

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea vânzării, fără licitație publică, a spațiului care aparține
domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Calea Unirii, nr. 60, către
Marinescu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.16344/2026, raportul nr.16364/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.17653/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării, fără licitație publică, a spațiului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Calea Unirii, nr. 60, către Marinescu Gheorghe;

În conformitate cu prevederile art.108, lit.c, art.287 lit.b și art.297 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, coroborat cu art.139 alin.2, 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 vânzarea, de către municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului, în suprafață de 58,11 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str Calea Unirii, nr.60, către Marinescu Gheorghe.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** La data transferului dreptului de proprietate a spațiului identificat la art.1, încetează Contractul de închiriere nr. 216271/03.07.2025 și, pe cale de consecință, își încetează efectele Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.165/2020 și nr. 218/2025.
- Art.5.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către Marinescu Gheorghe, în calitate de cumpărător.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Marinescu Gheorghe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe

Prin adresa nr. 393188/21.11.2025, Marinescu Gheorghe, solicită Primăriei Municipiului Craiova cumpărarea spațiului, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 58,11 mp, situat în Mun. Craiova, Calea Unirii, nr. 60.

Totodată precizăm că spațiul în suprafață de 58,11 mp, situat în Mun. Craiova, Calea Unirii, nr. 60, este închiriat de către Marinescu Gheorghe conform Contract de închiriere nr. 216271/03.07.2025.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin 6 lit.b se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui „Proiect de hotărâre privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, de către Municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe”.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii actului oficial
Data:
Semnătura: _____

RAPORT

privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe

Prin referatul de aprobare nr. 16344/2026 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind vânzarea, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, (fost Str. Unirii, nr. 94), în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe.

Prin dispozițiile Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, Municipiul Craiova, prin Primarul Municipiului Craiova și Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova și RAADPFL Craiova, au fost obligate, fiecare în limitele competențelor avute, să asigure lui Marinescu Gheorghe, dreptul prevăzut de art. 5 lit. k din Legea 341/2004, într-una dintre modalitățile prevăzute de acest text de lege, respectiv să-i vândă, să-i închirieze sau să-i concesioneze, cu prioritate, fără licitație, spațiul comercial situat la adresa str. A.I Cuza, nr. 6 parter.

În vederea punerii în executarea a sentinței mai sus menționată, Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 165/2020 a aprobat închirierea, fără licitație, a spațiului care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în Craiova, Str. A. I Cuza, nr. 6, în suprafață de 51,01 mp, către Marinescu Gheorghe.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 218/2025 a aprobat închirierea, fără licitație, a spațiului care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, (fost Str. Unirii, nr. 94) în suprafață de 58,11 mp, către Marinescu Gheorghe și modificarea în mod corespunzător a art. 1 și încetarea efectelor art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 165/2020.

Potrivit Procesului verbal nr. 3716/2024, încheiat ca urmare a convocării pentru finalizarea procedurii privind atribuirea spațiului situat în Str. A.I Cuza, nr. 6, s-a convenit ca în schimbul acestui spațiu, să fie atribuit un alt spațiu.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 127994/17.04.2025, domnul Marinescu Gheorghe a optat pentru atribuirea spațiului din Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, cu condiția continuării procedurii până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 6 luni.

Menționăm faptul că repartizarea spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, (fost Str. Unirii, nr. 94), în suprafață de 58,11 mp, către Marinescu Gheorghe, în schimbul spațiului situat în Craiova, Str. A.I Cuza, nr. 6, este favorabilă municipiului Craiova, întrucât în spațiul din A.I Cuza, nr. 6, autoritatea publică locală va înființa centru unic de informare turistică, în acest sens fiind realizate lucrări avansate de reparații și amenajare specifică promovării turistice a municipiului Craiova.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind punerea în executarea a Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova,

prin vânzarea de către Municipiul Craiova a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, către Marinescu Gheorghe.

Totodată precizăm că spațiul în suprafață de 58,11 mp, situat în Mun. Craiova, Calea Unirii, nr. 60, (fost Str. Unirii, nr. 94), în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 522/2007, Anexa 2A, poz. 488 aparține domeniului privat al Municipiului Craiova și este închiriat de către Marinescu Gheorghe conform Contract de închiriere nr. 216271/03.07.2025.

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin 6 lit.b, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Vânzarea, de către Municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadrustru și Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate a spațiului, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de închiriere nr. 216271/03.07.2025 și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 165/2020 și nr. 218/2025.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Marinescu Gheorghe, în calitate de cumpărător.

Director executiv,
Cristian Ionuț GÂLEA

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

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin MITUCĂ

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL
*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 17653/20.01.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16344/2026
- Raportul Direcției Patrimoniu nr. 16364/2026
- În conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova și în temeiul art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin 6 lit.b.
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova

1. Vânzarea de către Municipiul Craiova, fără licitație publică, a spațiului situat în Craiova, Calea Unirii, nr. 60, în suprafață de 58,11 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Marinescu Gheorghe.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate a spațiului, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de închiriere nr. 216271/03.07.2025 și, pe cale de consecință, încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.165/2020 și nr. 218/2025.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Marinescu Gheorghe, în calitate de cumpărător.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

Dr. Pintea
Dr. Gheorghe
Dr. Kellek
Dr. Lita
Dr. 25/11/2025



NR: 393168

DATA: 21/11/2025

COD: 183992

PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

DOAMNĂ PRIMAR,

ONORAT CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Subsemnatul **Marinescu Gheorghe**, cu domiciliul în (

..... având în vedere răspunsul meu la adresa dumneavoastră nr 113829/15.04.2025 înregistrat la instituția dumneavoastră cu nr 127994 din 17.04.2025, prin care am optat pentru spațiul din strada Calea Unirii nr 60 cu condiția continuării procedurii până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare într-un termen de 6 luni de la data de 17.04.2025, în condițiile dispozițiilor Legii 341/2004 (art 5, alin 1, lit k), deoarece până în prezent nu a fost încheiată procedura de vânzare a spațiului comercial deși termenul de 6 luni s-a împlinit în data de 17.10.2025, respectuos vă solicit să procedați la finalizarea procedurii și încheierea contractului de vânzare-cumpărare cât mai urgent.

Menționez că spațiul mi-a fost predat într-o stare avansată de degradare ce îl face inutilizabil și necesită investiții majore pentru a fi adus în stare de utilizare.

Deoarece nu dețin acest spațiu cu drepturi deplin nu pot efectua aceste investiții și nu pot utiliza spațiul, iar în aceste condiții sunt prejudiciat prin faptul că achit chiria fără a putea utiliza acest spațiu.

Arăt că Sentința nr. 1927/2018 din data de 18.09.2018 a Tribunalului Dolj rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 din data de 11.12.2018 a Curții de Apel Craiova, nu este pusă în executare.

