

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022 referitoare la luare act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr.752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.346119/2025, raportul nr.346146/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.347452/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022 referitoare la luare act de Sentința Civilă nr.13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr.752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj;

În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Sentinței Civile nr.13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr.2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, 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 modificarea și completarea art.3 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022, care va avea următorul conținut:

„**Art.3. (1)** Se aprobă vânzarea locuinței situată în municipiul Craiova, str.Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc.1, ap.1, jud Dolj, compusă din trei camere și dependințe, înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, către Tudorache Adrian-Mihai, în calitate de unic beneficiar, conform declarațiilor nr.501/06.02.2025, nr.502/06.02.2025 și nr.180/06.02.2025, declarațiilor traduse și legalizate sub numerele 79/23.05.2025, 80/23.05.2025 și 81/23.05.2025 și declarația tradusă și legalizată sub nr.1240/17.09.2025, la prețul de 170.485,00 lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 17.048,5 de lei, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă contractul de vânzare cu plata prețului în rate pentru locuința înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situată în str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă contravaloarea folosinței locuinței situată în municipiul Craiova, str.Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, în cuantum de 113,26 lei/lună, pentru perioada cuprinsă între 01.04.2022 și până la data semnării contractului de vânzare.”

Art.2.Celelalte articole ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022 se modifică în mod corespunzător.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Tudorache Adrian-Mihai vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022.

Având în vedere:

Dispozițiile Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj , Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat să vândă lui Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul -apartament, situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, în condițiile Legii nr.112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr.85/1992, modificată, la prețul de 170.485,00 lei, conform raportului de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin,

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022 , prin care s-a luat act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat să vândă lui Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul -apartament, situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, în condițiile Legii nr.112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr.85/1992, modificată, la prețul de 170.485,00 lei, conform raportului de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin,

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 230983/2024, prin care Tudorache Adrian Mihai a solicitat în temeiul art. 7 din Legea 85/1992, încheierea contractului de vânzare cumpărare pentru apartamentul situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, cu plata prețului în rate,

Și ținând cont de faptul că prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj cât și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022 nu a fost stabilită modalitatea de plată, iar potrivit prevederilor art. 7 din Legea 85/1992 „Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.”,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Raport privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022.

Prin referatul de aprobare nr.346119/2025, al Primarului Municipiului Craiova, se propune promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022.

Prin dispozițiile Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj , Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat să vândă lui Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul -apartament, situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, în condițiile Legii nr.112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr.85/1992, modificată, la prețul de 170.485,00 lei, conform raportului de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022 la art. 1 s-a luat act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj , Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat să vândă lui Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul -apartament, situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, în condițiile Legii nr.112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr.85/1992, modificată, la prețul de 170.485,00 lei, conform raportului de expertiză.

Având în vedere că prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, cât și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022 nu a fost stabilită modalitatea de plată, iar potrivit prevederilor art. 7 din Legea 85/1992 „Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi”, prin adresa nr. 230983/2024 dl. Tudorache Adrian Mihai a solicitat în temeiul art. 7 din Legea 85/1992, încheierea contractului de vânzare cumpărare pentru apartamentul situat în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, cu plata prețului în rate.

Potrivit art. 11 din Legea 85/1992 „În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eşalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%.

Nu pot cumpăra locuințe cu plata prețului în rate persoanele care, în familia lor, au altă locuință proprietate personală.”

Astfel, prin adresa înregistrată la Primăria Craiova sub nr. 44629/2025, dl. Tudorache Adrian Mihai a înaintat declarații notariale prin care arată că atât dânsul cât și soția, nu dețin o altă locuință, inclusiv casă de vacanță, nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, nu au beneficiat și/sau nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, nu dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat și au menționat că în familie nu există persoane care să dețină altă locuință proprietate personală. Totodată, a înaintat și declarațiile celorlalți titulari pentru care a fost recunoscut dreptul de cumpărare prin Sentința Civilă

nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, respectiv Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Constantin și Florea Florin, prin care aceștia au renunțat în mod expres, definitiv și irevocabil, la toate drepturile ce le-au fost recunoscute prin sentința mai sus menționată. Iar prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 311150/17.09.2025, a fost înaintată declarația pe proprie răspundere, tradusă și legalizată de notarul public Florian Tone, cu nr. 1240/17.09.2025, referitoare la moștenitorii defunctului Florea Florin.

Astfel, pentru plata prețului în rate, domnul Tudorache Adrian-Mihai va achita un avans în sumă de 17.048,5 lei, iar diferența de sumă din prețul stabilit prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, respectiv suma de 153.436,5 lei, va fi eșalonată în rate lunare pe o perioadă de 10 ani.

Pentru diferența de preț de 153.436,5 lei, eșalonată pe o perioadă de 10 (zece) ani, se va plăti o dobândă anuală de 4%, conform graficului de rambursare, anexa nr.1 la prezentul raport.

În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

Până la achitarea integrală a prețului, locuința dobândită în condițiile prezentei legi nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare. Unitatea vânzătoare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, operațiune care este scutită de taxa de timbru.

Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului pentru locuințele construite din fondurile statului se varsă integral la bugetele municipiilor, orașelor sau comunelor în care se află situate locuințele respective.

Având în vedere cele mai sus prezentate este necesară modificarea art. 3 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022, în sensul aprobării vânzării imobilului – apartament situat în Municipiul Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, către Tudorache Adrian-Mihai, compus din trei camere și dependințe, la prețul de 170.485,00 lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 17.048,5 de lei, conform anexei nr. 1 la prezentul raport, precum și aprobarea contractului de vânzare cu plata prețului în rate pentru locuința înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj , conform anexei nr. 2 la prezentul raport.

Totodată, menționăm faptul că domnul Tudorache Adrian-Mihai, va plăti Municipiului Craiova, pentru perioada cuprinsă între 01.04. 2022 și până la data semnării contractului de vânzare, contravaloarea folosinței locuinței ce face obiectul prezentului raport, în cuantum de 113,26 lei/lună. Această contravaloare a fost stabilită conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în [partea a V-a](#) a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile Legii 85/1992 vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din

Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, Municipiul Craiova, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1- modificarea și completarea articolului 3 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022, după cum urmează:

„Art. 3 (1) Se aprobă vânzarea locuinței situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc.1, ap.1, jud Dolj, compusă din trei camere și dependințe, înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, către Tudorache Adrian-Mihai, în calitate de unic beneficiar, conform declarațiilor nr.501/06.02.2025, nr.502/06.02.2025, nr.180/06.02.2025, declarațiilor traduse și legalizate sub numerele 79/23.05.2025, 80/23.05.2025 și 81/23.05.2025 și declarația tradusă și legalizată sub nr.1240/17.09.2025, la prețul de 170.485,00 lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 17.048,5 de lei, conform anexei nr. 1 la prezentul raport.

(2) Se aprobă contractul de vânzare cu plata prețului în rate pentru locuința înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, conform anexei nr. 2 la prezentul raport.

(3) Se aprobă contravaloarea folosinței locuinței situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, în cuantum de 113,26 lei/lună, pentru perioada cuprinsă între 01.04.2022 și până la data semnării contractului de vânzare.”

2 - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022 se modifică în mod corespunzător.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: 14.10.2025

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

Data: 14.10.2025

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

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

Data: 14.10.2025

Semnătura:

Primar

Anexa nr. 1 la raportul nr.346146/14.10.2025
Graficul de rambursare a sumelor rămase de achitat după plata avansului
TUDORACHE ADRIAN MIHAI

Rata lunara	1553,47 lei			Luna calendaristica de plată a ratei
Dobândă	4.00%			
		REST RAMBURS	Rata	
DOB	RATA EFECTIVA	153436,5		
511.455	1042.014964	152394.49	1	NOV 2025
507.9816168	1045.488347	151349.00	2	DEC 2025
504.4966556	1048.973309	150300.02	3	IAN 2026
501.0000779	1052.469886	149247.55	4	FEB 2026
497.491845	1055.978119	148191.58	5	MAR 2026
493.9719179	1059.498046	147132.08	6	APR 2026
490.4402578	1063.029706	146069.05	7	MAI 2026
486.8968254	1066.573139	145002.47	8	IUN 2026
483.3415816	1070.128383	143932.35	9	IUL 2026
479.774487	1073.695477	142858.65	10	AUG 2026
476.1955021	1077.274462	141781.38	11	SEPT 2026
472.6045872	1080.865377	140700.51	12	OCT 2026
469.0017026	1084.468262	139616.04	13	NOV 2026
465.3868084	1088.083156	138527.96	14	DEC 2026
461.7598646	1091.7101	137436.25	15	IAN 2027
458.1208309	1095.349133	136340.90	16	FEB 2027
454.4696671	1099.000297	135241.90	17	MAR 2027
450.8063328	1102.663631	134139.24	18	APR 2027
447.1307873	1106.339177	133032.90	19	MAI 2027
443.4429901	1110.026974	131922.87	20	IUN 2027
439.7429002	1113.727064	130809.14	21	IUL 2027
436.0304766	1117.439488	129691.70	22	AUG 2027
432.3056783	1121.164286	128570.54	23	SEPT 2027
428.5684641	1124.9015	127445.64	24	OCT 2027
424.8187924	1128.651172	126316.99	25	NOV 2027
421.0566218	1132.413342	125184.57	26	DEC 2027
417.2819107	1136.188054	124048.39	27	IAN 2028
413.4946172	1139.975347	122908.41	28	FEB 2028
409.6946993	1143.775265	121764.63	29	MAR 2028
405.8821151	1147.587849	120617.05	30	APR 2028
402.0568223	1151.413142	119465.63	31	MAI 2028
398.2187785	1155.251186	118310.38	32	IUN 2028
394.3679412	1159.102023	117151.28	33	IUL 2028
390.5042678	1162.965696	115988.31	34	AUG 2028
386.6277155	1166.842249	114821.47	35	SEPT 2028
382.7382413	1170.731723	113650.74	36	OCT 2028
378.8358022	1174.634162	112476.11	37	NOV 2028
374.920355	1178.549609	111297.56	38	DEC 2028

370.9918563	1182.478108	110115.08	39	IAN 2029
367.0502626	1186.419702	108928.66	40	FEB 2029

363.0955303	1190.374434	107738.28	41	MAR 2029
359.1276155	1194.342349	106543.94	42	APR 2029
355.1464744	1198.32349	105345.62	43	MAI 2029
351.1520627	1202.317901	104143.30	44	IUN 2029
347.1443364	1206.325628	102936.98	45	IUL 2029
343.123251	1210.346713	101726.63	46	AUG 2029
339.0887619	1214.381202	100512.25	47	SEPT 2029
335.0408246	1218.42914	99293.82	48	OCT 2029
330.9793941	1222.49057	98071.33	49	NOV 2029
326.9044255	1226.565539	96844.76	50	DEC 2029
322.8158737	1230.65409	95614.11	51	IAN 2030
318.7136934	1234.756271	94379.35	52	FEB 2030
314.5978392	1238.872125	93140.48	53	MAR 2030
310.4682655	1243.001699	91897.48	54	APR 2030
306.3249265	1247.145038	90650.33	55	MAI 2030
302.1677763	1251.302188	89399.03	56	IUN 2030
297.996769	1255.473195	88143.56	57	IUL 2030
293.8118584	1259.658106	86883.90	58	AUG 2030
289.612998	1263.856966	85620.04	59	SEPT 2030
285.4001415	1268.069823	84351.97	60	OCT 2030
281.1732421	1272.296722	83079.68	61	NOV 2030
276.932253	1276.537711	81803.14	62	DEC 2030
272.6771273	1280.792837	80522.35	63	IAN 2031
268.4078178	1285.062146	79237.28	64	FEB 2031
264.1242774	1289.345687	77947.94	65	MAR 2031
259.8264584	1293.643506	76654.29	66	APR 2031
255.5143134	1297.955651	75356.34	67	MAI 2031
251.1877945	1302.28217	74054.06	68	IUN 2031
246.846854	1306.62311	72747.43	69	IUL 2031
242.4914436	1310.978521	71436.45	70	AUG 2031
238.1215152	1315.348449	70121.11	71	SEPT 2031
233.7370204	1319.732944	68801.37	72	OCT 2031
229.3379106	1324.132054	67477.24	73	NOV 2031
224.9241371	1328.545827	66148.70	74	DEC 2031
220.495651	1332.974313	64815.72	75	IAN 2032
216.0524032	1337.417561	63478.30	76	FEB 2032
211.5943447	1341.875619	62136.43	77	MAR 2032
207.121426	1346.348538	60790.08	78	APR 2032
202.6335975	1350.836367	59439.24	79	MAI 2032
198.1308096	1355.339155	58083.90	80	IUN 2032
193.6130124	1359.856952	56724.05	81	IUL 2032
189.0801559	1364.389808	55359.66	82	AUG 2032
184.5321899	1368.937774	53990.72	83	SEPT 2032
179.969064	1373.5009	52617.22	84	OCT 2032
175.3907277	1378.079237	51239.14	85	NOV 2032
170.7971302	1382.672834	49856.47	86	DEC 2032
166.1882208	1387.281743	48469.18	87	IAN 2033
161.5639483	1391.906016	47077.28	88	FEB 2033
156.9242616	1396.545703	45680.73	89	MAR 2033
152.2691092	1401.200855	44279.53	90	APR 2033
147.5984397	1405.871524	42873.66	91	MAI 2033

142.9122013	1410.557763	41463.10	92	IUN 2033
138.2103421	1415.259622	40047.84	93	IUL 2033
133.49281	1419.977154	38627.87	94	AUG 2033
128.7595528	1424.710411	37203.16	95	SEPT 2033
124.0105181	1429.459446	35773.70	96	OCT 2033
119.2456533	1434.224311	34339.47	97	NOV 2033
114.4649056	1439.005059	32900.47	98	DEC 2033
109.6682221	1443.801742	31456.66	99	IAN 2034
104.8555496	1448.614415	30008.05	100	FEB 2034
100.0268349	1453.443129	28554.61	101	MAR 2034
95.18202445	1458.28794	27096.32	102	APR 2034
90.32106465	1463.1489	25633.17	103	MAI 2034
85.44390166	1468.026063	24165.14	104	IUN 2034
80.55048145	1472.919483	22692.22	105	IUL 2034
75.64074984	1477.829214	21214.40	106	AUG 2034
70.71465246	1482.755312	19731.64	107	SEPT 2034
65.77213475	1487.697829	18243.94	108	OCT 2034
60.81314199	1492.656822	16751.29	109	NOV 2034
55.83761925	1497.632345	15253.65	110	DEC 2034
50.84551143	1502.624453	13751.03	111	IAN 2035
45.83676325	1507.633201	12243.40	112	FEB 2035
40.81131925	1512.658645	10730.74	113	MAR 2035
35.76912377	1517.70084	9213.04	114	APR 2035
30.71012097	1522.759843	7690.28	115	MAI 2035
25.63425482	1527.835709	6162.44	116	IUN 2035
20.54146912	1532.928495	4629.51	117	IUL 2035
15.43170747	1538.038257	3091.47	118	AUG 2035
10.30491328	1543.165051	1548.31	119	SEPT 2035
5.161029781	1548.308934	0.00	120	OCT 2035
32979.90	153436.5			

Dobanda totală: 32979.90

TOTAL: 186416.40

ANEXA nr. 2 la raportul nr.346146/14.10.2025

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE cu plata în rate pentru locuința ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situată Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. jud Dolj

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Craiova , în calitate de vânzător cu sediul în Craiova , strada A.I. Cuza, nr.7, județul Dolj, cod fiscal nr. 4417214, reprezentat de doamna Primar Lia Olguța-Vasilescu, având calitate de VÂNZĂTOR, în baza Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj și Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată,

și

2.Tudorache Adrian-Mihai, domiciliat în _____, ap.1, jud.Dolj, CNP _____, CI seria _____, în calitate de CUMPĂRĂTOR, în baza Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj și Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată și a declarațiilor nr.501/06.02.2025, nr.502/06.02.2025, nr.180/06.02.2025, declarațiilor traduse și legalizate sub numerele 79/23.05.2025, 80/23.05.2025 și 81/23.05.2025 și declarația tradusă și legalizată sub nr.1240/17.09.2025,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1(1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea cu plata în rate a locuinței situată în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1 proprietatea privată a Municipiul Craiova, compusă din 3 camere și dependințe, în suprafață de 67,8 mp, identificată cu numărul cadastral 208405-C1-U7 și înscrisă în Cartea Funciară nr. 208405-C1-U7 a Municipiului Craiova.

