

HOTĂRÂREA NR. _____
privind prelungirea duratei contractului de închiriere care are ca obiect
locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată
în municipiul Craiova, str.Potelu, nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.332610/2025, raportul nr.338374/2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.342595/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune prelungirea duratei contractului de închiriere care are ca obiect locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, str.Potelu, nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și Codului Civil;

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, coroborat cu alin.7, lit.q, 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă prelungirea, pentru o perioadă de 5 ani, a duratei contractului de închiriere nr.138244/22.09.2020, care are ca obiect locuința pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, str.Potelu, nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11, încheiat cu dna.Cojocaru Eleonora, în calitate de titular.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie actul adițional care are ca obiect prelungirea duratei contractului de închiriere a locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.332610/03.10.2025

REFERAT DE APROBARE,

la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe pentru tineri destinate închirierii construite de către A.N.L. în municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocurile din Bdul Oltenia și respectiv Strada Potelu, locuințe repartizate beneficiarilor în anii 2003-2004 și respectiv 2008-2009.

Potrivit prevederilor art.8 alin 4 și alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani, acestea producând efecte până la expirarea termenului de locațiune; după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere că în prezent, contractul de închiriere nr.138244/22.09.2020 ce are ca obiect locuința ANL situată în municipiul Craiova, strada Potelu nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11, a ajuns la termen în data de 22.09.2025, se impune prelungirea termenului închirierii, prin act adițional, pe o perioadă de cinci ani, pe baza documentelor justificative care reconfirmă îndeplinirea condițiilor privind continuarea locațiunii de către dna Cojocaru Eleonora – în calitate de titular.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la prelungirea pe o perioadă de 5 ani, a duratei contractului de închiriere nr.138244/22.09.2020 ce are ca obiect locuința pentru tineri construită prin A.N.L. aflată în proprietatea privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, încheiat cu dna Cojocaru Eleonora, în calitate de titular.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	03.10.2025	
Întocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	03.10.2025	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	S.A.P.L.R.C.L.	1		
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – S.A.L.F.L.	1		

Raport de specialitate,

privind prelungirea contractului de închiriere ce are ca obiect locuința pentru tineri destinată
închirierii situată în Municipiul Craiova, strada Potelu nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea publică locală administrează locuințele pentru tineri destinate închirierii realizate prin programul de investiții la nivel național situate în blocurile din Bdul Oltenia și respectiv Strada Potelu, locuințe repartizate beneficiarilor în anii 2003-2004 și respectiv 2008-2009.

Potrivit prevederilor art.8 alin.4 și alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte cinci ani, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Articolul 15 alin.16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 statuează faptul ” *la data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de [Legea nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare”.*

Totodată, potrivit art.1796 lit.b din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, locatarul are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract.

Articolul 30 alin.6 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, prevede faptul că raporturile juridice stabilite de comun acord între locator și locatar, precum și nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar nu absolvă proprietarul, în calitate de locator, de obligațiile sale față de asociația de proprietari sau față de furnizorii de utilități publice.

Potrivit dispozițiilor art.75 alin.2 lit.a din Legea nr.196/2018, cheltuielile asociației de proprietari sunt cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale, iar în conformitate cu prevederile art.82 alin.1 din lege, cheltuielile care sunt determinate de numărul persoanelor care locuiesc în condominiu și nu pot fi individualizate pe baza unor dispozitive de măsură/înregistrare, se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în mod curent în condominiu în luna pentru care se calculează lista de plată.

Prin urmare, întrucât obligația de a achita cheltuielile de întreținere incumbă exclusiv persoanelor care locuiesc în spațiile cu destinația de locuință și beneficiază de furnizarea serviciilor de utilități, dispozițiile contractuale stabilesc în sarcina locatarilor obligația de a achita cota de contribuție ce le revine la cheltuielile asociației de locatari/proprietari.

Astfel, având în vedere că nu există o identitate între proprietar, în speță statul român și beneficiarul serviciilor de utilități, obligația de plată se naște direct în patrimoniul locatarului și nu al statului român – în calitate de proprietar sau al administratorului respectiv Municipiul Craiova.

Pe cale de consecință, continuarea închirierii este condiționată de îndeplinirea criteriilor restrictive de către titular și membrii familiei, criterii prevăzute de H.G. nr.962/2001 modificată, precum și de achitarea la zi a obligațiilor contractuale.