Solicit în continuare să puneți în executare Sentința nr. 1927/2018 din data de 18.09.2018 a Tribunalului Dolj rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 din data de 11.12.2018 a Curții de Apel Craiova și îmi vindeți prin negociere directă, cu prioritate în fața oricăror cereri ori părți, spațiul comercial situat la adresa str. A. I. Cuza, nr. 6, parter, Craiova, județul Dolj, sau încheierea contractului de vânzare pentru spațiul din strada Calea Unirii nr 60 pentru a putea finaliza o tranzacție cu privire la punerea în executare a sentinței.

21.11.2025

Marinescu

he

DOAMNEI PRIMAR A MUNICIPIULUI CRA

CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova

SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ALBU IONUȚ - ELIAN ȘI MUȘAT MARIAN

Craiova - 200760, Str. Maloiescu Ion, nr. 3, bl. 2-4, parter, Județul Dolj C.I.F. RO 30027113
tel: 0351 466 799 fax: 0351 466 797 e-mail: office@executor-craiova.ro www.executor-craiova.ro

Dosar executare nr. 588/E/2020
Data: 22.04.2020

Catre,

MUNICIPIUL CRAIOVA prin PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMARIA CRAIOVA și
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
cu sediul in Craiova - 200396, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, Județul Dolj și
REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC și FONDULUI LOCATIV
CRAIOVA

cu sediul in Craiova - 200207, Str. Brestei nr. 129A, Județul Dolj

Subsemnatul ALBU IONUȚ-ELIAN - Executor Judecătoresc in circumscriptia Judecatoriei
Craiova - Curtea de Apel Craiova, avand in vedere ca cererea de executare silita formulata de
creditorul MARINESCU Gheorghe, CNP: 1

Județul Dolj, a fost incuviintata prin Incheierea nr. 2691/03.04.2020 a
Judecatoriei CRAIOVA in dosarul nr. 7741/215/2020 in baza titlului executoriu - Sentinta civila
nr. 1927/2018 din data de 18.09.2018 pronuntata de Tribunalul Dolj in cadrul dosarului
6257/63/2017* ramasa definitiva prin Decizia nr. 3976/2016 din data de 11.12.2018
pronuntata de Curtea de Apel Craiova in dosarul nr. 6257/63/2017*, in baza art. 668 coroborat
cu art. 904 Cod Procedura Civila, emitem prezenta:

SOMATIE PRIVIND OBLIGATIA DE A FACE

prin care va punem in vedere ca, in termen de 10 zile de la primirea, lasarea sau afisarea la
sediul dvs a prezentei, fiecare in limitele competentelor avute sa va conformati titlului executoriu
aratat mai sus, in sensul de a vinde, cu prioritate, fara licitatie, spatiul comercial situat la adresa
din Craiova, str. A.I.Cuza, nr. 6, parter, jud. Dolj, precum si de a achita suma de 3.768,50
lei/TVA inclus reprezentand onorariu executor judecătoresc privind obligatia de a face.

Aceste sume se pot achita in contul RO56 BREL 0002 0006 2822 0101 IN LEI SAU
RO64 BTRL RONCONS 346 620 201 IN LEI - deschis la LIBRA INTERNET BANK RESPECTIV
BANCA TRANSILVANIA SUCURSALA CRAIOVA, pe seama si la dispozitia „Executor
Judecătoresc ALBU IONUȚ-ELIAN”.

In cazul in care, in termenul stabilit, nu va conformati prezentei somatii, vom proceda la
continuarea executarii silita in conformitate cu dispozitiile legale in materie, inclusiv prin
seizarea de catre creditor a instantei de executare pentru aplicarea de penalitati conform art.
906 Cod Procedura Civila.

Anexez prezentei urmatoarele documente, in copie certificata:

- Titlul Executoriu: Sentinta civila nr. 1927/2018 din data de 18.09.2018 pronuntata de
Tribunalul Dolj in cadrul dosarului 6257/63/2017* ramasa definitiva prin Decizia nr.
3976/2016 din data de 11.12.2018 pronuntata de Curtea de Apel Craiova in dosarul nr.
6257/63/2017*;

- Incheiere stabilire cheltuieli de executare emisa in dosarul 588/E/2020 ;
- Incuviintarea executarii silita - Judecatoria CRAIOVA.

Executor Judecătoresc,
ALBU IONUȚ-ELIAN





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Craiova
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
ALBU IONUȚ - ELIAN ȘI MUȘAT MARIAN

Craiova - 200760, Str. Maiorescu Ion, nr. 3, bl. 2-4, parter, Județul Dolj C.I.F. RO 30027113
tel: 0351 466 799 fax: 0351 466 797 e-mail: office@executor-craiova.ro www.executor-craiova.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 588/E/2020

INCHIEIEREA

din data de 22.04.2020

Pe rol fiind stabilirea cheltuielilor de executare silita în dosarul execuțional nr. 588/E/2020 privind pe creditorul MARINESCU Gheorghe cu domiciliul

1 Județul Dolj, împotriva debitorilor MUNICIPIUL CRAIOVA prin PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMĂRIA CRAIOVA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova - 200396, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, Județul Dolj și REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC și FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, cu sediul în Craiova - 200207, Str. Brestei nr. 129A, Județul Dolj.

Fara citarea părților.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,

în baza actelor aflate la dosar, reține următoarele:

Prin cererea de executare silita formulată la data de 12.03.2020, creditorul a solicitat înregistrarea cererii de executare silita și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorilor MUNICIPIUL CRAIOVA prin PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMĂRIA CRAIOVA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC și FONDULUI LOCATIV CRAIOVA urmând ca după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silita a acestuia.

În motivarea cererii, creditorul a aratat ca debitorii nu și-au executat de bunăvoie obligațiile stabilite în titlul executoriu.

La cererea de executare silita formulată de către creditor s-a atașat titlul executoriu în original, conștând în Sentința civilă nr. 1927/2018 din data de 18.09.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în cadrul dosarului 6257/63/2017* ramasa definitivă prin Decizia nr. 3976/2016 din data de 11.12.2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova în dosarul nr. 6257/63/2017*.

Prin urmare, având în vedere dispozițiile art. 670 alin. 3 C. pr. civ., ale art. 39 din Legea nr. 188/2000, republicată și ale OMJ nr. 2.550/C/2006, astfel cum a fost modificat, urmează să fie stabilite următoarele cheltuieli de executare silita, în dosarul execuțional nr. 588/E/2020:

- 20,00 Lei Taxa judiciara timbru;
- 178,50 Lei Cheltuieli de executare silita în baza art 670 NCPCL;
- 3.570,00 Lei Onorariu executor judecătoresc privind obligatia de a face;

Total cheltuieli: 3.768,50 lei/TVA inclus.