(2) Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap.IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Cod Civil.

Art.2 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj

-Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare;

-Decret-Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie, cu modificările și completările ulterioare;

- Declarațiile nr.501/06.02.2025, nr.502/06.02.2025, nr.180/06.02.2025, declarațiile traduse și legalizate sub numerele 79/23.05.2025, 80/23.05.2025 și 81/23.05.2025 și declarația tradusă și legalizată sub nr.1240/17.09.2025;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3 Valoarea de vânzare a locuinței descrisă la art.1. este de 170.485,00 lei, stabilit prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj conform Raportului de evaluare întocmit de exp. Dârmon Marin.

Art.4 Prețul locuinței se achită în rate lunare cu un avans în cuantum de 17.048,5 lei reprezentând minim de 10%, iar restul de plată reprezentând suma de 153.436,5 lei, în rate lunare pe o perioada de 10 ani, conform desfășurătorului, anexa nr.1 la prezentul raport.

Art. 5 Pentru achiziționarea locuinței cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă anuală de 4%, aceasta dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Art. 6 Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF sau la casieria Direcției Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, conform scadențarului anexă la prezentul contract;

Art. 7 În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.8 Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de autoritatea administrației publice locale în acest sens;

Art.9 De la data semnării prezentului contract, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V. GARANȚII

Art.10 Cumpărătorul a luat cunostința despre starea locuinței care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigentelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art.11 Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. din data de, eliberat de Primăria Municipiului Craiova Direcția de Impozite și Taxe, precum și cheltuielile cu întreținerea, conform adeverinței Asociației de Proprietari

Art.12. Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.13 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 informare nr. din data de eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară .

Art.14 Pentru aceasta locuința s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. din data de, certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică

Art.15 Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreeat de părți. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în

cartea funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

A. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.16 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.17 La data autentificării prezentului contract, cumparatorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciara, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței identificate la art.1, precum și ipoteca legală pentru restul de preț datorat și interdicția de instrainare, până la achitarea integrală a prețului.

Art. 18 În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de autoritatea administrației publice locale prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art. 19 (1)Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare respectiv ratele lunare conform scadențarului anexă la prezentul contract, la termenul și în condițiile stabilite prin prezentul contract. În caz de neplată a 6 rate consecutive de către cumpărătorul locuinței, contractul de vânzare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate , titularul contractului având obligația de a preda locuința.

(2) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

VII. INTERDICTII

Art.20 Imobilul identificat la art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii până la achitarea integrală a prețului. Aceasta interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii.

VIII.REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 21 Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită șase rate consecutive

Art. 22 Neexecutarea culpabilă a contractului conduce la desființarea acestuia fără punere în întârziere a cumpărătorului și fără nicio altă formalitate.

IX. LITIGII

Art.23 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORTA MAJORA

Art.24 Forta majora legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la, în exemplare din care exemplare pentru vânzător, exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR,
Municipiul Craiova
Primar

CUMPĂRĂTOR,

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr. 346119/2025
- Raportul nr. 346146/2025 al Direcției Patrimoniului;
- În conformitate cu prevederile Legii 85/1992 vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Sentinței Civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea Direcției Patrimoniului privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1- modificarea și completarea articolului 3 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 140/2022, după cum urmează:

„Art. 3 (1) Se aprobă vânzarea locuinței situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc.1, ap.1, jud Dolj, compusă din trei camere și dependințe, înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, către Tudorache Adrian-Mihai, în calitate de unic beneficiar, conform declarațiilor nr.501/06.02.2025, nr.502/06.02.2025, nr.180/06.02.2025, declarațiilor traduse și legalizate sub numerele 79/23.05.2025, 80/23.05.2025 și 81/23.05.2025 și declarația tradusă și legalizată sub nr.1240/17.09.2025, la prețul de 170.485,00 lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 17.048,5 de lei, conform anexei nr. 1 la prezentul raport.

(2)Se aprobă contractul de vânzare cu plata prețului în rate pentru locuința înscrisă în Cartea Funciară nr.208405-C1-U7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, conform anexei nr. 2 la prezentul raport.

(3) Se aprobă contravaloarea folosinței locuinței situată în Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl.V5, sc. 1, ap.1, jud Dolj, în cuantum de 113,26 lei/lună, pentru perioada cuprinsă între 01.04.2022 și până la data semnării contractului de vânzare.”

2- Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.140/2022 se modifică în mod corespunzător.

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:

D. Falcă
11-02-2025

Dua Dupa
1200 20

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova

În atenția:

DIRECȚIEI PATRIMONIU

SERVICIULUI ADMINISTRARE LOCUINȚE



NR: 44629

DATA: 10/02/2025

COD: 2DA3A
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

PATRIMONIU.

Stimați Domni,

Subsemnatul, **TUDORACHE ADRIAN MIHAI**, domiciliat în

identificat cu CI seria

ÎN TEMEIUL PREVEDERILOR:

- art. 1, art. 2 lit. b), art. 6 și art. 7 din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- art. 7 și art. 8 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- art. 5 lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordonanței nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului;
- Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Răspunsul dumneavoastră nr. 230983/03.07.2024 privind condițiile obligatorii pentru vânzarea-cumpărarea locuinței situate în Craiova, str. Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, și solicitarea depunerii declarațiilor notariale din partea tuturor persoanelor menționate în Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019;

Formulez prezenta:

9964/11.02.2025

CERERE

Prin care vă vă solicit respectuos să îmi comunicați următoarele informații și precizări necesare pentru definitivarea procedurii de vânzare-cumpărare a apartamentului situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1:

I. SITUAȚIA DE FAPT:

1. Prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, s-a recunoscut dreptul de cumpărare asupra imobilului mai sus menționat pentru toți titularii: Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, subsemnatul Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin.
2. **Subsemnatul, Tudorache Adrian Mihai, sunt singurul dintre titulari care îmi mențin interesul și opțiunea fermă de a achiziționa imobilul**
3. **Ceilalți titulari se află în următoarele situații:**
 - fratele meu, Tudorache Romeo, domiciliat în România, este în prezent proprietarul unei alte locuințe achiziționate prin credit bancar și și-a exprimat voința de a renunța la dreptul său de cumpărare, fiind dispus să formalizeze această renunțare prin declarație notarială autentică;
 - sora mea, Tudorache Janina Iuliana, cu domiciliul în București, deține de asemenea în proprietate o altă locuință și și-a manifestat intenția fermă de a renunța la dreptul său de cumpărare prin declarație notarială;
 - fratele meu, Tudorache Constantin, stabilit în prezent în Londra, și-a exprimat și el acordul de a renunța la dreptul său de cumpărare, fiind dispus să formalizeze această renunțare prin declarație notarială.
 - În ceea ce îl privește pe Florea Florin, acesta a decedat, lăsând ca potențiali moștenitori două fiice minore, în vârstă de 19, respectiv 17 ani, cu domiciliul în S.U.A.

II. SOLICITARE

a) În ceea ce privește situația titularilor care doresc să renunțe la drepturile conferite prin hotărârea judecătorească.

Titularii care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de lege urmează să renunțe formal, prin declarație notarială autentică, la toate drepturile recunoscute prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 a Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj.

În acest sens, vă rog să îmi comunicați:

- Dacă declarația notarială de renunțare este suficientă sau sunt necesare documente suplimentare;
- Eventuale cerințe procedurale specifice pentru validarea renunțării;
- Eventuale cerințe suplimentare având în vedere reședința în străinătate a unuia dintre titulari;
- Modalitatea de depunere a acestor declarații la instituția dumneavoastră.

b) Cu privire la situația defunctului Florea Florin:

Având în vedere faptul că putem depune la dosarul de achiziție certificatul de deces al titularului Florea Florin, vă rog să îmi precizați:

- Dacă este suficientă prezentarea certificatului de deces sau sunt necesare documente suplimentare;
- Procedura aplicabilă având în vedere că moștenitorii sunt minori și au domiciliul în S.U.A., dacă este necesar.

c) Cu privire la procedura internă, pentru asigurarea unei soluționări cu celeritate a procedurii de vânzare-cumpărare, vă solicit să îmi comunicați procedura internă completă aplicabilă în acest caz pentru a determina documentele necesare în vederea continuării procedurii, incluzând etapele ce trebuie parcurse, documentele necesare pentru fiecare etapă, termenele estimate, modalitatea de stabilire și achitare a avansului, precum și orice alte aspecte procedurale relevante pentru finalizarea în bune condiții a vânzării.

III. MOTIVARE

Având în vedere complexitatea situației juridice prezentate și necesitatea asigurării unei soluționări optime, în deplină concordanță cu cadrul normativ aplicabil și cu interesele legitime ale tuturor

părților implicate, vă solicit respectuos comunicarea unui răspuns detaliat la aspectele mai sus menționate, în termenul prevăzut de dispozițiile legale în vigoare.

În conformitate cu art. 6 alin. (1) din Legea nr. 544/2001, coroborat cu art. 2 lit. b) din același act normativ, aceste informații intră sub incidența actului normativ și privesc activitatea autorității publice în exercitarea atribuțiilor sale legale de administrare a domeniului privat, fiind necesare pentru clarificarea situației juridice a imobilului, existând un interes personal, actual și legitim în obținerea acestora.

Mai mult, potrivit art. 3 din OG nr. 27/2002, autoritatea publică are obligația de a soluționa cererile privind drepturile și interesele legitime ale cetățenilor, ceea ce include și furnizarea informațiilor necesare pentru exercitarea și protejarea acestor drepturi.

Potrivit art. 7 alin. (1) din Legea nr. 544/2001, autoritatea publică are obligația să răspundă în scris la solicitarea informațiilor de interes public în termen de 10 zile sau, după caz, în cel mult 30 de zile de la înregistrarea solicitării.

Conform art. 5 lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019, unul dintre principiile care guvernează administrația publică este principiul transparenței, care presupune “deschiderea spre public a activității autorităților și instituțiilor publice”.

IV. MODALITATEA DE COMUNICARE A INFORMAȚIILOR

Solicit comunicarea răspunsurilor solicitate folosind următoarele coordonate:

- E-mail:
- Adresa poștală:

Anexez prezentei:

1. Copie răspuns Primărie nr. 230983/03.07.2024
2. Copie CI Tudorache Adrian Mihai

TUDORACHE ADRIAN MIHAI

Data

10.02.2025

Semnatura 

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **TUDORACHE ADRIAN-MIHAI**, cetățean român, născut la data de
jud. Dolj, domiciliat în
jud. Craiova, identificat cu C.I. seria _____ eliberată la data de
de SPCLEP Craiova, având CNP _____ **cunoscând sancțiunile**
prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar pe propria
răspundere următoarele:

- **nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat și/sau nu beneficiaz de sprijinul statului în credite și execuții pentru realizarea unei locuințe, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și menționez ca în familie nu există persoane care să dețină alte locuințe proprietate personală;**

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Tehnoredactat și procesat astăzi, data autentificării la **Societatea Profesională Notarială „Dragomir | Bunea”**, cu sediul în București, Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial.

DECLARANT :
TUDORACHE ADRIAN-MIHAI
S.S.

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DRAGOMIR | BUNEA

SEDIU: Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, BUCUREȘTI
tel./fax: 021/367.20.68/62, e-mail: notariat@dragomirbunea.ro

Licență funcționare nr. 92/3528/02.04.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2589
Anul 2024, Luna Decembrie, Ziua 17

În fața mea, **DRAGOMIR ROMELIA**, notar public, la sediul **Societății Profesionale Notariale** din mun. București, Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, s-a prezentat:

- **TUDORACHE ADRIAN-MIHAI**, cetățean român, născut la data de _____ în
_____, domiciliat în _____ ap.
1, jud. Craiova, identificat cu C.I. se _____ de
SPCLEP Craiova, având CNP _____

care, după citirea actului, 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.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei și 9,50 lei T.V.A., achitat cu factura
nr. 36536/2024, eliberată de societatea profesională notarială.

NOTAR PUBLIC,
DRAGOMIR ROMELIA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Dragomir Romelia, notar public,
astăzi data autentificării, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **TUDORACHE CONSTANTIN**, cetățean român, CNP domiciliat în jud. Dolj, identificat cu CI seria
n eliberată de SPCJEP Dolj, fiul lui Tudorache Gheorghe și Tudorache Eleonora, în calitate de titular al dreptului de cumpărare a imobilului situat în **Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. jud. Dolj**, drept recunoscut prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, **cunoscând prevederile articolului 326, referitoare la falsul în declarații, declar următoarele:**

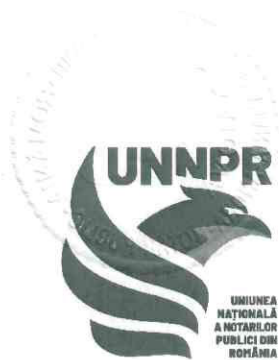
1. **Prin prezenta, RENUNȚ în mod expres, definitiv și irevocabil, în favoarea celorlalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute, la toate drepturile ce mi-au fost recunoscute prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 a Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, și anume:**
 - a. Dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, compus din trei camere și dependințe, în condițiile Legii nr. 85/1992, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 112/1995;
 - b. Dreptul de a beneficia de prețul de 170.485,00 lei, stabilit conform prevederilor legale aplicabile, astfel cum a fost determinat prin raportul de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin în cadrul dosarului nr. 2114/215/2019;
 - c. Dreptul de a beneficia de modalitatea de plată în rate a prețului, cu un avans minim de 10% și eșalonare pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%, conform prevederilor Legii nr. 85/1992;
 - d. Orice alte drepturi, facilități sau beneficii conexe recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată sau prevăzute de legislația aplicabilă în materia vânzării locuințelor construite din fondurile statului ce au legătură cu imobilul mai sus-identificat.
2. Sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute de Legea nr. 85/1992 și Decretul-lege nr. 61/1990 să își exercite dreptul de cumpărare asupra imobilului menționat, fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.
3. Declar că prezenta renunțare este făcută în mod liber și nevințiat, fără niciun fel de constrângere sau presiune din partea vreunei persoane.
4. Am luat la cunoștință și înțeleg pe deplin efectele juridice ale prezentei declarații, inclusiv faptul că aceasta este irevocabilă și că, în urma acestei renunțări, nu voi mai putea emite nicio pretenție cu privire la dreptul de a cumpăra imobilul menționat.

Prezenta declarație este dată în vederea utilizării în fața Primăriei Municipiului Craiova și a oricăror alte autorități competente, pentru perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, în Municipiul Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale.

Declar că mi s-au adus la cunoștință prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale în scopul autentificării prezentului act.

Redactat și tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Furtună și Ungureanu-Duval" din Craiova, str. Doljului nr. 12B, parter, sp.com.3, Jud. Dolj într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate din care unul se păstrează în arhiva biroului notarial și 1 (unul) se eliberează părților, azi, data autentificării actului.

