RO7403230, având cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Ilinca Adinel - Ionel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**,

și

Bonci Liviu - Cornel și Bonci Mona cu

modificat prin H. C. L. al Municipiului Craiova nr. 198/2013, au convenit încheierea prezentului act aditional, astfel:

Art.1. Se modifica cap. II, art. 2 din contractul de inchiriere nr. 1884/15.01.2020, în sensul ca suprafata de teren, de 167 mp, din care 21 mp, cale de acces, conform S.C. nr. 5509/05.04.2001, ce se inchiriaza, este situata în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeaneu nr. 22, fost nr. 14, imobilul (construcție edificata conform Autorizatiei de constructie nr. 1438/1973), dobândit de locatari în baza contractelor de donație nr. 7088/16.07.1996 și nr. 617/22.05.2019, fiind situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeaneu nr. 20, fost nr. 14B.

Art.2. Se modifica cap. II, art. 3 din contractul de inchiriere nr. 1884/15.01.2020, în sensul ca suprafata de teren, ce se inchiriaza, de 167 mp, din care 21 mp, cale de acces, este folosita în indiviziune cu ceilalti colocatari ai imobilului situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeaneu nr.22, fost nr. 14.

Art.3. Celelalte clauze contractuale se mentin neschimbate.

Art.4. Prezentul act aditional, încheiat în forma scrisa, se întocmeste în dublu exemplar, cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.



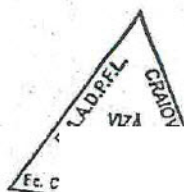
DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Bonci Liviu - Cornel

LOCATARI
Bonci Liviu-Cornel

Bonci Mona

BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
Ec. Bonci Mona

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,
RECUPERARI SI RELATII PUBLICE
Ec. C.J. Lupulescu - Radu Ana Maria



Fisa obiectivului
TEREN STR.OSCAR OBEDEAN NR22(TIMIS NR.14) -763MP

Informatii generale

Cod obiect: 110569

Data intrarii in patrimoniu: 31.10.2014

Denumire: TEREN STR.OSCAR OBEDEAN
NR22(TIMIS NR.14) -763MP

Data iesirii din patrimoniu:

Clasa: Terenuri

Gestionar: MATERIALE CONTURI VOUCHERE

Categorie: Terenuri domeniul privat

Proprietate: Privat

Adresa:

Date tehnice: Vecin Est:PROPR.PART ; Vecin
Nord:PROPR.PART; Vecin Sud:PROPR.PART; Vecin
Vest:ALEE ACCES-STR.CRISULUI; INFO
1:753-2A-522/2007;4-2A-HCL147/2013; INFO
2:625-A-282/2008; Gestionar:R.A.A.D.P.F.L. Craiova;
Tip:TERENURI;

Informatii contabile

Valoare: 716.007,58

Nr.inventar: 41000279

Tip doc.intrare:

Clasificatie mijloc fix: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT

Nr.doc.intrare:

Loc folosinta: Curti imobile cump. conf. L 112 D.Priv.

Data doc.intrare:

Durata ramasa de functionare: 0

Situatie juridica

Data start	Data stop	Denumire
28.03.2013	.	Legea 112