Potrivit art. 670 alin. 2 C. pr. civ., cheltuielile ocazionate de efectuarea executării silită sunt în sarcina debitorilor urmartei, afara de cazul în care creditorul a renunțat la executare, situație în care vor fi suportate de aceasta.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 670 alin. 6 C. pr. civ. prezenta încheiere constituie titlu executoriu, atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătoresc împotriva debitorilor.

Pentru aceste motive,

EXECUTORUL JUDECĂTORESC

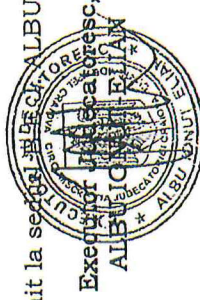
DISPUNE:

Se stabilește suma de 3.768,50 lei ce reprezintă cheltuieli de executare silită până la acest moment procedural în dosarul execuțional nr. 588/E/2020, împotriva debitorilor MUNICIPIUL CRAIOVA prin PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMĂRIA CRAIOVA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC și FONDULUI LOCATIV CRAIOVA.

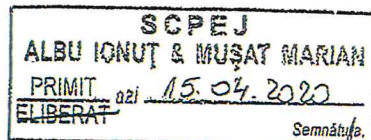
Executorie de drept.

Cu drept de contestație la executare în termen de 15 zile de la comunicare la Judecătoria CRAIOVA.

Prezenta încheiere s-a întocmit la sediul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC, ALBU IONUȚ - ELIAN, azi 22.04.2020.



Cod ECLI ECLI:RO:JDCRV:2020:031.002691
Dosar nr. 7741/215/2020



JUDECĂTORIA CRAIOVA
ÎNCHIEIERE NR.2691

Ședința din Camera de Consiliu de la 03 Aprilie 2020

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: Claudia-Carmen Măriuță

GREFIER: Luminița Nicola

Pe rol soluționarea cauzei civile având ca obiect cererea de încuviințare a executării silite, formulată de către SPEJ "Albu Ionuț Elian și Mușat Marian" prin executor judecătoresc Albu Ionuț Elian privind pe creditorul Marinescu Gheorghe și debitorii Municipiul Craiova prin Primar, Primaria mun. Craiova, Consiliul Local al mun. Craiova și RAADPFL Craiova.

La apelul nominal făcut în Camera de Consiliu nu au răspuns părțile.

Cererea se soluționează în Camera de Consiliu, fără citarea părților, potrivit art. 666 alin. 2 Noul Cod proc. civ. .

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

În conformitate cu prevederile 131 alin. 1 coroborate cu prevederile art. 94 pct. 3, art. 651 alin. 1, 666 alin. 1 Noul Cod de procedură civilă, instanța constată că este competentă general, material și teritorial cu soluționarea prezentei cereri.

Nemaifiind alte chestiuni prealabile, instanța rămâne în pronunțare asupra cererii de încuviințare a executării silite.

INSTANȚA

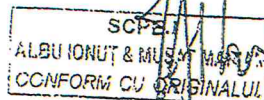
La data de 23.03.2020, SPEJ „Albu Ionuț Elian și Mușat Marian” prin executor judecătoresc Albu Ionuț Elian a formulat cerere pentru încuviințarea executării silite a titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1927/18.09.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj-Secția Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 6257/63/2017* privind pe creditorul Marinescu Gheorghe și debitorii Municipiul Craiova prin Primar, Primaria mun. Craiova, Consiliul Local al mun. Craiova și RAADPFL Craiova.

La dosar au fost depuse următoarele înscrisuri: cererea creditoarei către executorul judecătoresc, sentința nr. 1927/18.09.2018, încheierea executorului de înregistrare și deschidere a dosarului de executare silită din 16.03.2020, taxa judiciară de timbru în sumă de 20 lei.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța constată că a fost corect sesizată, conform art. 666 alin. 1 N.C.p.c., prin încheierea emisă de executorul judecătoresc în condițiile art. 664 alin. 1 coroborate cu art. 665 și 657 N.C.p.c.

Astfel, prin încheierea emisă la data de 16.03.2020, executorul judecătoresc Albu Ionuț Elian din cadrul SCPEJ „Albu Ionuț Elian și Mușat Marian” a dispus înregistrarea cererii de executare silită în Registrul General de dosare și deschiderea dosarului de executare 588/E/2020 în baza titlului executoriu reprezentat de sentința nr. 1927/18.09.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj-Secția Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 6257/63/2017* privind pe creditorul Marinescu Gheorghe și debitorii Municipiul Craiova prin Primar, Primaria mun. Craiova, Consiliul Local al mun. Craiova și RAADPFL Craiova.

Totodată, prin cererea de executare silită, creditoarea a solicitat executarea silită în temeiul titlului executoriu arătat anterior.



Potrivit art. 632 Cod Procedură .Civillă republicat(1)Executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu.(2)Constituie titluri executorii hotărârile executorii prevăzute la art. 633, hotărârile cu executare provizorie, hotărârile definitive, precum și orice alte hotărâri sau înscrisuri care, potrivit legii, pot fi puse în executare.”

Față de aceste condiții, instanța constată că, constată că hotărârea -definitivă - a cărei executare se solicită constituie titlu executoriu astfel ca urmează a admite cererea de încuviințare a executării silit.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Admite cererea formulata de SPEJ „Albu Ionut Elian și Mușat Marian” prin executor judecătoresc Albu Ionuț Elian, cu sediul în Craiova ,str. Ion Maiorescu ,nr. 3,bl. 2-4 ,parter ,Jud.Dolj .

Încuviințează executarea silită,prin toate modalitățile de executare, a titlului executoriu reprezentat de sentința nr. 1927/18.09.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj-Secția Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.6257/63/2017*privind pe creditorul Marinescu Gheorghe (ud.Dolj și debitorii Municipiul Craiova prin Primar, Primaria mun.Craiova,Consiliul Local al mun.Craiova totți cu sediul în Craiova str.A.I.Cuza nr.7,Jud.Dolj și RAADPFL Craiova cu sediul în Craiova ,str. Brestei, nr.129 A,Jud.Dolj .

Fara cale de atac.

Pronunțata azi 03 .04.2020 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Președinte,

Grefier,

redCCM tehnores LN 4 ex./08 04 .2020

Albu Ionut Elian
24.04.20
fw



ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA CONTENȚIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA Nr. 1927/2018
Ședința publică de la 18 Septembrie 2018

Completul compus din:
PREȘEDINTE Gabriela Petcu
Grefier Mihai Mincu-Stoica

Pe rol judecarea cauzei privind pe reclamantul Marinescu Gheorghe, în contradictoriu cu pârâții Municipiul Craiova prin Primarul Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, având ca obiect obligația de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns procurator Marinescu Dorel pentru reclamant, consilier juridic Decă Mădălina pentru pârâții Municipiul Craiova prin Primarul Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova și Consiliul Local al Municipiului Craiova – care depune delegație de reprezentare - și consilier juridic Lungoci Camelia pentru pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova – care depune delegație de reprezentare -.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință după care:

Reprezentantul reclamantului depune la dosar sentința civilă pronunțată de instanța de fond în dosarul nr. 13028/63/2017.