DECLARANT,
SS TUDORACHE CONSTANTIN



ROMÂNIA

Societate Profesională Notarială " Furtună și Ungureanu-Duval "

Notari Publici: Simona Furtună și Anamaria Andra Ungureanu-Duval

Sediul : Craiova, str. Doljului nr. 12B , parter, sp.com.3, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal.

Licență de funcționare nr. 273/3680/02.09.2019

E-mail : spn.furtuna-duval@notariatcraiova.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.502

Anul 2025, luna FEBRUARIE, ziua 06

În fața mea, UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:

TUDORACHE CONSTANTIN, cetățean român, CNP _____ domiciliat în Mun. _____ jud. Dolj, identificat cu CI seria _____

, eliberată de SPCJEP Dolj, **mandant, în nume propriu**,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 59,5 lei inclusiv TVA cu chitanța nr. ____/2025.

NOTAR PUBLIC,
SS/LS UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de **UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA**, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **TUDORACHE ROMEO**, cetățean român, CNP _____, domiciliat în sat _____, jud. Dolj, identificat cu CI seria _____ eliberată de SPCLEP Malu Mare, fiul lui Tudorache Gheorghe și Tudorache Eleonora, în calitate de titular al dreptului de cumpărare a imobilului situat în **Municipiul Craiova, s**

jud. Dolj, drept recunoscut prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, **cunoscând prevederile articolului 326, referitoare la falsul în declarații, declar următoarele:**

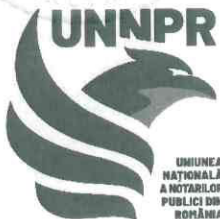
- 1. Prin prezenta, RENUNȚ în mod expres, definitiv și irevocabil, în favoarea celorlalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute, la toate drepturile ce mi-au fost recunoscute prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 a Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, și anume:**
 - a. Dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, compus din trei camere și dependințe, în condițiile Legii nr. 85/1992, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 112/1995;
 - b. Dreptul de a beneficia de prețul de 170.485,00 lei, stabilit conform prevederilor legale aplicabile, astfel cum a fost determinat prin raportul de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin în cadrul dosarului nr. 2114/215/2019;
 - c. Dreptul de a beneficia de modalitatea de plată în rate a prețului, cu un avans minim de 10% și eșalonare pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%, conform prevederilor Legii nr. 85/1992;
 - d. Orice alte drepturi, facilități sau beneficii conexe recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată sau prevăzute de legislația aplicabilă în materia vânzării locuințelor construite din fondurile statului ce au legătură cu imobilul mai sus-identificat.
- 2. Sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute de Legea nr. 85/1992 și Decretul-lege nr. 61/1990 să își exercite dreptul de cumpărare asupra imobilului menționat, fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.**
- 3. Declar că prezenta renunțare este făcută în mod liber și neviciat, fără niciun fel de constrângere sau presiune din partea vreunei persoane.**
- 4. Am luat la cunoștință și înțeleg pe deplin efectele juridice ale prezentei declarații, inclusiv faptul că aceasta este irevocabilă și că, în urma acestei renunțări, nu voi mai putea emite nicio pretenție cu privire la dreptul de a cumpăra imobilul menționat.**

Prezenta declarație este dată în vederea utilizării în fața Primăriei Municipiului Craiova și a oricăror alte autorități competente, pentru perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, între Municipiul Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale.

Declar că mi s-au adus la cunoștință prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale în scopul autentificării prezentului act.

Redactat și tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Furtună și Ungureanu-Duval" din Craiova, str. Doljului nr. 12B, parter, sp.com.3, Jud. Dolj într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate din care unul se păstrează în arhiva biroului notarial și 1 (unul) se eliberează părților, azi, data autentificării actului.

**DECLARANT,
SS TUDORACHE ROMEO**



ROMÂNIA

Societate Profesională Notarială " Furtună și Ungureanu-Duval "

Notari Publici: Simona Furtună și Anamaria Andra Ungureanu-Duval

Sediul : Craiova, str. Doljului nr. 12B , parter, sp.com.3, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal.

Licență de funcționare nr. 273/3680/02.09.2019

E-mail : spn.furtuna-duval@notariatcraiova.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.501

Anul 2025, luna FEBRUARIE, ziua 06

În fața mea, UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA, Notar Public, la sediul biroului s-
prezentat:

TUDORACHE ROMEO, cetățean român, CNP _____, domiciliat în _____
jud. Dolj, identificat cu CI seria _____ eliberată d

SPCLEP Malu Mare, **mandant, în nume propriu**,

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLAR.**
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 59,5 lei inclusiv TVA cu chitanța nr. ____/2025.

NOTAR PUBLIC,
SS/LS UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA
ANDRA, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnata, **TUDORACHE JANINA-IULIANA**, cetățean român,

locuind în mun. Craiova,

Dolj, identificată cu C.I. seria

Craiova, cu valabilitate până la data de

eliberată la data de

9, având CNP

județul

de SPCLEP

Locuind în fapt în localitatea

În calitate de titular al dreptului de cumpărare a imobilului situat în Municipiul Craiova, strada drept recunoscut prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, Secția I Civilă, cunoscând prevederile articolului 326, referitoare la falsul în declarații, declar următoarele:

1. Prin prezenta, **RENUNȚ** în mod expres, definitiv și irevocabil, în favoarea celorlalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute, la toate drepturile ce mi-au fost recunoscute prin Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019 a Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, și anume:
 - a. Dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, compus din trei camere și dependințe, în condițiile Legii nr. 85/1992, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 112/1995;
 - b. Dreptul de a beneficia de prețul de 170.485,00 lei, stabilit conform prevederilor legale aplicabile, astfel cum a fost determinat prin raportul de expertiză întocmit de expertul Dârmon Marin în cadrul dosarului nr. 2114/215/2019;
 - c. Dreptul de a beneficia de modalitatea de plată în rate a prețului, cu un avans minim de 10% și eşalonare pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%, conform prevederilor Legii nr. 85/1992;
 - d. Orice alte drepturi, facilități sau beneficii conexe recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată sau prevăzute de legislația aplicabilă în materia vânzării

locuințelor construite din fondurile statului ce au legătură cu imobilul mai sus-identificat.

2. Declar că în prezent dețin în proprietate un imobil situat în satul Ursoaia, comuna Pesceana, strada Dimonaș, nr. 9, județul Vâlcea, dobândit prin cumpărare, în anul 2020.
3. Sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale prevăzute de Legea nr. 85/1992 și Decretul-lege nr. 61/1990 să își exercite dreptul de cumpărare asupra imobilului menționat, fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.
4. Declar că prezenta renunțare este făcută în mod liber și neviciat, fără niciun fel de constrângere sau presiune din partea vreunei persoane.
5. Am luat la cunoștință și înțeleg pe deplin efectele juridice ale prezentei declarații, inclusiv faptul că aceasta este irevocabilă și că, în urma acestei renunțări, nu voi mai putea emite nicio pretenție cu privire la dreptul de a cumpăra imobilul menționat.

Prezenta declarație este dată în vederea utilizării în fața Primăriei Municipiului Craiova și a oricăror alte autorități competente, pentru perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, bl. V5, sc. 1, ap. 1, între Municipiul Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de cumpărare care îndeplinesc condițiile legale.

Dau prezenta declarație astăzi, 06.02.2025, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Societatea Profesională Notarială „Dragomir | Bunea”, cu sediul în București, Bld. Nicolae Bălcescu, nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial.

**DECLARANTĂ,
TUDORACHE JANINA-IULIANA
S.S.**

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DRAGOMIR | BUNEA

SEDIU: Bld. Nicolae Bălcescu, nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, BUCUREȘTI
tel./fax: 021/367.20.68/62, e-mail: notariat@dragomirbunea.ro
Licență funcționare nr. 92/3528/02.04.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 180
Anul 2025, luna Februarie, ziua 06

În fața mea, **DRAGOMIR ROMELIA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale din mun, București, Bld. Nicolae Bălcescu, nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, s-a prezentat:

- **TUDORACHE JANINA-IULIANA**, cetățean român, domiciliată în
județul Dolj, identificată cu C.I. seria I
eliberată la data de _____ de SPCLEP Craiova, cu valabilitate până la data de _____
având CNP _____

care, după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei și 9,5 lei T.V.A. cu factura nr. 36891/2025, eliberată de societatea profesională notarială.

NOTAR PUBLIC,
DRAGOMIR ROMELIA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Dragomir Romelia, notar public, astăzi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



Traducere din limba engleză

**DECLARAȚIE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE A CUMPĂRA UN
APARTAMENT ÎN ROMÂNIA**

Jennifer Florea

1.

permisul de conducere

Subsemnata, [Numele complet], născută la data de [Data nașterii], în [Orașul, Țara], deținând [Tipul actului de identitate, de ex., Pașaport] cu numărul [Număr], eliberat de [Țara emitentă], și domiciliată în prezent la adresa [Adresa completă]

Am luat cunoștință de propunerea de vânzare a imobilului (apartament) situat în: Municipiul Craiova,

Mi se recunoaște de către legea română dreptul de a cumpăra imobilul mai sus menționat, drept recunoscut prin sentința civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, datorită calității mele de soție/ fiică a lui Florea Florin, declar următoarele:

1. Am fost informat cu privire la termenii și condițiile de vânzare și renunț voluntar, necondiționat și irevocabil la dreptul meu de refuz cu privire la achiziționarea proprietății situate în Municipiul Craiova, Ț. întrucât am proprietăți în America și locuiesc în SUA împreună cu fiicele/mama mea în calitate de cetățeni americani.
2. Declar că prin semnarea prezentei declarații, renunț la orice pretenții sau drepturi legale pe care le-aș putea avea pentru a dobândi proprietatea în temeiul legislației române, în calitate de moștenitoare a lui Florin Florea, pentru dreptul de a cumpăra această proprietate situată în Municipiul Craiova, Ț. Apartament 1.
3. Declar că renunț la orice drepturi și facilități recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată mai sus cu privire la achiziționarea proprietății.
3. Această declarație este făcută în mod liber și în cunoștință de cauză, pentru a fi prezentată autorităților competente din România și/sau pentru a fi utilizată în tranzacția de cumpărare a proprietății.
4. Declar că sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condiția legală prevăzută de Legea numărul 85/1992 și Decretul-lege numărul 61/1990 să își poată exercita dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, Ț. fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.

Prezenta declarație se dă în folosință Primăriei Municipiului Craiova pentru autentificarea contractului de vânzare cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova, Strada Ion Tuculescu, Număr 15, Bl. V5, Etaj 1, Apartament 1, între Primăria Municipiului Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condițiile legale.

Declarația semnată și autentificată la notar va avea nevoie de o apostilă de la Secretarul de Stat în care notarul este împuternicit (pentru recunoașterea în România).

DREPT PENTRU CARE, am semnat prezenta declarație în data de 21 aprilie 2025, în [Orașul, Țara, SUA]. TAMAQUA SUA

[Semnătura lui

/ semnătură indescifrabilă /

STATUL PA (Pennsylvania)

Comitatul SCHUYLKILL

/ semnătură indescifrabilă /

21 APRILIE 2025

Ștampilă:

Comunitatea din Pennsylvania - Sigiliul notarului

John M. Kotch Jr., Notar Public

Comitatul Schuylkill

Mandatul meu expiră la 23 februarie 2026

Numărul mandatului 1088484

Membru, Asociația Notarilor din Pennsylvania
Timbrul sec al notarului aplicat

Subsemnata, **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul autorizației nr. 29788/05.03.2021, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

Înscrisul a cărui traducere se solicită în întregime/în extras are, în integralitatea sa, un număr de 1 pagini, poartă titlul/denumirea de Declarație, a fost emis de John M. Koch Jr., Notar Public – Pennsylvania, S.U.A. și a fost prezentat mie în întregime/în extras.

Traducerea înscrisului prezentat are un număr de 1 pagini și a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. 123 / 22.05.2025, păstrate în arhiva subsemnatului.

S-a încasat onorariul cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT
DINULESCU IUSTINA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul individual notarial

Licența de funcționare nr.

Sediul

Teodora Vlădoianu
40/4286/31-07-2020
Ovidiu

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI nr. 79

Teodora Vlădoianu
notar public

Anul 2025 luna 05 ziua 23

....., notar public, în temeiul art. 12 lit. „j” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, legalizez semnătura de mai sus, aparținând lui **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat, în baza specimenului de semnătura depus la biroul notarial, de pe cele exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus.

Înscrisul a cărui traducere se solicită este un înscris *overtic*

S-a încasat onorariul de *50 lei + 900 lei* lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. *6024/2025*



Teodora Vlădoianu
notar public

Traducere din limba engleză

**DECLARAȚIE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE A CUMPĂRA UN
APARTAMENT ÎN ROMÂNIA**

Subsemnata, Helen Florea, născută la data de _____ eținând permisul de conducere cu numărul _____
eliberat de PA (Pennsylvania) S.U.A. și domiciliată în prezent la adresa _____

Am luat cunoștință de propunerea de vânzare a imobilului (apartament) situat în: Municipiul Craiova,

Mi se recunoaște de către legea română dreptul de a cumpăra imobilul mai sus menționat, drept recunoscut prin sentința civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, datorită calității mele de soție/fică a lui Florea Florin, declar următoarele:

1. Am fost informat cu privire la termenii și condițiile de vânzare și renunț voluntar, necondiționat și irevocabil la dreptul meu de refuz cu privire la achiziționarea proprietății situate în Municipiul Craiova,
întrucât am proprietăți în America și locuiesc în SUA împreună cu fiicele/mama mea în calitate de cetățeni americani.
2. Declar că prin semnarea prezentei declarații, renunț la orice pretenții sau drepturi legale pe care le-aș putea avea pentru a dobândi proprietatea în temeiul legislației române, în calitate de moștenitoare a lui Florin Florea, pentru dreptul de a cumpăra această proprietate situată în Municipiul Craiova, _____
3. Declar că renunț la orice drepturi și facilități recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată mai sus cu privire la achiziționarea proprietății.
3. Această declarație este făcută în mod liber și în cunoștință de cauză, pentru a fi prezentată autorităților competente din România și/sau pentru a fi utilizată în tranzacția de cumpărare a proprietății.
4. Declar că sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condiția legală prevăzută de Legea numărul 85/1992 și Decretul-lege numărul 61/1990 să își poată exercita dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, _____
Apartament 1, fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.

Prezenta declarație se dă în folosință Primăriei Municipiului Craiova pentru autentificarea contractului de vânzare cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova,
Apartament 1, între Primăria Municipiului Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condițiile legale.

Declarația semnată și autentificată la notar va avea nevoie de o apostilă de la Secretarul de Stat în care notarul este împuternicit (pentru recunoașterea în România).

DREPT PENTRU CARE, am semnat prezenta declarație în data de 21 aprilie 2025, în _____.

Semnătură: Helen Florea

Stampilă:

Comunitatea din Pennsylvania - Sigiliul notarului
John M. Kotch Jr., Notar Public
Comitatul Schuylkill
Mandatul meu expiră la 23 februarie 2026
Numărul mandatului 1088484

STATUL PA (Pennsylvania)
COMITATUL SCHUYLKILL
/ semnătură indescifrabilă /
21 APRILIE 2025

Timbrul sec al notarului aplicat

Membru, Asociația Notarilor din Pennsylvania

Subsemnata, **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul autorizației nr. 29788/05.03.2021, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

Înscrisul a cărui traducere se solicită în întregime/în extras are, în integralitatea sa, un număr de 1 pagini, poartă titlul/denumirea de Declarație, a fost emis de John M. Koch Jr., Notar Public – Pennsylvania, S.U.A., și a fost prezentat mie în întregime/în extras.