În acest sens, documentele justificative necesare prelungirii termenului închirierii, sunt după cum urmează:

1.declarații autentificate ale titularului contractului de închiriere și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia din care să rezulte faptul că aceștia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a Municipiului Craiova, sau a unității în care își desfășoară activitatea în Municipiul Craiova; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2. adeverință eliberată de către asociația de locatari care să ateste achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere.

Pe lângă aceste documente, chiriașii trebuie să aibă achitată chiria la zi inclusiv taxa de salubritate pentru utilizatori casnici; verificarea situației plăților reprezentând chirie și taxă de salubritate se face de către Serviciul Administrare Locuințe direct în evidențele Direcției Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

Articolul 362 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind *Codul Administrativ statuează faptul că bunurile proprietate privată a statului pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

Potrivit prevederilor art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii *fac obiectul proprietății private a statului și se află în administrarea autorităților administrației publice locale.*

Conform art.868 alin.2 Cod Civil, titularul dreptului de administrare poate să posede, să folosească bunul și să dispună de acesta, în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare.

Dreptul de administrare nu conferă titularului său dispoziția juridică asupra bunului, dar acesta are, în condițiile legii, un drept de dispoziție materială, putând dispune de substanța bunului, fără a-l putea înstrăina ori greva în favoarea altor persoane.

Față de dreptul de dispoziție materială conferit titularului dreptului de administrare, apreciem că închirierea bunurilor aflate în administrare se face numai cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova în condițiile legii.

Potrivit art. 139, alin(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ: „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”

Astfel, prelungirea contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe ANL se face cu acordul Consiliului Local al Municipiului Craiova, prin act adițional, pe o durată de 5 ani de zile de la data expirării contractului, în condițiile sus-menționate.

Având în vedere că dna Cojocaru Eleonora titulară a contractului de închiriere nr.138244/22.09.2020 având ca obiect locuința ANL situată în municipiul Craiova, strada Potelu nr.166, bl.R2, sc.1, ap.11, a solicitat prelungirea duratei contractului de închiriere și a depus documentele justificative care atestă îndeplinirea condițiilor legale pentru continuarea locațiunii, se constată că sunt îndeplinite criteriile necesare pentru menținerea dreptului de folosință asupra locuinței. În consecință, se propune prelungirea duratei contractului de închiriere, prin act adițional, pe o perioadă de cinci ani.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ale Codului Civil precum și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Prelungirea pe o perioadă de 5 ani, a duratei contractului de închiriere nr.138244/22.09.2020 ce are ca obiect locuința pentru tineri construită prin A.N.L. aflată în proprietatea privată a statului român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, încheiat cu dna Cojocaru Eleonora, în calitate de titular;

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie act adițional la contractul de închiriere prevazut la punctul 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cimpeanu

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

Data

Semnatura

Întocmit,

ȘEF SERVICIU,

Doina Miliana Pîrvu

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

Data

Semnatura

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ
Nr. 342595/ 13.10.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 332610/ 03.10.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 338374/08.10.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- art. 868, alin (2) Cod Civil: „titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

propunerea privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani, a duratei contractului de închiriere ce are ca obiect locuința pentru tineri construite prin A.N.L., prevăzută în raportul de specialitate nr. 338374/08.10.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

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

Data 13.10.2025

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

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

Data 13.10.2025

Semnatura



NR: 308569
DATA: 16/09/2025
COD: 130896
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

CERERE PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE

Doamnă Primar,

Subsemnatul(a) Căpăţanu Zsolt domiciliat(ă) în

vă rog să-mi aprobaţi prelungirea contractului pentru locuinţa:

Pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani (ANL) ☒

Socială ☐

Fond de stat ☐

Pt. familii evacuate (sau în curs de evacuare) ☐

situată la adresa: ☒ de domiciliu

☐ localitatea Craiova, Str. _____, Nr. _____,

Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, unde locuiesc împreună cu alte _____ persoane înscrise în contract.

De asemenea, mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoştinţă orice schimbare apărută în situaţia familiei mele (componentă, încadrarea în continuare în prevederile legislaţiei în vigoare – dobândirea unei locuinţe).

Menţionez că în prezent obţin venituri din:

☒ - salariu _____
denumire angajator

☐ - ajutor şomaj;

☐ - profesii libere/întreprinzător individual _____
denumire agent economic

☐ - pensie;

☐ - alte situaţii _____

☐ - nu obţin venituri;

Alte menţiuni: _____

Telefon de contact: _____

Data 01/09/2025

Semnătura _____

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

FO 18.02.05 ver. 1