Instanța consideră că nu este necesară soluționarea dosarului 13028/63/2017 în cale de atac.

Atât reprezentantul reclamantului, cât și reprezentanții pârâților – având pe rând cuvântul -, învederează că nu mai au alte cereri.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, Tribunalul declară terminată cercetarea procesului și acordă cuvântul atât asupra excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova - invocată de pârâți prin întâmpinare -, cât și asupra fondului.

Procurator Marinescu Dorel, pentru reclamant, solicită respingerea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova considerând că ambii au calitatea procesuală pasivă, pe fondul cauzei solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată.

Consilier juridic Decă Mădălina, pentru pârâții Municipiul Craiova prin Primarul Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova și Consiliul Local al Municipiului Craiova, solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova, pe fondul cauzei solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată.

Consilier juridic Lungoci Camelia, pentru pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, solicită la rândul său admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova, pe fondul cauzei solicitând respingerea acesteia conform motivelor expuse pe larg în cuprinsul întâmpinării.

INSTANȚA



Deliberând, constată:

Prin cererea înregistrată sub nr. 6257/63/2017, la data de 08.05.2017, pe rolul Secției Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Dolj, reclamantul Marinescu Gheorghe a chemat în judecată pe pârâții Municipiul Craiova prin Primar, Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova, Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, solicitând obligarea pârâtelor fiecare în limitele competențelor avute, la a-i vinde, închiria sau concesiunea prin negociere directă, cu prioritate în fața oricăror cereri ori părți spațiul comercial situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6, parter.

În motivarea acțiunii s-a arătat că, a solicitat pârâtelor prin cererile nr. 12544 și nr. 1358 din data de 31.01.2017, în temeiul dispozițiilor prevăzute de art 5 alin 1 lit. k din Legea 341/2004, în principal să îi vândă și în subsidiar să îi închirieze sau să îi concesioneze prin negociere directă, cu prioritate în fața oricăror cereri ori părți, spațiul comercial situat la adresa str. A. I. Cuza, nr, 6, parter, Craiova, județul Dolj

Acest spațiu îl solicitase anterior și prin cererile nr 185608 și 20765 din 22.11.2016, nr 3733 și 404 din 11.01.2017, cât și cererea nr. 110317 din 24.06.2016, însă din partea instituțiilor pârâte s-a răspuns că nu poate să îi fie vândut și închiriat sau concesionat invocând ca motiv faptul că spațiul nu este liber, fiind deținut de S.C. Compub S.R.L. fără contract, aceasta, deși la data ultimelor sale cereri nr. 12544 și 1358 din data de 31.01.2017 și nr 3733 și 404 din 11.01.2017) spațiul era liber și îi putea fi vândut/inchiriat sau concesionat conform prevederilor Legea 341/2004 la art 5 alin 1 lit. k.

Astfel la solicitarea sa, care a fost depusă la R.A.A.D.P.F.L Craiova în 11.01.2017 cu 12 zile înaintea Ședinței Consiliului de administrație ce a avut loc în data de 23.01.2017 (ședință în care nu s-a adus la cunoștință consiliului de administrație al R.A.A.D.P.F.L Craiova despre solicitarea sa și faptul că există un litigiu privind acest spațiu) în care s-a aprobat scoaterea la licitație a spațiului situat la adresa str. A. I. Cuza, nr. 6, parter, Craiova, județul Dolj deși spațiul era liber, i s-a răspuns mincinos că solicitarea mea nu poate fi aprobată deoarece spațiul este ocupat de SC Compub SRL

Urmare a cererilor din data de 31.01.2017, în data de 14.02.2017 a primit spre știință de la Primăria Craiova o adresa ce era destinată R.A.A.D.P.F.L Craiova și prin care i se punea în vedere acestei instituții să ia măsurile necesare cu privire la licitația din 15.02.2017.

Până în acest moment nu a primit un răspuns concret din partea pârâtelor.

Singurele adrese ce le-a primit de la autoritățile pârâte sunt cele atașate acțiunii sale, din care rezultă clar refuzul nejustificat al pârâtelor de a aplica prevederile legale și de a răspunde solicitărilor mele.

Din cuprinsul răspunsului dat de Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova către Primăria Municipiului Craiova rezultă că pentru spațiul comercial situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6, parter, Craiova, județul Dolj contractul încheiat de R.A.A.D.P.F.L. Craiova și S.C. Compub S.R.L. a expirat și nu a mai fost prelungit și că a demarat procedurile în vederea valorificării prin licitația stabilită pentru data de 15.02.2017. licitație ce a fost inițial suspendată și ulterior anulată.

În ceea ce privește situația juridică a spațiului comercial situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6. parter. Craiova. județul Dolj, la data de 31.01.2017, data la care a formulat cererea, astfel cum rezultă din actele de evidență pe care pârâta le-a emis, are o suprafață de până la 100mp și face parte din domeniul privat al municipiului Craiova. și astfel se încadrează în categoria spațiilor prevăzute de lege pentru a urma procedura prevăzută de Legea 341/2004 la art 5 alin 1 lit. k. La data cererii sale spațiul era liber și în acest moment pentru acest spațiu nu există contract de închiriere valabil.

Legea 341/ 2004 la art 5 alin 1 lit. k prevede clar că: persoanele ce au calitatea de Luptător cu rol determinant pentru Victoria Revoluției din 1989 au dreptul la "cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune sau concesionarea sau închirierea, cu prioritate, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public sau privat pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări

servicii", iar el nu a beneficiat până în acest moment de această prevedere a legii și nu a primit un asemenea spațiu sau teren. Din acest motiv consideră că nu mai este necesară aprobarea concesiunii închirierii sau vânzării și a caietului de sarcini de către Consiliul Local concesiunea făcându-se în mod direct.