Traducerea înscrisului prezentat are un număr de 1 pagini și a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. 123 / 22.05.2025, păstrate în arhiva subsemnatului.

S-a încasat onorariul cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT
DINULESCU IUSTINA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul individual notarial TEODORA VLĂDOIANU

Licența de funcționare nr. 179/4286/21-07-2020

Sediul Alina

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI nr. 80

Teodora Vlădoianu
notar public

Anul 2025 luna 05 ziua 33

....., notar public, în temeiul art. 12 lit. „j” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, legalizez semnătura de mai sus, aparținând lui **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat, în baza specimenului de semnătură depus la biroul notarial, de pe cele exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus.

Înscrisul a cărui traducere se solicită este un înscris autentic

S-a încasat onorariul de 500 lei + 9,00 TVA lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. 6024/2025



Traducere din limba engleză

**DECLARAȚIE DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE A CUMPĂRA UN
APARTAMENT ÎN ROMÂNIA**

Subsemnata, Audrey Florea, născută la data de _____ deținând permisul de conducere cu numărul _____
liberată de / _____ și domiciliată în prezent la adresa _____

Am luat cunoștință de propunerea de vânzare a imobilului (apartament) situat în: Municipiul Craiova, S _____

Mi se recunoaște de către legea română dreptul de a cumpăra imobilul mai sus menționat, drept recunoscut prin sentința civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, datorită calității mele de soție/ fiică a lui Florea Florin, declar următoarele:

1. Am fost informat cu privire la termenii și condițiile de vânzare și renunț voluntar, necondiționat și irevocabil la dreptul meu de refuz cu privire la achiziționarea proprietății situate în Municipiul Craiova, _____ întrucât am proprietăți în America și locuiesc în SUA împreună cu fiicele/mama mea în calitate de cetățeni americani.

2. Declar că prin semnarea prezentei declarații, renunț la orice pretenții sau drepturi legale pe care le-aș putea avea pentru a dobândi proprietatea în temeiul legislației române, în calitate de moștenitoare a lui Florin Florea, pentru dreptul de a cumpăra această proprietate situată în Municipiul Craiova, _____

3. Declar că renunț la orice drepturi și facilități recunoscute prin hotărârea judecătorească menționată mai sus cu privire la achiziționarea proprietății.

3. Această declarație este făcută în mod liber și în cunoștință de cauză, pentru a fi prezentată autorităților competente din România și/sau pentru a fi utilizată în tranzacția de cumpărare a proprietății.

4. Declar că sunt de acord în mod expres ca ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condiția legală prevăzută de Legea numărul 85/1992 și Decretul-lege numărul 61/1990 să își poată exercita dreptul de a cumpăra imobilul situat în Municipiul Craiova, Strada Ion Tuculescu, Numărul 15, Bl. V5, Etaj 1, Apartament 1, fără nicio opoziție sau pretenție din partea mea.

Prezenta declarație se dă în folosință Primăriei Municipiului Craiova pentru autentificarea contractului de vânzare cumpărare având ca obiect imobilul situat în Municipiul Craiova, Apartament 1, între Primăria Municipiului Craiova și ceilalți titulari ai dreptului de a cumpăra care îndeplinesc condițiile legale.

Declarația semnată și autentificată la notar va avea nevoie de o apostilă de la Secretarul de Stat în care notarul este împuternicit (pentru recunoașterea în România).

DREPT PENTRU CARE, am semnat prezenta declarație în data de 21 aprilie 2025, în _____.

Semnătură: Audrey Florea

STATUL PA (Pennsylvania)
COMITATUL SCHUYLKILL
/ semnătură indescifrabilă /
21 APRILIE 2025

Ștampilă:

Comunitatea din Pennsylvania - Sigiliul notarului
John M. Kotch Jr., Notar Public
Comitatul Schuylkill
Mandatul meu expiră la 23 februarie 2026
Numărul mandatului 1088484
Membru, Asociația Notarilor din Pennsylvania
Timbrul sec al notarului aplicat

Subsemnata, **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul autorizației nr. 29788/05.03.2021, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

Înscrisul a cărui traducere se solicită în întregime/în extras are, în integralitatea sa, un număr de 1 pagini, poartă titlul/denumirea de Declarație, a fost emis de John M. Koch Jr., Notar Public – Pennsylvania, S.U.A. și a fost prezentat mie în întregime/în extras.

Traducerea înscrisului prezentat are un număr de 1 pagini și a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. 123 / 22.05.2025, păstrate în arhiva subsemnatului.

S-a încasat onorariul cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT
DINULESCU IUSTINA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul individual notarial

Licența de funcționare nr.

Sediul

TEODORA VLĂDOIANU
170/4286/21.07.2020
notar public

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI nr. *81*

Teodora Vlădoianu
notar public

Anul *2025* luna *05* ziua *23*

....., notar public, în temeiul art. 12 lit. „j” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, legalizez semnătura de mai sus, aparținând lui **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat, în baza specimenului de semnătură depus la biroul notarial, de pe cele exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus.

Înscrisul a cărui traducere se solicită este un înscris *autentic*

S-a încasat onorariul de *5000 + 970744* lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. *6024/2025*



Notar public

Teodora Vlădoianu
notar public

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **TUDORACHE ADRIAN-MIHAI**, cetățean român, născut la data de
jud. Dolj, domiciliat în mun. |

| eliberată la data de
cunoscând sancțiunile
prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar pe propria
răspundere următoarele:

- nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, nu am înstrăinat o
locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat și/sau nu beneficiaz de sprijinul
statului în credite si execuții pentru realizarea unei locuințe, nu dețin în calitate de
chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și menționez ca în familie nu există
persoane care să dețină alte locuințe proprietate personală;

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Tehnoredactat și procesat astăzi, data autentificării la **Societatea Profesională
Notarială „Dragomir | Bunea”**, cu sediul în București, Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1,
ap. 2, sector 1, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial.

DECLARANT :
TUDORACHE ADRIAN-MIHAI
S.S.

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DRAGOMIR | BUNEA

SEDIU: Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, BUCUREȘTI
tel./fax: 021/367.20.68/62, e-mail: notariat@dragomirbunea.ro

Licență funcționare nr. 92/3528/02.04.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2589
Anul 2024, Luna Decembrie, Ziua 17

În fața mea, **DRAGOMIR ROMELIA**, notar public, la sediul **Societății Profesionale Notariale** din mun. București, Bld. Nicolae Bălcescu nr. 35A, et. 1, ap. 2, sector 1, s-a prezentat:

- **TUDORACHE ADRIAN-MIHAI**, cetățean român, născut la data de ()
mun. Craiova, jud. Dolj, domiciliat în mun. ()

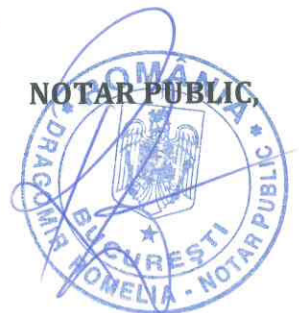
care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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.**

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei și 9,50 lei T.V.A., achitat cu factura nr. 36536/2024, eliberată de societatea profesională notarială.

NOTAR PUBLIC,
DRAGOMIR ROMELIA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Dragomir Romelia, notar public, astăzi data autentificării, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, **TUDORACHE IOANA-MAGDALENA**, CNP _____, posesoare a CI seria _____ domiciliată în _____, eliberată la data de 11 _____ de SPCLEP Slatina, cunoscând dispozițiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:

- **nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat și/sau nu beneficiaz de sprijinul statului în credite și execuții pentru realizarea unei locuințe, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și menționez că în familie nu există persoane care să dețină alte locuințe proprietate personală;**

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Redactată și dactilografiată la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CANTĂR ELENA ȘI CUREA IONEL**, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (un) exemplar a fost eliberat părții. -----

**DECLARANTĂ,
TUDORACHE IOANA-MAGDALENA SS**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

CANȚĂR ELENA ȘI CUREA IONEL

Licența de funcționare nr. 282/3613/17.10.2016

SEDIUL: mun. Craiova, strada A.I. Cuza nr. 25A, județul Dolj

Tel. 0762.204.037/0351.418.188

Email: curea.ionel@enp.ro

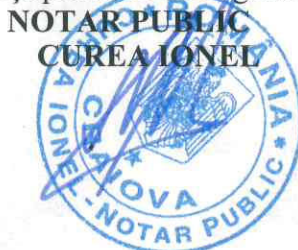
**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 693
ANUL 2025 LUNA FEBRUARIE ZIUA 28**

În fața mea, **CUREA IONEL**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. TUDORACHE IOANA-MAGDALENA, CNP , domiciliată în
Jud. Olt, posesoare a CI seria
eliberată la data de 18.08.2020 de SPCLEP Slatina, **în calitate de declarantă, în nume propriu**,
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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.
S-a încasat onorariul în sumă de 60 lei, cu bon fiscal.

**NOTAR PUBLIC,
CUREA IONEL SS**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de **CUREA IONEL**, notar public, astăzi,
data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul Tudorache ADRIAN-MIHAI domiciliat în
jud. Boly

depun declarativ pe proprie răspundere privind calitatea
de moștenitor tradusă și legalizată de notarul public
FLORIAN TONE, Nr 1240 / 17.09.2025, în vederea
finanțării procedurii de vânzare a locuinței situate
în Craiova, s

*D. G. G. G.
18.09.2025*

*A. Tudorache
18.09.2025*

17.09.2025



NR: 311150
DATA: 17/09/2025
COD: 1330F2
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

18.09.2025

Declarație pe propria răspundere privind calitatea de moștenitor
COMMONWEALTH (Comunitatea Coloniilor Britanice) DIN PENNSYLVANIA,
COMITATUL SCHUYLKILL

Eu, Jennifer Ann Florea, cu domiciliul în
următoarele:

sub jurământ potrivit legii, depun mărturie și declar

1. Relația cu defunctul

L-am cunoscut personal pe Florin Florea, domiciliat la adresa
decedat la data de

care a

2. Contextul familial

După cunoștințele mele, defunctul:

- A fost căsătorit numai cu Jennifer Ann Florea.
- A avut următorii copii și niciunul altul:

a. Helen Elena Florea,

b. Audrey Rebecca Florea

Decedatul nu avea alți copii, nici biologici, nici adoptați, și nici copii născuți în afara căsătoriei.

3. Cunoaștere și convingere

Fac această declarație pe baza cunoștințelor mele personale despre defunct și familia sa și afirm că, după
cunoștințele mele, informațiile de mai sus sunt adevărate și complete.

4. Scop

Această declarație pe propria răspundere este întocmită în scopul stabilirii succesiunii pentru proceduri judiciare în
România și pentru orice alt scop legal.

Semnătura declarantului: / semnătură indescifrabilă /

Numele tipărit: Jennifer Florea

Data: 2/9/2025

SECȚIUNEA NOTARULUI

În data de 2 SEPTEMBRIE 20, în fața mea, subsemnatul notar public, s-a prezentat personal Jennifer Florea, care
mi-a dovedit, pe baza unor dovezi satisfăcătoare, că este persoana al cărei nume figurează în prezenta declarație
pe propria răspundere și a recunoscut că a semnat-o în scopurile menționate în prezenta.

DREPT PENTRU CARE, certific prezenta prin semnătură și sigiliul oficial.

Semnătura Notarului Public: / semnătură indescifrabilă /

Numele notarului (tipărit): John M. Ketch Jr.

Mandatul meu expiră la: 23-2-26

Ștampila/sigiliul notarului

[sigiliu în relief aplicat]

Ștampilă:

Commonwealth (Comunitatea Coloniilor Britanice) din Pennsylvania – Sigiliul notarului
John M. Ketch Jr., Notar Public
Comitatul Schuylkill
Mandatul meu expiră la 23 februarie 2026
Număr mandat 1088484
Membru, Asociația Notarilor din Pennsylvania

Subsemnata, **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat pentru limbile engleză și franceză, în temeiul autorizației nr. 29788/05.03.2021, eliberată de Ministerul Justiției din România, certific exactitatea traducerii efectuate din limba engleză în limba română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni, și că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conținutul și sensul.

Înscrisul a cărui traducere se solicită în întregime/în extras are, în integralitatea sa, un număr de 1 pagini, poartă titlul/denumirea de Declarație pe propria răspundere privind calitatea de moștenitor, a fost emis de John M. Ketch Jr., Notar Public – Pennsylvania, S.U.A. și a fost prezentat mie în întregime/în extras.

Traducerea înscrisului prezentat are un număr de 1 pagini și a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. 231 / 16.09.2025, păstrate în arhiva subsemnatului.

S-a încasat onorariul de 40 lei cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată.

INTERPRET ȘI TRADUCĂTOR AUTORIZAT
DINULESCU IUSTINA



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul individual notarial

Licența de funcționare nr.

Sediul

**SOCIETATEA PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ TONE FLORIAN,
CLIGĂ LAURA ȘI TONE GABRIELA**
143/3586/2020
CRAIOVA

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI nr. 1240

Anul 2025, luna 09, ziua 14

FLORIAN TONE
notar public

....., notar public, în temeiul art. 12 lit. „j” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, legalizez semnătura de mai sus, aparținând lui **DINULESCU IUSTINA**, interpret și traducător autorizat, în baza specimenului de semnătura depus la biroul notarial, de pe cele 2 exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus.

Înscrisul a cărui traducere se solicită este un înscris

S-a încasat onorariul de 60,50 lei, cu chitanță/bon fiscal/ordin de plată nr. 1842

Notar public



FLORIAN TONE
notar public

21.06.2024

DOAMNA PRIMAR,



NR: 230983
DATA: 21/06/2024
COD: E4AF6
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Patiuara

SUBSEMNAȚUL TUDORACHE ADRIAN MIHAI

VA ROG AMI APROBA VANZAREA LOCUINȚEI
SITUATĂ ÎN

CU PLATA PREȚULUI ÎN RATE

ÎN CONDIȚIILE LEGI 85/1992, LOCUINȚA CE
FACE OBIECTUL SENTINȚEI CIVILE NR 13388/512.

PRINUNȚĂ DE JUDECĂTORIA CRAIOVA, ÎN ADȘARUL
NR. 2114/215/2019 ȘI A HEL NR 140/2022.

VA MULTUMESC

DATA

21.06.2024

SEMNAȚURĂ

Dr. Măluță

280624

5031 / 26.06.24



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Targului, nr. 26
Craiova, 200632

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliullocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Patrimoniu

Nr.230983/03.07.2024

Către

Tudorache Adrian

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 230983/2024, prin care solicitați cumpărarea locuinței situate în (ap.1, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art. 11 din Legea 87/1992 „În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%.

Nu pot cumpăra locuințe cu plata prețului în rate persoanele care, în familia lor, au altă locuință proprietate personală.”

Conform prevederilor art. 15 alin. 2 din Legea nr. 5/1973 „**Fac parte din familie în înțelesul alineatului precedent, soții și copiii, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia.”**

Astfel, în vederea aprobării vânzării cu plata prețului în rate a locuinței situate în Craiova, str. Ion Țuculescu, bl.V5, ap.1, vă rugăm să ne comunicați perioada de esalonare a ratelor, precum și valoarea avansului(minim 10% din prețul locuinței).