Au mai fost concesionate de către pârâtă și alte terenuri și spații comerciale către colegi-de-ai săi persoane ce au calitatea de Luptător pentru Victoria Revoluției din 1989 sau de Urmas de erou martir al revoluției din 1989, în baza Legii 349/2004, un exemplu fiind Grecu Dan Cristian. Ghivercea Vasile și Georgescu Macrin Oprica, cărora li s-au repartizat în vederea închirierii fără licitație publică spații comerciale situate în municipiul Craiova. str. Madona Dudu. nr. 46 și str. Lipscani, nr. 22. prin H.C.L. 321/2008(punctul 30 - Proiect de hotărâre privind repartizarea. în vederea închirierii fora licitație publică, a unor spații situate în municipiul Craiova. str. Madona Dudu nr. 46 și str. Lipscani 22.- pe Ordinea de zi a Ședinței Ordinare a Consiliului Local Municipal Craiova din luna noiembrie 2008)

Și în țară au mai fost situații similare când au fost concesionate, închiriate sau vândute în baza aceleiași prevederi legale terenuri sau spații comerciale, și în acest sens atașează hotărâri a altor autorități locale similare.

Ca practică judiciară atașează și hotărârile altor instanțe judecătorești în situații similare.

Anterior s-a mai adresat instanței de judecată, fiind înregistrat dosarul nr 7059/63/2016, însă prin Sentința nr. 3333 din 17 noiembrie 2016 pronunțată de Tribunalul Dolj rămasă irevocabilă, a fost respinsă cererea sa ca fiind prematură.

Astfel instanța de fond, deși interpretează corect prevederile art 5 alin 1 lit. k din Legea 341/2004 și constată corect faptul că are calitatea de Luptător cu rol determinant pentru Victoria Revoluției din 1989 și astfel are dreptul la cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune sau concesionarea sau închirierea, cu prioritate, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public sau privat pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări servicii, și că spațiul comercial solicitat de el situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6, parter, Craiova, județul Dolj, se încadrează în categoria spațiilor comerciale ce se pot concesiona, închiria sau vinde prin negociere directă conform art 5 alin 1 lit. k din Legea 341/2004, și că astfel cererea sa este îndreptățită, respinge cererea sa în mod greșit pe motiv că pârâtele ar fi făcut dovada imposibilității soluționării cererii sale la acel moment și că au făcut dovada că cererea sa era în lucru făcându-se demersuri pentru eliberarea spațiului.

Având în vedere cele arătate anterior consideră că solicitarea sa (dată fiind situația actuală), nu poate primi decât răspuns favorabil, nefiind nici un impediment pentru ca pârâta să aprobe cererea sa pentru vânzarea, închirierea sau concesionarea prin negociere directă, cu prioritate în fața oricăror cereri ori părți spațiul comercial situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6, parter, Craiova, județul Dolj, conform prevederilor Legii 341/2004

În drept, a invocat prevederile Legea 554/2004, Legea 215/200, Legea 213/1998 și Legea 341/2004.

În dovedire a depus: certificat seria LRD-M nr. 00068, privind calitatea sa de luptător pentru victoria revoluției romane din decembrie 1989 - luptător cu rol determinant și copie certificat vechi - certificat seria LRM-MNR nr. 00131, prin care arată calitatea mea de luptător pentru victoria revoluției romane din decembrie 1989 - luptător remarcat prin fapte deosebite; cereri înregistrate la Primăria Craiova și R.A.A.D.P.F.L CRAIOVA; adresele Primăriei Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova; hotărârile consiliului local la care a făcut referire; practică judiciară; taxă judiciară de timbru.

Pârâții Municipiul Craiova prin Primar, Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova a depus la dosarul cauzei întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii, pentru următoarele considerente:

Pe cale de excepție a invocat lipsa calității procesuale pasive a Consiliului Local al Municipiului Craiova și a Primăriei Municipiului Craiova, deoarece aceste instituții nu au personalitate juridică, astfel că nu pot sta în fața instanței de judecată.

În temeiul art. 245 din Noul Cod de Proceduri Civile invocă lipsa calității procesuale pasive a Consiliului Local al Municipiului Craiova și Primăriei Municipiului Craiova, întrucât în conformitate cu prevederile an. 21 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, unitățile administrativ teritoriale, respectiv, comunele, orașele, și municipiile sunt persoane juridice de drept public și sunt reprezentate în justiție, după caz. de primar, sau de președintele consiliului județean. Acesta poate împuternici o persoană cu studii superioare juridice de lungă durată din cadrul aparatului propriu de specialitate sau un avocat care să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, precum și ale autorităților administrației publice locale respective, în justiție.

Prin urmare, unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, autonomia locală se realizează prin consiliile locale, ca autorități deliberative, și primari, ca autorități executive, iar Primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție.

Pe fond reclamantul în temeiul Legii nr. 341/2004 privind recunoștința față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, a solicitat obligarea pârâților la a-i concesiunea, închirina sau vinde prin negociere directă, cu prioritate în fața oricăror cereri ori părți. spațiul comercial situat la adresa din str. A.I. CUZA nr.6, paner

Reclamantul potrivit certificatului seria LRM - MNR nr. 00131, are calitatea de luptător pentru victoria Revoluției Române din decembrie 1989 - luptător remarcat prin fapte deosebite, în această calitate, prin diverse cereri adresate instituției, a solicitat printre altele și concesiunea terenului portic situat în str. Calea București, bl. 27D, parter. Craiova, în vederea construirii unui spațiu comercial sau de birouri, cereri care nu au fost soluționate favorabil, întrucât bunul menționat de către reclamant nu se încadrează în dispozițiile Legii nr. 341/2004 pentru a fi atribuit direct, solicitând și prin instanța în dosare având ca obiect obligația de a face, diverse dosare cu acest obiect ce au fost respinse ca neîntemeiate (a se vedea Dosarul nr. 21770/63/2011, având ca obiect de judecată, obligație de a face, dosar ce a fost soluționat de instanța de judecată, în ședință publică. în dala de 5 aprilie 2012. prin respingerea acțiunii formulată de reclamantul. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 17 FEBRUARIE 2014 prin Decizia civilă nr. 1095/2014 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, Dosar nr. 11730/63/2014*, prin respingerea acțiunii formulată de reclamantul MARINESCU GHEORGHE.

Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 07 martie 2016, prin Hotărârea nr. 659/2016, precum și Dosar nr. 7059/63/2016 soluționat de instanța de judecată, în ședință publică, în data de 17 noiembrie 2016, prin respingerea acțiunii formulată de reclamant. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 03 mai 2017 prin Hotărârea nr. 1575/2017).

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul Marinescu Gheorghe, arată că a înregistrat la registratura autorității locale sub nr. 12544 și nr. 1358 din data de 31 ianuarie 2017, solicitările prin care cerea, în calitate pe care o are de Luptător cu rol determinant pentru Victoria Revoluției din anul 1989 să i se concesiuneze, închirieze, vinde prin negociere directă spațiul comercial situat în localitatea Craiova, str. A.I. Cuza nr. 6, parter, județul Dolj, astfel cum solicitase anterior și prin cererile nr. 185608 și 20765 din 22.11.2016. nr. 3733 și 404 din 11.01.2017. cât și cererea nr. 110317 din 24.06.2016 primind răspuns din partea instituțiilor pârâte că terenul respectiv nu poate fi vândut închiriat sau concesiunea, terenul nefiind liber.