De asemenea, este necesar să ne înaintați o declarație notarială, pentru toți cei care sunt menționați în Sentința Civilă nr.13388/05.12.2019, precum și a celor ce fac parte din familia acestora, cu textul „Nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, nu am înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, nu am beneficiat și/sau nu beneficiaz de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat și menționez că în familie nu există persoane care să dețină altă locuință proprietate personală.”

Viceprimar,
Lucian Costin Dindirică

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	02.07.24	
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	02.07.24	
Întocmit: Daniela Dușu	Inspector	02.07.24	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr.file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniu	1	-	Arhivat
2	Exemplar 2	Tudorache Adrian	1	-	Comunicat prin posta

*Av. Cămpăreanu
22.02.2022*



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL DOLJ
ÎNFIINȚAT ÎN ANUL 1864

www.barouldolj.ro

Jerpelea Marian - Cabinet de Avocat
Craiova, str. Dr. Mihai Canciulescu nr.6, bl.I 59-60, sc.1, ap.12, Dolj
tel: 0768.52.00.99 e-mail: avocatjerpelea@yahoo.com

Catre

Municipiul Craiova
Doamnei Primar Lia Olguța Vasilescu

Directia Fond Locativ si Control Asociatii de Proprietari
Domnului Director
Serviciul Administrare Locuinte



*Av. Popescu
24.02.2022*

Subsemnatul Tudorache Adrian Mihai, domiciliat în

va rog sa puneti in executare Sentinta Civila nr. 13388 din 05.12.2019 potrivit careia sunteti obligati sa imi vindeti imobilul/apartament situat in Craiova, jud.Dolj la pretul de 170.485 lei, in conditiile Legii nr. 112/1990, Decretului Lege nr.61/1990 si a Legii nr.85/1992.

Va rog sa imi transmiteti prin avocat Jerpelea Marian la sediul acestuia sau prin adresa de email avocatjerpelea@yahoo.com ce documente imi sunt necesare pentru demararea procedurii, precum si daca pot initia in numele dvs. cadastrarea si intabularea imobilului.

Va rog sa imi comunicati prin avocat Jerpelea Marian toate demersurile si formalitatile ce trebuiesc indeplinite pentru realizarea vanzarii.

Anexez -imputernicire avocatiala conforma cu originalul seria - Sentinta Civila 13388/05.12.2019.

Cu stima,

Tudorache Adrian Mihai,
prin avocat Jerpelea Marian



*Primit
22.02.2022*

21/26 / 23.02.2022



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA

BAROUL DOLJ

INIȚIATĂ ÎN ANUL 1865

CRAIOVA, BULEVARDUL CAROL I, NR. 1, BL. 17D, SC. I, MEZANIN, JUDEȚUL DOLJ
TELEFON: +4 0251.413.940; +0351.408.430; FAX: +0251.413.937
EMAIL: OFFICE@BAROULDOLJ.RO; WEB: WWW.BAROULDOLJ.RO

SERIA DJ2 0

308651

Forma de exercitare a profesiei / Date de contact

ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

NR. 308651

Domnul/Doamna avocat

se împuternicește de către clientul

în baza contractului de asistență juridică nr.

următoarele activități:

SA FURNUIREZ CEREȘI ÎN NOMELE DUCERII LA ÎNDEPLINIRE
A SC. B388/1019 SA PRIMIREA RAPORTULUI SA PREZINTARE ÎN NOMELE
CLIENTULUI SA ÎNDEPLINIRE CEREȘI ÎN NOMELE DUCERII LA ÎNDEPLINIRE
ȘI SĂ ASISTE / SĂ REPREZINTE CLIENTUL ÎN FAȚA JUDICIARILOR ÎN CAUZA NR. 1/2022, C.C. 1/2022,

Data 01.02.2022

CLIENT / REPREZENTANT*

(semnătura)

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**

prin avocat

(semnătura și ștampila)

Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de client sau reprezentantul acestuia.

CONFORM
CU ORIGINALUL

Cod ECLI ECLI:RO:JDCRV:2019:028.013388
Dosar nr. 2114/215/2019

- Obligația de a face -
Legea nr.85/1992

ROMANIA
JUDECĂTORIA CRAIOVA
Județul Dolj
Secția Civilă
SENTINTA CIVILA NR. 13388
Ședința publică din data de 05 decembrie 2019
Completul constituit din:
PREȘEDINTE: MIRELA VOINEA
GREFIER: DOINA CORINA PURCĂLEA

Pe rol, pronunțarea asupra dezbaterilor ce au avut loc în ședință publică din data de 28 noiembrie 2019, consemnate în încheierea de ședință de la acea dată și care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, privind pe reclamantii TUDORACHE ROMEO, TUDORACHE JANINA IULIANA, TUDORACHE ADRIAN MIHAI, TUDORACHE CONSTANTIN și FLOREA FLORIN în contradicție cu pârâtele MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR și REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, având ca obiect obligație de a face.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 25.01.2019, sub dosar nr.2114/215/2019, reclamantii TUDORACHE ROMEO, TUDORACHE JANINA IULIANA, TUDORACHE ADRIAN MIHAI, TUDORACHE CONSTANTIN și FLOREA FLORIN au chemat în judecată pe pârâți RAADPFL CRAIOVA, UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, solicitând instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să dispună obligarea pârâtelor să vândă reclamanților imobilul/apartament situată în Craiova, str.Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, în proprietate exclusivă, pe care îl ocupă conform contractului de închiriere nr. 1022/29.11.2016 la prețul ce urmează a se stabili conform procedurii de vânzare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, potrivit Legii 85/1992, cu plata integrală a prețului.

În motivarea în fapt, reclamantii au arătat că locuiesc în imobilul descris încă din anul 1985 în calitate de beneficiari pe lângă mama lor Tudorache Eleonora care a încheiat cu pârâți primul contract de închiriere, în calitate de titular, contract ce a fost prelungit succesiv timp de peste 20 ani.

Au învederat reclamanții că potrivit dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 85/1992, au un drept recunoscut de lege, iar în situația în care își manifestă voința de a cumpăra imobilul în care în prezent locuiesc cu chirie, autoritățile sunt obligate în mod corelativ să vândă, dispozițiile legii fiind imperative.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 85/1992, Decretul-Lege nr. 61/07.02.1990 actualizat, Legea 215/2001 – art. 36, 123, 45 și art. 1516 C.P.CIV.

În dovedire, au fost depuse la dosar următoarele înscrisuri: carti identitate privind pe reclamanți, certificat deces pentru autoarea defunctă Tudorache Eleonora, certificat fiscal de informare nr.596964 din 31.08.2018, sdresa nr.28093 din 18.12.2018, contract de închiriere nr.

594 din 03.04.2008, contract de închiriere nr.883 din 20.10.2014, contract de închiriere nr.1022 din 29.11.2016, HCL 140/2012, CHITANȚĂ PRIVIND PLATA TAXEI JUDICIARE, proces-verbal de predare/primire a locinței din 03.04.2008,

În baza art. 411 alin. 1 pct. 2 NCPC, s-a solicitat de către reclamantă judecarea cauzei și în lipsă.

La data de 18.02.2019 pârâțul, Municipiul Craiova prin Primar a formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea acțiunii pe fondul cauzei ca fiind neîntemeiată cât și pe calea excepțiilor de nulitate acererii de chemare în judecată, de netimbrare a acțiunii, a inadmisibilității acțiunii.

La data de 14.05.2019, pârâțul RAADPFL Craiova a depus întâmpinare prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a acestui pîrît arătînd că nu este proprietarul imobilului solicitat ci are doar calitatea de administrator al imobilului în baza HCL nr.144/2012 iar hotărârea cu privire la vânzarea unui bun aparține în exclusivitate proprietarului, iar instanța de judecată nu se poate substitui în drepturile acestuia în sensul de a-l obliga pe acesta să dispună de bunul său propriu. În momentul în care proprietarul va lua decizia vânzării va aduce aceasta la cunoștință chiriașului, cu prioritate.

În drept, au invocat dispozițiile art. 205 și art. 207 C.P.CIV.

Au fost anexate HCLM nr. 144/27.09.2012, adresa nr. 11241/02.11.2012, cererea nr. 3112/12.03.2013 și răspunsul regiei din data de 25.03.2013.

În baza art. 411 alin. 1 pct. 2 NCPC, s-a solicitat de către pârâtă judecarea cauzei și în lipsă.

Prin încheierea de ședință din data de 16.05.2019 instanța a respins ca neîntemeiate excepțiile de nulitate a cererii de chemare în judecată și a excepției de netimbrare a acțiunii unind cu fondul cauzei excepția inadmisibilității și excepția lipsei calității procesuale pasive a pîrîtului RAADPFL Craiova.

Instanța a încuviințat și administrat în cauză proba cu înscrisuri și proba cu expertiză specialitatea construcții civile, apreciindu-le ca fiind admisibile și de natură să conducă la soluționarea cauzei.

Raportul de expertiză și suplimentul la acesta a fost efectuat de expert tehnic autorizat Dimon Marin și depus la dosar la data de 18.11.2019, cu privire la care instanța a constatat că este legal și temeinic întocmit, răspunzînd corespunzător obiectivelor stabilite și îl va omologa ca făcînd corp comun cu prezenta hotărîre.

Analizînd actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În conformitate cu dispozițiile art. 248 alin. 1 NCPC, instanța se va pronunța cu prioritate asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

Analizînd cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a pârîtului RAADPFL Craiova, invocată prin întâmpinare, instanța o apreciază ca fiind întemeiată și o va admite.

Astfel cum rezultă din dispozițiile art. 32 NCPC, una din condițiile pentru exercitarea acțiunii civile este calitatea procesuală.

Instanța va admite excepția calității procesuale pasive a pârâtei RAADPFL Craiova invocată prin întâmpinare, avînd în vedere că așa cum rezultă din înscrisurile depuse la dosarul cauzei, bunul în litigiu nu se regăsește în patrimoniul pârâtei, acesta are doar calitate de administrator, astfel cu nu are drept de dispoziție cu privire la bun și va respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta RAADPFL Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În ce privește acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar, instanța o apreciază ca fiind fondată.

Astfel, reclamantii locuiesc în imobilul în litigiu situat în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, în calitate de chiriași, în baza contractului de închiriere nr. contract de închiriere nr. 594 din 03.04.2008, contract de închiriere nr.883 din 20.10.2014, contract de închiriere nr.1022 din 29.11.2016.

Astfel cum rezultă din înscrisurile depuse la dosar, reclamanta s-a adresat RAADPFL Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat anterior, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. sdresa nr.28093 din 18.12.2018, i s-a comunicat că prin HCL nr. 144/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

Instanța mai reține că potrivit Hotărârii HCL a Municipiului Craiova nr. 144/27.09.2012, imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova.

Or, conform art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

În ce privește susținerea pârâtei în sensul că vânzarea imobilului este atributul exclusiv al proprietarului, instanța o apreciază ca fiind nefondată, față de dispozițiile Legii nr. 85/1992 și Decretului-lege nr. 61 din 07.02.1990, care instituie o obligație de vânzare în sarcina proprietarului în cazul manifestării voinței chiriașului de a cumpăra locuința.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța va admite acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta: Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar și va obliga pârâta să vândă reclamantilor locuința/apartament situată în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, la prețul de 170.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de domnul expert Dărmion Marin.

Pentru aceleași motive de fapt și de drept arătate mai sus instanța va respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.

În baza art. 453 NCPCL, se va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:**

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului RAADPFL Craiova, cu sediul în municipiul Craiova strada A.I. Cuza nr. 7, județul Dolj invocată de acesta, prin întâmpinare.

Respinge acțiunea în privința pârâtului RAADPFL Craiova, cu sediul în municipiul Craiova, strada Brestei nr. 129, județul Dolj, ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsită de calitate procesuală pasivă.

Admite acțiunea în obligația de a face în privința pârâtului Municipiul Craiova, prin primar.

Obligă pârâtul Municipiul UAT Craiova prin primar să vândă reclamantilor Tudorache Romeo, cu domiciliul în

județul Dolj, Tudorache Janina Iuliana, cu domiciliul în municipiul județul Dolj; Tudorache Adrian

județul Dolj, Tudorache Constantin, cu domiciliul în

județul Dolj și Florea Florin, cu domiciliul în județul Dolj.

imobilul/ apartament, situat în municipiul Craiova, strada

1, apt. 1, județul Dolj, în condițiile Legii nr. 112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr. 85/1992, modificată, la prețul de 170.485 lei, astfel cum a fost calculat și stabilit prin raportul de expertiză omologat în cauză, întocmit de expertul desemnat Dărmion Marin, în condițiile și la nivelul anilor 1992- Legea 85/1992 și face corp comun cu prezenta hotărâre.

Respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii
la act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la data comunicării prezentei hotărâri, apel
ce se va depune la Judecătoria Craiova.

Pronunțată, azi, 05 decembrie 2019, prin punerea soluției la dispoziția părților de
către grefa instanței.

Președinte,
Mirela Voinea

Grefier,
Corina Doina Purcălea

Red. MV / tehn. CDP
9 ex/ 10.01.2020

Respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.
Ia act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la data comunicării prezentei hotărâri, apel
ce se va depune la Judecătoria Craiova.

Pronunțată, azi, 05 decembrie 2019, prin punerea soluției la dispoziția părților de
către grefa instanței.

Președinte,
Mirela Voinea

Grefier,
Corina Doina Purcălea

GREFA JUDECĂTORIEI CRAIOVA JUDEȚUL DOLJ

Prezenta copie fiind conformă cu originalul s.c. nr. 13388/05.12.2019 stată
în dosarul nr. 2114/215/2019 al Judecătoriei Craiova, rămasă definitivă
prin respingerea recursului conform d.c. 752/12.04.2021 pronunțată în
dosarul nr. 2114/215/2019 al Tribunalului Dolj, decizie definitivă, se atestă
de noi.

Grefier arhivar,
Ciobanu Claudia



ROMANIA
TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

Decizie Nr. 752/2021
Ședința publică de la 12 aprilie 2021
Completul compus din:
PREȘEDINTE Rodica Mihaela Dobrin
Judecător Marilena Lițeanu
Grefier Elvira Denisa Cismaru

Pe rol soluționarea apelurilor civile formulate de apelanții reclamânți Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin, Florea Florin și apelantul pârât Municipiul Craiova prin Primar împotriva sentinței civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 2114/215/2019, în contradictoriu cu intimata Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns apelanții-reclamânți Tudorache Florin, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin, Tudorache Janina Iuliana și Tudorache Romeo, prin avocat Jerpelea Marian, cu împuternicire avocațială aflată la fila 09 și intimata R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA, prin consilier juridic Enache Constantin, care depune delegație la dosarul cauzei.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că au sosit relațiile de la Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Craiova; Regia Autonomă a Domeniului Public și Fondului Locativ.

Interpelat de instanță, avocat Jerpelea Marian, pentru apelanții-reclamânți învederează că a observat relațiile comunicate pentru acest termen de judecată.

Instanța acordă cuvântul asupra probei cu expertiza specialitatea evaluarea proprietății imobiliare.

Avocat Jerpelea Marian, pentru apelanții-reclamânți, arată că nu mai insistă în administrarea probei cu expertiza specialitatea evaluarea proprietății imobiliare, calculele fiind evidente din punctul său de vedere.

Consilier juridic Enache Constantin, pentru intimata R.A.A.D.P.F.L. Craiova, având cuvântul, învederează că lasă la aprecierea instanței.

Instanța ia act că apărătorul apelanților reclamânți învederează că nu mai insistă în administrarea probei cu expertiza specialitatea evaluarea proprietății imobiliare.

Nemaifiind alte cereri de formulat, probe de administrat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe apel.

Avocat Jerpelea Marian, pentru apelanții-reclamânți, având cuvântul, solicită admiterea apelului și modificarea în parte hotărârea atacată. Hotărârea se bazează pe un raport de evaluare. În expertiză calculele sunt corect până la evaluarea coeficientului de uzură. Valoarea finală este 170 485 lei vechi. Potrivit susținerilor expertului trebuie actualizată această valoare. În mod greșit expertul a denumit suma de 11200 lei vechi. Solicită obligarea pârâtei să vândă la prețul de 105700 lei aplicând uzura.

Pe apelul formulat de apelanta-pârâtă solicită respingerea.

Consilier juridic Enache Constantin, pentru intimata R.A.A.D.P.F.L CRAIOVA, având cuvântul, solicită respingerea apelului formulat de apelanții-reclamanți și admiterea apelului formulat de Primăria Municipiului Craiova. Depune la dosarul cauzei sentința civilă nr. 11694/04.11.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul cu nr. 17866/215/2017 cu titlu de practică judiciară.

Instanța reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Asupra apelurilor civile de față:

Prin sentința civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 2114/215/2019, a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului R.A.A.D.P.F.L CRAIOVA Craiova, invocată de acesta prin întâmpinare.

A fost respinsă acțiunea în privința pârâtului R.A.A.D.P.F.L CRAIOVA Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsită de calitate procesuală pasivă.

A fost admisă acțiunea în obligația de a face în privința pârâtului Municipiul Craiova, prin primar.

A fost obligat pârâtul Municipiul UAT Craiova, prin primar să vândă reclamanților Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul/ apartament, situat în municipiul Craiova, strada Ion , județul Dolj, în condițiile Legii nr. 112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr. 85/1992, modificată, la preț de 170.485 lei, astfel cum a fost calculat și stabilit prin raportul de expertiză omologat în cauză, întocmit de expertul desemnat Dârmon Marin, în condițiile și la nivelul anilor 1992- Legea 85/1992 și face corp comun cu prezenta hotărâre.

A fost respinsă ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.

S-a luat act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Pentru a se pronunța astfel, instanța de fond a reținut, în conformitate cu dispozițiile art. 248 alin. 1 NCPC, instanța se va pronunța cu prioritate asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului R.A.A.D.P.F.L Craiova, invocată prin întâmpinare, instanța apreciat-o ca fiind întemeiată și a admis-o.

Astfel cum rezultă din dispozițiile art. 32 NCPC, una din condițiile pentru exercitarea acțiunii civile este calitatea procesuală.

Prima instanță a admis excepția calității procesual pasive a pârâtei R.A.A.D.P.F.L Craiova invocată prin întâmpinare, având în vedere că așa cum rezultă din inscripțiile depuse la dosarul cauzei, bunul în litigiu nu se regăsește în patrimoniul pârâtei, acesta are doar calitate de administrator, astfel că nu are drept de dispoziție cu privire la bun și a respins acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta R.A.A.D.P.F.L Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În ce privește acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar, instanța de fond a apreciat-o ca fiind fondată.

Astfel, reclamanții locuiesc în imobilul în litigiu situat în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, în calitate de chiriași, în baza contractului de închiriere nr. contract de închiriere nr. 594 din 03.04.2008, contract de închiriere nr.883 din 20.10.2014, contract de închiriere nr.1022 din 29.11.2016.

Astfel cum rezultă din inscripțiile depuse la dosar, reclamanta s-a adresat R.A.A.D.P.F.L Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat anterior, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. adresa nr.28093 din 18.12.2018, i s-a comunicat că prin HCL nr.

144/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

Instanța de fond a mai reținut că potrivit Hotărârii HCL a Municipiului Craiova nr. 144/27.09.2012, imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova.

Or, conform art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

În ce privește susținerea pârâtei în sensul că vânzarea imobilului este atributul exclusiv al proprietarului, prima instanță a reținut-o ca fiind nefondată, față de dispozițiile Legii nr. 85/1992 și Decretului-lege nr. 61 din 07.02.1990, care instituie o obligație de vânzare în sarcina proprietarului în cazul manifestării voinței chiriașului de a cumpăra locuința.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța de fond a admis acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar și a obligat pârâta să vândă reclamanților locuința/apartament situată în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, la preț de 170.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de domnul expert Dirmon Marin.

Pentru aceleași motive de fapt și de drept arătate mai sus, prima instanță a respins-o ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.

În baza art. 453 NCPC, s-a luat act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Împotriva acesei sentințe au declarat apel reclamanții Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin și pârâta Municipiul Craiova prin Primar, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate.

Reclamanții solicită admiterea apelului, schimbarea sentinței, în sensul stabilirii unei noi evaluări la care să fie obligați pârâții de a vinde imobilul/apartament situat Ion Țuculescu nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, jud. Dolj, în condițiile Legii nr. 112/1995 prevăzută de Decretul-Lege nr.61/1990 și Legea nr. 85/1992.

În motivarea apelului au arătat că prima instanță a reținut că au calitatea de locatari ai imobilului situat în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, jud. Dolj, conform contractului de închiriere nr 1022/29.11.2016, unde locuiesc încă din anul 1985 când mama reclamanților, Tudorache Eleonora a încheiat primul contract de locațiune cu direcția/serviciul din cadrul Primăriei Craiova. Contractul inițial a fost prelungit succesiv până în prezent, timp de peste 20 de ani.

După 22 decembrie 1989, au apărut acte normative care au reglementat regimul juridic al locuințelor construite de către stat pentru populație, care au instituit reguli cu caracter social.

Instanța de fond a reținut în mod corect temeiul juridic care îi îndreptățește de a solicita pronunțarea hotărârii: Legea 114/1996, Decretul -Lege nr. 61/1990 și Legea nr.85/1992.

Ca probatoriu a fost administrată expertiza evaluatorie a imobilului la nivelul anului 1992 și 2019, stabilindu-se două valori.

Consideră că valoarea apartamentului de 170.485 lei data de către expert la nivelul anului 1992 nu este calculată potrivit normelor invocate; art.16 din HG 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 impune clar: Prețul de vânzare se determină pe baza prevederilor Decretului 93/1977 așa cum a fost modificat prin art. III din Decretul 256/1984, Decretul-Lege nr. 61/1990 și Legea 85/1992.

Au depus la dosar o hotărâre orientativă prin care au dorit să arate că valoarea de vânzare ar fi trebuit să fie apropiată de cea din această hotărâre; în plus apartamentul este într-un bloc situat la ieșirea din oraș.

Este de notorietate faptul ca valoarea apartamentelor cu trei camere în cartierele marginase în anii 1990-1992 era în jurul sumei de 70-80.000 lei. Chiar dacă vorbim de altă valoare a banilor, putem să ne raportăm la nivelul salariului mediu din acea vreme pentru a putea face o imagine a prețurilor.

Valoarea evidențiată în raportul de expertiză se așteaptă să fie în jurul sumei de 70.000 lei, drept pentru care cred că raportul de expertiză nu este corect și doresc efectuarea altui raport de expertiză cu obiectivele date.

În susținerea apelului, solicită proba cu înscrisuri, expertiza evaluatorie cu obiectivul evaluarea apartamentului în condițiile art.16 din HG 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, a Decretului 93/1977 așa cum a fost modificat prin art. III din Decretul 256/1984, Decretul-Lege nr. 61/1990 și Legea 85/1992

În drept, apelul este întemeiat pe dispozițiile art. 466 și urm. Cod procedură civilă.

Pârâțul Municipiul Craiova prin primar, în apelul formulat, arată că la pronunțarea acesteia au fost nesocotite normele de drept procesual dar și de drept substanțial ce erau aplicabile speței deduse judecătii.

Motivarea hotărârii instanței de fond nu răspunde exigentelor legale, așa încât, pe calea controlului judiciar, instanța de apel să poată analiza justetea acesteia.

Concluzia instanței nu este precedată de o examinare a chestiunilor de fapt și de drept ridicate care vizau obiectul acțiunii, astfel încât soluția instanței de judecată nu este corectă, nu a dat o dezlegare juridică în concret a cauzei. Dispozițiile art.425 al in. 1 lit.b din NCPC stabilesc ca hotărârea judecătorească trebuie să cuprindă considerentele, în care se vor arăta obiectul cererii și susținerile pe scurt ale părților, expunerea situației de fapt reținută de instanța pe baza probelor administrate, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția, arătându-se atât motivele pentru care s-au admis cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților.

Apreciază că instanța de fond a efectuat o analiză teoretică a acțiunii deduse judecătii fără a analiza toate apărările invocate de către pârât în cadrul întâmpinării deduse în dosarul de instanță, încălcându-se dreptul la apărare și la un proces echitabil, principii fundamentale ale procesului civil.

Instanța de fond trebuia să arate în concret în raport de probele administrate care este situația de fapt reținută, care sunt normele de drept incidente la situația de fapt reținută și care sunt argumentele pentru care apărările invocate de către pârât prin întâmpinare nu sunt întemeiate. Exigențele avute în vedere de dispozițiile alin. 1 lit. B din art. 425 NCPC care să confere efectivitate la un proces echitabil din perspectiva obligației instanței de a răspunde printr-o motivare ce poate permite realizarea unui control public.

Conform art. 480 Cod civil „proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege.”

Conform art. 555 Cod civil, proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. Nimeni nu poate să forțeze proprietarul să intre în raporturi contractuale, cum, de altfel, nimeni nu are dreptul să-l împiedice să încheie un anumit contract.

În concluzie, dreptul de proprietate este acel drept subiectiv care dă expresie apropiierii unui bun, drept care permite titularului său, în speță, Municipiul Craiova, să posede, să folosească și să dispună de bunul său în putere proprie și în interes propriu, în cadrul și cu respectarea legislației existente.

Municipiul Craiova are dreptul, libertatea de a încheia sau nu un contract de vânzare cumpărare privind locuința situată în Craiova, str. Ion Tuculescu nr. 15, bl.V5, sc.I, ap. 1, județul Dolj. Astfel, nimeni nu poate să forțeze proprietarul să intre în raporturi contractuale, cum de altfel nimeni nu are dreptul să-l împiedice să încheie un anumit contract. Această libertate de fond a contractului este țărmuită doar de bunele moravuri și de ordinea publică. Voința psihologică este ingredientul de facto al voinței juridice, libertatea contractuală este consecința esențială a autonomiei de voință, voința reală (internă) fiind cea care dă naștere

dreptului. Exteriorizarea voinței este o condiție firească a nașterii contractului. Atâta timp cât rămâne închisă în sine, voința nu poate să-și dezvăluie valențele generatoare de drept.

Obligarea pârâtului Municipiul Craiova la dispunerea de bunul ce face obiectul cauzei, în sensul încheierii unui contract de vânzare-cumpărare încalcă principiul libertății contractuale, produs al autonomiei de voință, produs care-și găsește valoare și care nu poate fi cenzurat de reclamantă prin pronunțarea unei astfel de hotărâri.

În cauza dedusă judecătii își găsește aplicabilitate principiul libertății contractuale, unul din efectele juridice ale autonomiei de voință este tocmai recunoașterea libertății contractuale. Municipiul Craiova are dreptul de a dispune liber de dreptul său de proprietate al acestuia în calitate de proprietar și trebuie să îi fie recunoscută și neîngrădită libertatea contractuală.

Rezultă cu certitudine că hotărârea cu privire la vânzarea unui bun aparține în exclusivitate proprietarului iar instanța de judecată nu se poate substitui în drepturile acestuia în sensul de a-l obliga pe acesta să dispună de bunul său propriu.

În momentul în care proprietarul va lua decizia vânzării va aduce aceasta la cunoștință chiriașului, cu prioritate.

Dreptul de înstrăinare a bunurilor aflate în proprietatea pârâtei nu este un atribut al instanței de judecată, ci un drept de dispoziție al autorității locale.

În practica judiciară s-a reținut că prevederile Legii nr. 85/1992, republicată, nu pot fi interpretate ca instituind o obligație de a vinde aceste locuințe aflate în patrimoniul autorităților locale, întrucât paratul are dreptul de a-și administra patrimoniul potrivit scopului și interesului propriu, iar acestuia nu le pot fi impuse obligații fundamentate pe rațiuni de justiție sau de protecție socială, de a vinde către chiriași, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată, locuințele aflate în patrimoniul lor.

Astfel, instanța de judecată nu e evaluat argumentele oferite prin întâmpinare, în al administrării justiției, în cauza de față apreciază ca nu au fost îndeplinite pe deplin.

Neanalizarea tuturor apararilor invocate de către pârât constituie o încălcare a dispozițiilor art. 425 alin. 1 lit.b NCPC din perspectiva încălcării dreptului la un proces echitabil.

Dreptul la un proces echitabil impune ca motivarea hotărârilor judecătorești să răspundă la circumstanțele concrete ale cauzei "justiția a fost servită". Exigența unei astfel de motivări este esențială în administrarea adecvată a justiției în condițiile în care este necesar să se soluționeze cererea în limitele cu care a investit instanța de judecată. Aceeași concluzie se desprinde și din jurisprudența deja consacrată a CEDO referitoare la dreptul la un proces echitabil. Astfel, Curtea arată că dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 par. 1 din Convenție, înglobează între altele dreptul părților unui proces de a-și prezenta observațiile pe care le apreciază ca fiind pertinente cauzei lor. Întrucât Convenția nu vizează garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective, acest drept nu poate fi considerat ca fiind efectiv decât dacă, aceste observații sunt cu adevărat "ascultate", adică examinate propriu zis de către instanța sesizată.

Obligația instanței de a răspunde prin motivare la argumentele prezentate de părți este esențială, întrucât "numai prin pronunțarea unei hotărâri motivate poate fi realizat un control public al administrării justiției". Astfel respectarea dispozițiilor art. 425 NCPC privind motivarea impune ca instanța să răspundă efectiv argumentelor pe care părțile se supun judecătii.

Instanța de fond nu a exercitat rolul activ în judecarea pricinii în condițiile impuse de art. 22 din Noul Cod de procedură civilă.

Astfel, reclamantii prin cererea de chemare în judecată formulată au solicitat obligarea pârâților să vândă reclamanților, imobilul/apartament situat în Craiova, str. Ion Tuculescu nr. 15, bl.V5, sc.1, ap. 1, județul Dolj, în proprietate exclusivă, pe care îl ocupa conform contractului de închiriere nr. 1022/29.11.2016 la prețul ce urmează a se stabili conform procedurii de vânzare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, construite din fondurile

statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat în condițiile Legii 85/1992, cu plata integrală a prețului.

Acțiunea reclamanților se concretizează într-o obligație de a face, adică într-o îngrădire juridică efectivă, într-o limitare circumstanțiată exact de sursa obligației, reclamanții încercând să oblige pârâtul Municipiul Craiova prin Primar la facere.

Așadar obligația civilă este un raport de drept, o legătură stabilită între cel puțin doi subiecți de drept distincți, în virtutea căruia unul dintre subiecți datorează ceva concret celuilalt.

Din perspectiva activității pe care Municipiul Craiova trebuie să o desfășoare, obligație pe care reclamanții doresc să o instituie în sarcina pârâtului se concretizează într-o prestație de a face ceva, respectiv de a dispune de bunul său în sensul vânzării propriului său bun către reclamanți.

Imobilul situat în Craiova, str. Ion Tuculescu nr. 15, bl.V5, sc.1, ap. , județul Dolj, face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova, conform HCL 144/2012.

Prin urmare proprietar este Municipiul Craiova, dreptul de proprietate al acestuia scoate în evidență atributele pe care acesta le conferă titularului său: posesia, folosința și dispoziția.