Potrivit prevederilor an .5 alin. 1 din Legea 341/ 2004 se reține că persoanele ce au calitatea de Luptător pentru Victoria Revoluției din 1989 sau de urmaș erou- martir al revoluției din 1989 beneficiază pe lângă indemnizația calculată conform prevederilor art 4, și

de cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp inclusiv în indiviziune, sau de concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii. Astfel din dispozițiile anterior menționate se reține că obiect al concesionării poate fi o suprafață de teren de până la 100 mp ce face parte din domeniul public.

Fără putință de tăgadă se observa ca reclamantului i s-a răspuns concret cu referire la spațiul situat în Craiova, str. A.I. Cuza nr. 6 parter și anume ca acesta se afla în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ și ca acest spațiu, în momentul, când a fost solicitat de către reclamant era ocupat, în acea perioadă de către S.C. COMPUB S.R.L.

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, a arătat reclamantul, prin răspunsurile adresate acestuia, de asemenea, că a expirat contractul de închiriere încheiat între regie și S.C. COMPUB S.R.L. și acest contract nu a mai fost prelungit, regia demarând procedura legală de evacuare. Aceste aspecte erau confirmate și de Dosarele aflate pe rolul Judecătoriei Craiova și anume Dosarul nr. 14978/215/2015, având ca părți S.C. COMPUB S.R.L., în calitate de reclamant și Municipiul Craiova și R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de pârâți, având ca obiect de judecată obligația de a face, instanța de fond respingând acțiunea formulată de către S.C. COMPUB S.R.L., precum și Dosarul nr. 16561/215.2015 ce are ca părți R.A.A.D.P.F.L. Craiova în calitate de reclamant și S.C. COMPUB S.R.L. în calitate de parat, aflat tot pe rolul Judecătoriei Craiova, ce are ca obiect de judecată -evacuare, suspendat la data de 27 ianuarie 2016, în temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 din NCPC până la soluționarea definitivă a Dosarului nr. 14978/215/2015.

Mai mult, cu privire la acest spațiu solicitat de către reclamant, arată că, prin adresa nr. 38952/2017. Serviciul Imagine din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Craiova, a solicitat înființarea unui centru de informare turistică în vederea promovării și publicării programelor și evenimentelor culturale inițiate și susținute, pe raza Municipiului Craiova de instituțiile subordonate Consiliului Local al Municipiului Craiova, precum și de Teatrul Național Marin Sorescu și instituțiile de cultură Muzeul de Artă Jean Mihail, Muzeul Olteniei. În același sens este necesară publicarea evenimentelor sportive organizate în Craiova.

Prin adresa nr. 125/2017 a Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova aduce la cunoștința Consiliului Local al Municipiului Craiova faptul că în ședința Consiliului de Administrație din data de 12.04.2017 s-a dispus punerea la dispoziția Consiliului Local al Municipiului Craiova a spațiului cu altă destinație din Craiova, str. A.I. Cuza. nr. 6. în vederea înființării unui centru de informare turistică.

În acest sens Consiliul de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. Craiova a aprobat prin Hotărârea nr. 37/12.04.2017, disponibilizarea către Consiliul Local al Municipiului Craiova a spațiului cu altă destinație situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 6.

Spațiul cu altă destinație din str. A.I. Cuza. nr. 6 aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, acesta fiind inventariat la poziția nr. 376 " din Anexa nr. 2 la HCL nr. 522/2007 și dat în administrarea R.A.A.D.P.F.L. Craiova, fiind prevăzut la poziția nr. 266 din Anexa A la H.C.L. nr. 282/2008.

Față de cele prezentate, în temeiul art. 36, alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3 și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001. republicată, privind administrația publică locală, s-a propus Consiliului Local al Municipiului Craiova încetarea dreptului de administrare al Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova asupra spațiului cu altă destinație situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 6 precum și aprobarea repartizării spațiului cu altă destinație situat în str. A.I. Cuza. nr. 6, în vederea înființării unui centru de informare turistică.

Astfel, în data de 25.05.2017, a avut loc ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Craiova, ședință în care s-a adoptat Hotărârea Consiliului Local al Municipiului

Craiova nr. 202/2017 prin care s-a aprobat încetarea dreptului de administrare al Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova asupra unor spații.

Față de cele expuse, solicită să se respingă cererea reclamantului ca vădit neîntemeiată.

În susținerea celor afirmate, înțelege să se folosească de proba cu înscrisuri, precum și orice mijloc de probă pe care instanța îl va aprecia ca fiind util, concludent și pertinent cauzei.

În drept, și-a întemeiat întâmpinarea pe dispozițiile art. 205 și următoarele din noul Cod de Procedură Civilă, precum și pe textele legale anterior menționate.

Pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a depus la dosarul cauzei întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii.

În cuprinsul cererii arată că, față de pețitul cererii de chemare în judecată înțelege să invoce excepția lipsei calității procesual pasive a regiei având în vedere ca instituția nu are competente de natura atribuirii de terenuri sau spații comerciale în baza legilor speciale, acestea fiind acordate în baza unor hotărâri ale Consiliului Local.

Arată că, regia în calitate de administrator al spațiilor comerciale care aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova procedează la încheierea contractelor de închiriere cu beneficiarii legilor speciale doar după parcurgerea procedurii administrative finalizate cu emiterea unui ordin de repartizare de către proprietarul spațiilor.

Acest aspect este reglementat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 323/2015 prin care s-a aprobat Regulamentul de Organizare și Funcționare la R.A.A.D.P.F.L Craiova unde s-a prevăzut în mod expres în cuprinsul art. 5 ca regia "întocmește formele de predare - primire către beneficiari și procedează la întocmirea contractelor de închiriere pentru spațiile atribuite conform legii, ca urmare a procedurii de atribuire îndeplinită prin aparatul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, către partide politice, fundații, asociații, cabinete medicale, unități aparținând cultelor religioase, a spațiilor pentru birouri și pentru destinații din imobilele care se află în administrarea regiei în urma Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova".

Mai mult decât atât art. 5, alin. 1, lit. k, din Legea 341/2004 prevede clar ca beneficiarii acestei legi au dreptul la "cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător cu o suprafață utilă de până la 100 m² ..." ci nu cum în mod eronat, reclamantul apreciază ca are dreptul la cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui anumit spațiu (în speța spațiului comercial situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 6, parter).

A anexat extras H.C.L. 323/2015. Totodată, a solicitat judecarea și în lipsa conform art. 411 alin. 1 pct. 2 Cod Procedura I Civilă.

Prin sentința nr.58 din 12 ianuarie 2018, Tribunalul Dolj a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

S-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Primaria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova.