În hotărârea se regăsește în exclusivitate chestiunile antamate de către reclamanți, rezumându-se doar la a consfinți obligarea la vânzarea imobilului la suma raportul de expertiză.

Solicită admiterea apelului, schimbarea în totalitate a hotărârii judecătorești atacate în sensul respingerii cererii de chemare în judecată a reclamanților.

În drept, apelul este întemeiat pe dispozițiile art. 466 și urm. din Noul Cod de procedură civilă.

În cauză s-au solicitat relații expertului desemnat în primă instanță cu privire la modalitatea în care s-a procedat la evaluarea imobilului, temeiul evaluării și temeiul de drept care a stat la baza aplicării coeficientului de actualizare calculat în raport de creșterea salariului minim brut pe țară, relații ce au fost comunicate la data de 31.08.2021.

S-au solicitat relații apelantului pârât cu privire la momentul edificării imobilului, din ce fonduri a fost construit, cui a aparținut de la momentul construirii până în prezent, regimul de înălțimi și gradul seismic.

Prin adresa nr. 185879/15.01.2021 a fost comunicat răspuns la care s-a atașat în copie adresa nr. 189860/11.01.2021, hotărârile nr. 522/31.10.2010 și 150 ale Consiliului Local al Municipiului Craiova.

De asemenea, ca răspuns la solicitarea instanței a fost depus răspunsul Consiliului Județean Dolj nr. 467/01.03.2021 și răspunsul emis sub nr. 4237/10.03.2021 de către intimatul R.A.A.D.P.F.L Craiova, la care au fost atașate hotărârile nr. 282/ 15.05.2028 și nr. 144/27.09.2012 ale Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Analizând actele și lucrările dosarului de față prin prisma criticilor formulate și a probelor administrate, instanța reține următoarele considerente de fapt și de drept:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Craiova, la data de 25.01.2019, sub dosar nr.2114/215/2019, reclamanții Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin au chemat în judecată pe pârâții R.A.A.D.P.F.L Craiova, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar, solicitând instanței ca, prin hotărârea ce se va pronunța, să dispună obligarea pârâților să vândă reclamanților imobilului/apartament situată în Craiova, str.Ion Tuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, în proprietate exclusivă, pe care îl ocupă conform contractului de închiriere nr. 1022/29.11.2016 la prețul ce urmează a se stabili conform procedurii de vânzare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, potrivit Legii 85/1992, cu plata integrală a prețului.

Prin sentința civilă nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 2114/215/2019, a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului R.A.A.D.P.F.L Craiova, invocată de acesta prin întâmpinare.

A fost respinsă acțiunea în privința pârâtului R.A.A.D.P.F.L Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsită de calitate procesuală pasivă.

A fost admisă acțiunea în obligația de a face în privința pârâtului Municipiul Craiova, prin primar.

A fost obligat pârâtul Municipiul UAT Craiova, prin primar să vândă reclamanților Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul/ apartament, situat în municipiul Craiova, strada Ion Țuculescu nr. 15, Bl. V 5, sc. 1, apt. 1, județul Dolj, în condițiile Legii nr. 112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr. 85/1992, modificată, la prețul de 170.485 lei, astfel cum a fost calculat și stabilit prin raportul de expertiză omologat în cauză, întocmit de expertul desemnat Dârmon Marin, în condițiile și la nivelul anilor 1992- Legea 85/1992 și face corp comun cu prezenta hotărâre.

A fost respinsă ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.

S-a luat act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Criticile apelanților reclamanți, vizează prețul stabilit pentru vânzarea apartamentului, critici asupra cărora, instanța de apel reține următoarele:

În cauză, prima instanță a dispus efectuarea unei expertize de specialitate, care a evaluat prețul apartamentului la suma de 170.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de domnul expert Dârmon Marin.

Tribunalul reține că, prin dispozițiile Legii nr. 244/2011 s-au stabilit criteriile de evaluarea a imobilelor supuse vânzării, respectiv prin respectiv; art. I - articolul 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 264 din 15 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, în care " valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii."

Iar potrivit art. II din același act normativ " locuințele ce fac obiectul Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care la data intrării în vigoare a prezentei legi sunt în curs de derulare procedurile de vânzare, se vând la prețul stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare."

În acesta sens, instanța reține că prețul apartamentului a fost determinat cu respectarea criteriilor stabilite de dispozițiile legale incidente în cauză, mai sus enunțate, inclusiv sub aspectul coeficientului de actualizare ce a fost calculat, conform concluziilor raportului de expertiză în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, respectiv anul 2019, în sumă de 2080 lei, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992.

În atare situație criticile apelanților reclamanți sunt neîntemeiate, așa cum s-a arătat, raportul de expertiză având în vedere dispozițiile Legii nr. 244/2011 de modificare a Legii nr.85/1992, motiv pentru care, instanța apreciază că apelul este nefondat.

De asemenea, în cauză a formulat apel pârâtul Municipiul Craiova prin Primar, criticile acestuia vizând nemotivarea hotărârii, lipsa rolului activ al instanței, respectiv greșita soluționare a cauzei, critici asupra cărora instanța reține următoarele:

Prima critică vizează nelegalitatea hotărârii din perspectiva nemotivării, critică față care se constată că în speță nu se poate reține încălcarea dispozițiilor art. 425 alin. 1 lit. b Cod procedură civilă, dispoziții care prevăd că orice hotărâre judecătorească trebuie motivată în fapt și în drept, ceea ce presupune că judecătorii sunt obligați să arate în cuprinsul hotărârii motivele de fapt și de drept care le-au format convingerea, să enunțe direct cele constatate și dovezile care au determinat această convingere.

Este adevărat ca prevederile art. 425 Cod procedură civilă, au caracter imperativ, iar nerespectarea lor atrage anularea hotărârii, în practică apreciindu-se că se impune o astfel de soluție, întrucât, fără arătarea motivelor și a dovezilor care au dus la adoptarea soluției, hotărârea nu poate forma obiectul controlului judecătoresc al instanței de control judiciar, aspect care reiese și din practica CEDO.

Astfel, în cauzele *Boldea împotriva României* și *Dima împotriva României* Curtea a reținut că dreptul reclamantilor la un proces echitabil, a fost încălcat, prin aceea că instanțele române nu au analizat efectiv cererile acestora, cât timp între garanțiile unui proces echitabil, în sensul art. 6, alin. 1 din Convenție se înscrie, între altele și obligația "tribunalelor" de a-și motiva deciziile lor.

În cauza *Dima împotriva României*, Curtea reamintește că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat drept unul efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt cu adevărat "reținute", adică analizate corespunzător de către instanța sesizată.

Nemotivarea hotărârii are conotații care vizează nelegalitatea acesteia, aflându-ne în situația încălcării unei obligații legale a judecătorului, situație ce echivalează cu nepronunțarea și face imposibilă analiza în cadrul apelului /recursului a legalității sentinței în raport de soluția pronunțată prin aceasta, dar în speță există o motivare, chiar dacă aceasta poate fi apreciată ca fiind succintă, însă suficientă pentru exercitarea controlului judiciar.

Asa cum se apreciaza în mod constant în practica judiciară, obligația judecătorului de a motiva hotărârea nu presupune existența unor răspunsuri detaliate la fiecare problemă ridicată, fiind suficient să fie examinate în mod real problemele esențiale care au fost supuse spre judecată instanței, iar în considerentele hotărârii trebuie să se regăsească argumentele care au stat la baza pronunțării acesteia. Motivarea unei hotărâri nu este o problemă de volum, ci una de esență, de conținut, aceasta trebuind să fie clară, concisă și concretă, în concordanță cu probele și actele de la dosar.

În speță, nu se poate reține nelegalitatea sentinței civile nr. 13388 pronunțată la data de 05.12.2019 pentru nemotivarea acesteia în raport de dispozițiile art. 425 Cod procedură civilă, întrucât considerentele sentinței, chiar dacă au fost redactate într-o manieră succintă, expun suficient de clar argumentele pentru care instanța a pronunțat soluția în cauza dedusă judecatii, iar în faza apelului se poate exercita controlul judiciar asupra acesteia, în raport de argumentele de fapt și de drept formulate de apelantă.

În ceea ce privește critica referitoare la lipsa rolului activ, instanța arată că potrivit art. 22 alin. 2 Cod procedură civilă, judecătorul are îndatorirea să stăruie, prin toate mijloacele legale, pentru a preveni orice greșală privind aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale.

În acest scop, cu privire la situația de fapt și motivarea în drept pe care părțile le invocă, judecătorul este în drept să le ceară să prezinte explicații, oral sau în scris, să pună în dezbateră acestora orice împrejurări de fapt sau de drept, chiar dacă nu sunt menționate în cerere sau în întâmpinare, să dispună administrarea probelor pe care le consideră necesare, precum și alte măsuri prevăzute de lege, chiar dacă părțile se împotrivesc.

Dispozițiile alin. 6 al aceluiași articol stabilesc că judecătorul trebuie să se pronunțe asupra a tot ceea ce s-a cerut, fără însă a depăși limitele investiției, în afară de cazurile în care legea ar dispune altfel.

Aceste dispoziții reglementează principiul disponibilității, principiu consacrat de art. 9 Cod procedură civilă, potrivit căruia obiectul și limitele procesului sunt stabilite prin cererile și apărările părților.

Or, în cauză au fost administrate probele astfel cum au fost solicitate, conform dispozițiilor art. 254 Cod procedură civilă, prima instanță indicând materialul probator avut în vedere la pronunțarea sentinței.

Cu privire la motivul de apel vizând netemeinicia sentinței apelate, referitor la încălcarea dreptului său de proprietate și a libertății de a contracta, prin nesocotirea dreptului său de dispoziție, se constată că este nefondat.

Astfel, instanța reține că apelanții reclamânți locuiesc în imobilul în litigiu, situat în Craiova, str. Ion Țuculescu nr.15, bl.V5, sc. 1, ap. 1, jud.Dolj, în calitate de chiriași, în baza contractului de închiriere nr. contract de închiriere nr. 594 din 03.04.2008, contract de închiriere nr.883 din 20.10.2014, contract de închiriere nr.1022 din 29.11.2016.

Aceștia s-au adresat R.A.A.D.P.F.L Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat anterior, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. adresa nr.28093 din 18.12.2018, s-a comunicat că prin HCL nr. 144/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului.

Din actele dosarului, prima instanță a reținut că până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

Totodată, conform celor reținute de instanța de fond, potrivit Hotărârii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 144/27.09.2012, *imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova.*

Instanța arată că art. 1 din Legea nr. 85/1992 prevede că locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

Conform art. 7 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

Având în vedere și dispozițiile Deciziei nr. 564/07.06.2007 a Curții Constituționale, prin care s-a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992, instanța reține că textul de lege enunțat mai sus este aplicabil și în cazul contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a acestui act normativ.

De asemenea, vor fi vândute la cerere, în condițiile prevederilor alin. 1 și cu respectarea dispozițiilor art. 1 alin. 3, titularilor de contracte de închiriere și locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat, mixt sau privat, care și-au încetat existența după această dată sau, după caz, au devenit, prin reorganizare, unități economice sau bugetare de stat."

Prin urmare, legea nu impune decât condițiile existenței unui contract de închiriere și formulării unei cereri de cumpărare din partea chiriașului, care sunt îndeplinite în cauză, așa cum rezultă din înscrisurile aflate la filele 19-36 dosar de fond.

Așa cum a statuat Înalta Curte de Casație și Justiție, prin decizia civilă nr. 5 din 21 ianuarie 2008 pronunțată în recurs în interesul legii, obligatorie pentru instanțe, nașterea raportului juridic este la latitudinea titularului contractului de închiriere, care, fără a fi legat de vreun termen, poate formula cerere de cumpărare.

Obligația de a vinde intervine atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: locuința să fie construită din fondurile unităților economice sau bugetare de stat până la intrarea în vigoare a Legii nr. 85/1992; solicitantul să fie titular al contractului de închiriere, putând fi sau nu angajat al unității proprietare; locuința să nu facă parte din categoria celor de intervenție, în sensul dispozițiilor art. 7 alin. 7 din Legea nr. 85/1992.

Legea nu condiționează obligativitatea vânzării de existența unui contract de închiriere valabil încheiat la data intrării sale în vigoare, de acest moment fiind condiționată doar situația locuințelor, care, potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 din lege, au fost "construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a legii".

Așadar, obligația de vânzare a acestor imobile este una în rem, în raport cu natura obiectului, respectiv locuință construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii și nu o obligație în personam, derivată din calitatea de chiriaș la data intrării în vigoare a legii.

Ca urmare, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, solicitantul trebuie să aibă calitatea de chiriaș în momentul realizării acordului de voință care este data înaintării cererii de cumpărare.

În ceea ce privește condiția ca locuința să fie construită din fondurile unităților economice sau bugetare de stat până la intrarea în vigoare a Legii nr. 85/1992, se reține că imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova, conform răspunsurilor comunicate, în cauză neputându-se obține relații cu privire la aspectele referitoare fondurile din care a fost construit imobilul, cui a aparținut de la momentul construirii până în prezent, regimul de înălțimi și gradul seismic, deși în cauză s-au efectuat nenumărate demersuri în acest sens de către instanță, demersuri adresate instituțiilor care aveau posibilitatea de a deține informațiile solicitate, răspunsurile comunicate fiind atașate la dosarul cauzei la filele 85-94, 109, 111-119.

Acest din urmă fapt neputând însă conduce la o soluție de respingere a acțiunii, câtă vreme, imobilul are stabilit regimul juridic și se află în domeniul privat al Municipiului Craiova.

De altfel, de către apelantul pârât nu s-a contestat în nici un fel faptul că imobilul nu ar face parte din cele reglementate de dispozițiile Legii nr. 85/1992, acesta, atât în fața primei instanțe, cât și în apel invocând încălcarea dreptului de proprietate al pârâtului apelant urmare a instituirii obligației de a vinde.

În cauză, însă nu se poate reține încălcarea dreptului de proprietate al pârâtului apelant urmare a instituirii obligației de a vinde, deoarece o asemenea obligație rezultă din Legea nr. 85/1992, adoptată în scopul de a crea posibilitatea ca oricare chiriaș al unei locuințe construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat să devină proprietar al locuinței respective, prin cumpărare, în anumite condiții de preț și creditare.

Chiar dacă dispozițiile art. 7 alin. 1 și 4 din Legea nr. 85/1992 instituie o limitare a exercițiului dreptului de proprietate al actualilor proprietari asupra acestor locuințe, Curtea a reținut că o atare limitare este conformă prevederilor constituționale ale art. 44, fiind justificată din punct de vedere juridic, social și moral, limitare ce a fost preluată odată cu actele normative ulterioare.

În ceea ce privește limitarea principiilor invocate de apelantul pârât, respectiv al autonomiei de voință și al prerogativei dispoziției juridice asupra bunurilor aflate în proprietate, prin jurisprudența sa constantă, Curtea Constituțională a statuat că dispozițiile art. 7 alin. 1, 4 și 5 din Legea nr. 85/1992, republicată, "nu prevăd o expropriere și nicio naționalizare sau orice altă măsură de trecere silită a locuințelor în proprietatea publică a statului", respectiv Decizia Curții Constituționale nr. 814 din 21 iulie 2008.

Textele de lege menționate nu instituie o confiscare, ci o transmitere în proprietatea deținătorilor de locuințe, respectiv foști chiriași ai acestora, a locuințelor și terenurilor aferente acestora dobândite prin cumpărare de la unitățile economice sau bugetare de stat, nefiind încălcate dispozițiile art. 44 alin. 8 din Constituție.

Instanța mai arată că prin deciziile de respingere a excepțiilor de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 85/1992, Curtea Constituțională a reținut că acest text de lege consacră o normă de justiție socială, întrucât dă posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele la construirea cărora au contribuit direct sau indirect în vechiul sistem statal-juridic.

Curtea Constituțională a mai reținut că, deși în proprietatea societăților comerciale, a regiilor autonome sau unităților administrativ teritoriale au intrat și locuințele construite din fondurile proprii, legiferarea, ulterior adoptării Constituției, a posibilității ca fiecare chiriaș al unei asemenea locuințe să devină proprietar nu poate fi primită decât ca o limitare legală a dreptului de proprietate al persoanelor juridice respective. Nu a fost reținută nici contrarietatea textului de lege prevăzut la art. 7 din Legea nr. 85/1992, republicată - cu dispozițiile art. 44 din Constituție, deoarece, textul Legii nr. 85/1992, republicată, dă posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele la construirea cărora au contribuit direct sau indirect în vechiul sistem, acest fapt neechivalând cu o restrângere a liberei inițiative.

În raport de cele reținute, se apreciază că nici această din urmă critică nu poate fi reținută.

Față de aspectele anterior evocate, Tribunalul apreciază că prima instanță a dat o interpretare corectă dispozițiilor legale incidente, astfel încât, în temeiul dispozițiilor art. 480 alin. I Cod procedură civilă, va respinge apelurile formulate în cauză de apelanții reclamânți și apelantul pârât Municipiul Craiova prin Primar, împotriva sentinței civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 2114/215/2019, ca nefondate.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
D E C I D E:

Respinge apelurile formulate de apelanții reclamânți Tudorache Romeo, CNP
Tudorache Janina Iuliana, CNP Tudorache Adrian Mihai,
CNP Tudorache Constantin, CNP 1 Florea Florin, CNP
toți cu domiciliul în mun. , sc.

, județul Dolj și apelantul pârât Municipiul Craiova prin Primar, cu sediul procesual ales în str.A.I.Cuza nr.7, cod de înregistrare fiscală 4417214, cont bancar R007TREZ29124510220XXXXX Trezoreria Craiova, împotriva sentinței civile nr. 13388/05.12.2019 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 2114/215/2019, în contradictoriu cu intimata Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, cu sediul în mun. Craiova, str. Brestei, nr. 129, Jud. Dolj, ca nefondate.

Definitivă.

Pronunțată azi, 12 aprilie 2021 prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,
Rodica Mihaela Dobrin

Judecător,
Marilena Lițeanu

Grefier,
Elvira Denisa Cismaru

JUDECATORIA CRAIOVA

Dosar nr.2 114/215/2019

Termen:28.11.2019

Completul: CIVIL 34

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Cap.I.INTRODUCERE

A.Subsemnatul ing.Dirmon Marin expert tehnic judiciar atestat cu legitimatia nr.3 555 – 10 068/2013, cu domiciliul in Craiova, str.A.I.Cuza, nr.23, bloc M19B, sc.1, ap.9, jud.Dolj, urmare recomandarii Biroului de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile si a numirii instantei de judecata, am intocmit raportul de expertiza tehnica judiciara in dosarul nr.2 114/215/2019 al Judecatoriei Craiova.

Obiectul cauzei: Obligatia de a face.

Reclamanti:Tudorache Romeo cu domiciliul in
jud.Dolj.

Tudorache Janina Iuliana cu domiciliul in
jud.Dolj.

Tudorache Adrian Mihai cu domiciliul in
jud.Dolj.

Tudorache Constantin cu domiciliul in
jud.Dolj.

Florea Florin cu domiciliul in
jud.Dolj.

Parati:MUNICIPIUL CRAIOVA prin PRIMAR cu sediul în Craiova, str.A. I. Cuza, nr.7, jud.Dolj.

Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova cu sediul in str.Brestei, nr.129, jud.Dolj.

B.OBIECTIVELE EXPERTIZEI TEHNICE

1. Identificarea imobilului constructii civile situate in Craiova,
2. Evaluare in conformitate cu Legea nr.85/1992.

C.MATERIALELE PUSE LA DISPOZITIA EXPERTULUI TEHNIC

De catre instant de judecata.

-documentele din dosarul cauzei nr.2 114/215/2019

De catre partile in litigiu

-apartamentul in litigiu si informatii despre acesta.

D.ACTE SI NORMATIVE CARE AU STAT LA BAZA EVALUARII

-Decret – lege nr.61/1990

-Legea nr.85/1992.

-Normativ P135/1999- referitor la coeficientii de uzura

Cap.II.DESFASURAREA EXPERTIZEI TEHNICE

Partile au fost convocate cu scrisori recomandate pentru ziua de 31.10.2019 la apartamentul in litigiu din Craiova, str.Ion Tuculescu, nr.15, bloc.V5, sc.1, ap.1, jud.Dolj, s-au prezentat reclamantii Tudorache Romeo si Tudorache Janina Iuliana si reprezentantii paratei R.A.A.D.P.F.L.Craiova, c.jr.Mladin Radu

Daniel si ing.Petcu Danut, am facut masuratori la apartament si am primit informatii despre acesta de la partile prezente, am intocmit un proces verbal, pe care-l anexez la prezentul raport de expertiza tehnica.

OBIECTIVELE EXPERTIZEI TEHNICE

1. Identificare imobilului constructii civile situat in Craiova, str.Ion jud.Dolj.

Apartamentul in litigiu este situat la parterul unui bloc, alcatuit din trei camere decomandate, cu multiple imbunatatiri, tamplarie din PVC si geam termopan, pardoseli din parchet laminat in camere si holuri, pardoseli din gresie in baie, bucatarie, grup sanitar, placaje din faienta la pereti in baie, bucatarie si grup sanitar, cu structura de rezistenta din elemente prefabricate din beton armat, fundatii din beton armat, acoperis tip terasa, subsol tehnic.

Instalatii sanitare, instalatii electrice in stare de functionare, incalzirea este asigurata de reseaua de termoficare a localitatii.

Atia utila -camera de zi $5,474 \times 3,456 = 18,92$ mp

-dormitor $3,737 \times 3,415 = 12,76$ mp

-dormitor $2,867 \times 3,406 = 9,77$ mp

-baie $2,383 \times 1,671 - 0,649 \times 0,291 = 3,79$ mp

-grup sanitar $2,135 \times 1,043 - (0,177 \times 0,177 + 0,310 \times 0,399) = 2,08$ mp

-hol $0,888 \times 1,721 = 1,53$ mp

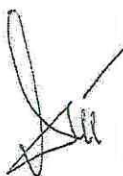
-debara $1,309 \times 0,521 = 0,68$ mp

-hol $3,429 \times 1,716 - 0,607 \times 1,409 = 5,02$ mp

-bucatarie $3,754 \times 3,434 - 2,095 \times 1,091 = 10,60$ mp

Total = 65,15 mp

Suprafata utila a apartamentului este de 63,45 mp din acte si 65,15 mp rezultata din masuratori la fata locului, cu aparatul de masurat telemetru BOSCH PLR25 3 603K 16 200.



5=

*- priv. vânzarea de locuințe
construite din fondurile statului
câtă pop.*

I Conform Decret - lege nr.61/1990, ANEXA nr.2, tabel nr.1 pretul apartamentului cu trei camere confort I cu suprafata utila de 66 mp este de 167 260 lei. *W*

Pentru apartamentul cu trei camera in litigiu, cu suprafata de 65,15 mp pretul este:

$$167\ 260 \text{ lei} - (66,00\text{mp} - 65,15 \text{ mp}) \times 2\ 500 \text{ lei/mp} = 165\ 135 \text{ lei}$$

-pentru gradul 8 seismic se majoreaza cu 3,24%

$$165\ 135 \text{ lei} + 165\ 135 \times 3,24\% = 170\ 485 \text{ lei}$$

-coeficientul de uzura conform Normativ P135/1999, ANEXA Nr.34 este 0,62

-coeficientul de actualizare calculat in functie de cresterea salariului minim brut pe tara la data cumpararii 2019 (2080 lei), fata de cel existent la data intrarii in vigoare a legii nr.85/1992(11 200 lei/10 000=1,12 lei).

$$K = 2\ 080 \text{ lei} / 1,12 \text{ lei} = 1\ 857$$

Valoarea apartamentului in litigiu este:

$$170\ 485 \text{ lei} \times 0,62 \times 1\ 857 = 196\ 286 \text{ lei}$$

Valoarea apartamentului situat in blocul V5, sc.1, ap.1 din str.Ion Tuculescu nr.15 din Craiova este de 196 286 lei ~ 40.000 euro.

Expert tehnic judiciar

Ing.Dirmo



*- pretul a fost stabilit cf. art. 6 din
decret de resp. anexelor 1 si 2.*

Lq. 112/1995

Lq. 114/1995

Lq. 85/1992.



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

Biroul Contracte Fond Locativ si Spatii cu Alta Destinatie

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.1022/29.11.2016

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. 129**, în calitate de locator, reprezentată prin **Director General – Filip Aurelia**, numita prin **Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.5650/19.09.2014**

Și

b) **Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin si Florea Florin**, cu domiciliul în **nr. 5**, posesori ai BI/CI seria

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, si hotararea comisiei de spatiu din data 29.11.2016, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, în calitate de locator, închiriază locatarilor **Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin si Florea Florin** locuința situată în **Craiova, str. Ion Tuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap. 1** compusă din: **3 camere** în suprafață de **40.95 mp**, dependințe în suprafață de **22.50 mp**, alte dependințe în suprafața de **-- mp** și **-- mp** curte (grădină) folosite în exclusivitate și **-- mp** teren curte folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locator 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 **105.10 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 **16.11.2016** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei sau în contul nr.**RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la CEC Craiova, pana la finele lunii urmatoare.

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.

Art. 8 Factura privind contravaloarea chiriei locuinței ce face obiectul contractului de închiriere, va fi emisă pe numele beneficiarului Tudorache Romeo, conform prevederilor OMFP nr. 2264/2016, obligațiile de plată urmand sa revina tuturor titularilor si membrilor din contract.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 9 Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10 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. 11 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. 12 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. 13. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 14. Sumele ce pot fi reținute de locatar 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. 15. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 16. 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 locatarului;
- 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. 17. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatorului atunci când:

- locatorul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatorul 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;
- locatorul 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 locatorul 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. 18. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiului Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 19. 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. 20. 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. 21. 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. 22. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatorului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 23. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarii Tudorache Romeo, Tudorachea Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin în Craiova, str. Ion Tuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap. 1.

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp.)	Zona	Tarif (lei/ mp.)	Valoare
	Suprafața utilă la tariful de bază		A3		
1.	Suprafața locuibilă	40.95		0,84	34.39
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chichinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22.50		0,34	7.65
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.				
4.	TOTAL I (rândurile 1 + 2 + 3)				42.04
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situație direct pe acoperiș				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: faianță, chirpici, lemn.				
8.	TOTAL II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	TOTAL III (rândurile 8 + 9)				
11.	Majorare conform art. 27 alin. 2 OUG nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ian. a fiecărui an.	2,5			
12.	TOTAL CHIRIE				105.10 lei
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar/ membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. Dacă venitul net lunar/ membru familie se situează între venitul net lunar pe economie și dublul acestuia nivelul maxim al chiriei va fi de 25% din venitul net lunar pe familie.				
	Venit net pe familie				2252 lei
	Chirie de plată				105.10 lei +T.V.A.

Locator,
R.A.A.D.P.F.L Craiova prin Boaba Anca

Locatar, 

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

Craiova, str. Ion Tuculescu, nr. 15, bl. V5, sc.1, ap. 1, încălzirea DA, apa curentă DA, canalizare DA, inst. Electrică DA construite din materiale inferioare NU

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor	18.65	18.65	-
2	Dormitor	12.60	12.60	-
3	Dormitor	9.70	9.70	-
4	Bucatarie	8.65	8.65	-
5	Baie cu Cada	4.10	4.10	-
6	WC	2.55	2.55	-
7	Camara	1.60	1.60	-
8	Hol	5.60	5.60	-

63,65

B. TITULARUL CONTRACTULUI ȘI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA h)

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Calitatea i)	An Naștere	Loc Muncă.	Adresa Loc Muncă	Ven. Net./ lună
1	Tudorache Romeo	titular	1978	-	-	-
2	Tudorache Janina Iuliana	titular	1983	-	-	-
3	Tudorache Adrian Mihai	titular	1981	-	-	-
4	Tudorache Constantin	titular	1981	-	-	-
5	Florea Florin	titular	1970	-	-	-

a) subsol, etaj, mansarda, alte venituri ; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire ; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă ; d) da sau nu ; f) da sau nu ; h) se trec membrii familiei ; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie, șură, etc. ; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

Locator,
R.A.A.D.P.F.L Craiova prin Boaba Anca

Locatar

Fisa obiectivului
LOC LAPUS BLOC V5,AP1,3C-63.45MP

Informatii generale

Cod obiect: 110052

Denumire: LOC LAPUS BLOC V5,AP1,3C-63.45MP

Clasa: Cladiri sau constructie de tip cladire

Categorie: Locuinte sociale

Adresa:

Data intrarii in patrimoniul: 31.10.2014

Data iesirii din patrimoniul:

Gestionar: PRIM. CRAIOVA - MF

Proprietate: Privat

Date tehnice: INFO 1:198-2A-522/2007;
16-1A-183/2009; 158-A-168/2010; 254-1A-226/2010;
52-3A-99/2012; 147-1A-150/2012; 147-2A-150/2012;
INFO 2:147-A-144/2012; Gestionar:R.A.A.D.P.F.L.
Craiova; Tip:CLADIRI DE LOCUIT, HOTELURI SI
CAMINE;

Informatii contabile

Valoare: 150.043,22

Tip doc.intrare:

Nr.doc.intrare:

Data doc.intrare:

Nr.inventar: 11000488

Clasificatie mijloc fix: 1.6.1.1 Cladiri pt locuinte sociale, moteluri si
camine amplasate in centre industriale, WC publice

Loc folosinta: LOCUINTE IN BLOCURI ADM. RAADPFL

Durata ramasa de functionare: 344

Situatie juridica

Data start	Data stop	Denumire
01.11.2012		Domeniul Privat al Municipiului

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 140

privind luare act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.50179/2022, raportul nr.50486/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.55277/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune luare act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj și avizele nr.11/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului și nr.11/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.154 alin.1, 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 ia act de Sentința Civilă nr. 13388/05.12.2019, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 2114/215/2019, rămasă definitivă prin Decizia nr. 752/12.04.2021 a Tribunalului Dolj, prin care Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat să vândă lui Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, imobilul -apartament, situat în municipiul Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, în condițiile Legii nr.112/1995, Decretului Lege nr. 61/1990 și Legii nr.85/1992, modificată, la prețul de 170.485,00 lei, conform raportului de expertiză.
- Art.2.** Se aprobă preluarea din administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a locuinței identificate la art.1, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova.
- Art.3.** Se aprobă vânzarea către Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin, a imobilului-apartament situat în municipiul Craiova, str. Ion Țuculescu, nr.15, bl. V5, sc.1, ap.1, jud Dolj, compus din trei camere și dependințe, la prețul de 170.485,00 lei.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate de realizarea documentației cadastrale, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public, precum și cheltuielile de publicitate imobiliară la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj, pentru imobilul prevăzut la art.3, vor fi suportate de Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin.

- Art.5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare-cumpărare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj.
- Art.6.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și nr.144/2012 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ, Tudorache Romeo, Tudorache Janina Iuliana, Tudorache Adrian Mihai, Tudorache Constantin și Florea Florin vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**