S-a respins cererea formulată de reclamantul MARINESCU GHEORGHE în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, având ca obiect obligarea pârâtelor de a-i vinde, închiria sau concesiunea prin negociere directă, cu prioritate, spațiul comercial situat în Craiova, str. A.I. Cuza nr. 6, parter, ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe, a declarat recurs reclamantul, iar Curtea de Apel Craiova, prin Decizia nr. 1834/15.05.2018 a admis recursul, și a dispus casarea hotărârii pronunțate de Tribunalul Dolj și trimiterii cauzei spre rejudecare aceleiași instanțe.

Dosarul a fost reînregistrat la Tribunalul Dolj - Secția Contencios Administrativ și Fiscal în data de 12.06.2018, sub nr. 6257/63/2017*.

Analizand actele si lucrarile cauzei instanta constata urmatoarele:

Cu privire la exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L. Craiova și Consiliul Local al Municipiului Craiova, instanta urmeaza sa o respinga avand in vedere ca potrivit art 36 alin 2 lit c din Legea 215/2001 Consiliul Local are atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului iar RAADPFL Craiova are calitatea de administrator al spatiului comercial situat la adresa str. A. I. Cuza, nr. 6, parter, Craiova, județul Dolj

Pe fondul cauzei, instanta constata ca reclamantul a solicitat pârâtelor prin cererile nr. 12544 și nr 1358 din data de 31.01.2017, în temeiul dispozițiilor prevăzute de art 5 alin 1 lit. k din Legea 341/2004, în principal să îi vândă și în subsidiar să îi închirieze sau să îi concesioneze prin negociere directă, cu prioritate, în fata oricăror cereri ori părți, spațiul comercial situat la adresa str. A. I. Cuza, nr. 6, parter, Craiova, județul Dolj

Se constata ca, reclamantul mai formulase in acelasi sens si cererile nr 185608 și 20765 din 22.11.2016, nr 3733 și 404 din 11.01.2017, cât și cererea nr. 110317 din 24.06.2016, însă paratele au raspuns că nu poate să îi fie vândut și închiriat sau concesionat invocând ca motiv faptul că spațiul nu este liber, fiind deținut de S.C. Compub S.R.L. fără contract,

Instanta constata ca, din procesul verbal de predare primire de la fila 96 dosar 6257/63/2017 reiese ca la data de 16.01.2017 spațiul comercial situat la adresa str. A. I. Cuza, nr. 6 parter, Craiova, județul Dolj era liber.

Asadar, la data formularii cererilor nr. 12544 și 1358 din data de 31.01.2017 spațiul era liber si îi putea fi vândut/inchiriat sau concesionat conform prevederilor Legea 341/2004 la art 5 alin 1 lit. k.

Potrivit art 5 lit k din Legea 341/ 2004 : persoanele ce au calitatea de Luptător cu rol determinant pentru Victoria Revoluției din 1989 au dreptul la "cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv in indiviziune sau concesionarea sau închirierea, cu prioritate, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public sau privat pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări servicii"

Prin certificatul seria LRD-M nr. 00068, privind calitatea sa de luptător pentru victoria revoluției romane din decembrie 1989 - luptător cu rol determinant și copie certificat vechi - certificat seria LRM-MNR nr. 00131, care atesta calitatea de luptător pentru victoria revoluției romane din decembrie 1989 – luptător remarcat prin fapte deosebite, reclamantul a facut dovada ca indeplineste conditiile prevazute de art 5 lit k din Legea 341/ 2004.

În ceea ce privește situația juridică a spațiului comercial situat la adresa str. A.I. Cuza nr 6. Parter, Craiova, județul Dolj, acesta are o suprafață de până la 100 mp și face parte din domeniul privat al municipiului Craiova, astfel ca se încadrează în categoria spațiilor prevăzute de lege pentru a urma procedura prevăzută de Legea 341/2004 la art 5 alin 1 lit. k.

Fata de aceste aspecte, instanta va admite acțiunea si le va obliga pe pârâte, pe fiecare in limitele competentelor avute, sa asigure reclamantului dreptul prevăzut de art 5 lit k din legea 341/2004, întruna dintre modalitățile prevăzute de aceste text de lege, respectiv sa-i vândă, sa-i închirieze sau sa-i concesioneze, cu prioritate, fără licitație, spațiul comercial situat la adresa str A.I. Cuza nr. 6, parter

SC 1
ALBU IONUT & PARTENARI
CONFORM CU ORIGINALUL

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a părților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova

Admite acțiunea privind pe reclamantul Marinescu Gheorghe, domiciliat în județ Dolj, în contradictoriu cu părții Municipiul Craiova prin Primarul Municipiului Craiova și Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova, toate cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județ Dolj și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 129A, județ Dolj, având ca obiect obligația de a face.

Obligă pe părâte, pe fiecare în limitele competentelor avute, să asigure reclamantului dreptul prevăzut de art 5 lit k din legea 341/2004, întruna dintre modalitățile prevăzute de aceste text de lege, respectiv sa-i vândă, sa-i închirieze sau sa-i concesioneze , cu prioritate, fără licitație, spațiul comercial situat la adresa str A.I. Cuza nr. 6, parter

Cu drept de recurs, în termen de 15 zile de la comunicare, cererea de recurs urmând a fi depusă la Tribunalul Dolj.

Pronunțată în ședință publică, azi 18.09.2018.

Președinte,
Gabriela Petcu

Grefier,
Mihai Mincu-Stoica

Red. G.P. /Jud. fond 03.10.2018
Tehnored. M.M./7 ex



Analea J.T. 5 lei

Cod ECLI ECLI:RO:CACRV:2018:092.003976
Dosar nr. 6257/63/2017*

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA CONTENȚIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL
DECIZIE Nr. 3976/2018

Ședința publică de la 11 Decembrie 2018

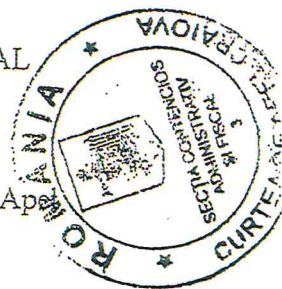
Completul compus din:

PREȘEDINTE Anamaria Cercel-Vicepreședinte Curte de Apel

Judecător Carmina Mitru

Judecător Adela Iliana Albu

Grefier Paul Fiedler



X.X.X

S-au luat în examinare recursurile declarate de pârâți MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA împotriva sentinței nr.1927 din 18 septembrie 2018, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosar nr. 6257/63/2017*, în contradictoriu cu intimatul reclamant MARINESCU GHEORGHE.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns consilier juridic Dan Zorilă pentru recurenții pârâți MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și procurator Marinescu Dorel Cosmin pentru intimatul reclamant MARINESCU GHEORGHE lipsind recurenta pârâtă REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care, apreciindu-se dosarul în stare de soluționare, s-a acordat cuvântul asupra recursului.

Consilier juridic Dan Zorilă pentru recurenții pârâți MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA apreciază că soluția pronunțată de instanța de fond nu îndeplinește condițiile prevăzute de art.425 și 249 CPC fiind nemotivate legal iar instanța de fond, cu privire la actele depuse, nu și-a manifestat rolul activ în vederea suplimentării materialului probator și analizei motivelor invocate.

Solicită a se avea în vedere că spațiul aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova a fost dat în administrare către RAADPFL, care în anul 2017 prin hotărârea consiliului de administrație nr.37/2017, a disponibilizat spațiul la cererea autorității locale în vederea realizării unui Centru de Informare Turistică.

Consideră că instanța de fond nu a avut în vedere prevederile HCL 242/2017 prin care autoritatea locală a aprobat niște criterii speciale pentru beneficiarii Lg.341/2004, situația în care, apreciază că, solicitantul nu se încadra.

La interpelarea instanței dacă acest HCL a fost aprobat după formularea cererii de către reclamant, consilier juridic Dan Zorilă învederează că HCL-ul a fost aprobat după formularea cererii de către reclamant, fiind formulate și cereri anterioare de terțe persoane dar de care nu cunoaște dacă au fost soluționate.

Arată că există spații care au fost acordate beneficiarilor Lg.341/2004, însă cu referire la acest spațiu, acesta avea destinația de Centru de Informare Turistică.

ALBU IONUȚ & PARTENARI
CONFORM CU ORIGINALUL

Procurator Marinescu Dorel Cosmin pentru intimatul reclamant MARINESCU GHEORGHE solicită respingerea recursurilor arătând că sentința instanței de fond este temeinică și legală, conformându-se dispozițiilor deciziei de casare.

În mod corect, cu ocazia rejudecării, s-a constatat că cererile nr.12544 și 1358 din 31 ianuarie 2017, privind vânzarea, închirierea sau concesiunea spațiului nu fuseseră soluționate iar la momentul formulării acelor cereri, spațiul era liber, fiind predat la data de 16 ianuarie 2017 către RAADPFL, astfel că, cererea putea fi soluționată.

Privind recursul pârâtei REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, consilier juridic Dan Zorilă solicită admiterea acestuia.

Procurator Marinescu Dorel Cosmin pentru intimatul reclamant MARINESCU GHEORGHE solicită respingerea recursului declarat de pârâta REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA.

CURTEA

Asupra recursului de față;

Prin sentința nr.1927 din 18 septembrie 2018, Tribunalul Dolj a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților R.A.A.D.P.F.L și Consiliul Local al Municipiului Craiova.

S-a admis acțiunea privind pe reclamantul Marinescu Gheorghe în contradictoriu cu pârâții Municipiul Craiova prin Primarul Municipiului Craiova și Primăria Municipiului Craiova, Consiliul Local al Municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

Au fost obligate pârâtele, pe fiecare în limitele competențelor avute, să asigure reclamantului dreptul prevăzut de art 5 lit k din legea 341/2004, întruna dintre modalitățile prevăzute de aceste text de lege, respectiv să-i vândă, să-i închirieze sau să-i concesioneze, cu prioritate, fără licitație, spațiul comercial situat la adresa str A.I. Cuza nr. 6, parter.

Împotriva acestei sentințe au declarat recurs pârâții MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA.

În recursul lor, recurenții Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova și Municipiul Craiova au considerat că hotărârea pronunțată de instanța de fond, este lipsită de temei legal și a fost dată cu aplicarea greșită a legii, date fiind următoarele aspecte pe care cronologic le expune mai jos:

A apreciat că hotărârea pronunțată de instanța de fond, este lipsită de temei legal și a fost dată cu aplicarea greșită a legii, dată fiind obligația instanței de a-și motiva hotărârea adoptată, consacrată legislativ în dispozițiile art.425-427 din Noul Cod de Procedura Civilă. Aceasta are în vedere stabilirea în considerentele hotărârii a situației de fapt expusă în detaliu, încadrarea în drept, examinarea argumentelor părților și punctul de vedere al instanței față de fiecare argument relevant, și, nu în ultimul rând raționamentul logico-juridic care a fundamentat soluția adoptată.

Aceste cerințe legale sunt impuse de însăși esența îndeplinirii justiției, iar forța de convingere a unei hotărâri judecătorești rezidă din raționamentul logico-juridic clar explicit și întemeiat pe considerente de drept.

Astfel, hotărârea pronunțată de instanța de fond, a fost eronat interpretată și motivată, raționamentul logico-juridic care a fundamentat soluția adoptată fiind cu totul altă, față de temeiul legal care a fost invocat de reclamant, dar și de apărarea formulată de autoritatea locală la cererea de chemare în judecată.

Principiul rolului activ al judecătorului are drept scop soluționarea cauzei prin stabilirea adevărului și se manifestă pe lângă a pune din oficiu, în discuția părților, orice împrejurare de fapt sau de drept care poate ajuta la rezolvarea cauzei și să verifice în totalitate dosarul cauzei.



delimitându-se la motivele invocate de părți. Învederăm instanței de judecată că cele inserate în acțiunea introductivă de către reclamant nu sunt dovedite de către acesta, care avea această obligație (sarcina probei incumbă reclamantului potrivit art. 249 din Cod de procedură civilă).

Totodată, a învederat faptul că, unul dintre principiile izvorâte din legislația în vigoare și în legea română prevede faptul că, nimeni nu poate fi considerat că nu cunoaște legea și nimeni nu poate fi apărut de răspundere invocând necunoașterea prevederilor ei. În țara noastră cunoașterea și respectarea legilor este o îndatorire primordială a tuturor cetățenilor, însoțită în Constituție.

A apreciat că, instanța de fond este în eroare atunci când a analizat actele și înscrisurile cauzei, considerând că nu este necesară soluționarea dosarului 13028/63/2017 în cele de mai sus.

Reclamantul MARINESCU GHEORGHE, în temeiul Legii nr. 341/2004 privind recunoaștința față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987, a solicitat prin cereri ori părți, spațiul comercial situat la adresa din str. A.I. CUZA nr.6, parter.

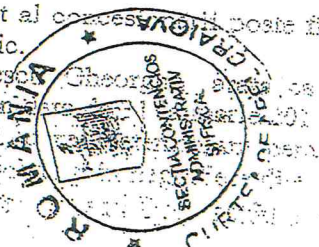
Reclamantul potrivit certificatului seria LRM — MNR nr.00131, are calitatea de luptător pentru victoria Revoluției Române din decembrie 1989 - luptător remarcat prin fapte deosebite, în această calitate, prin diverse cereri adresate instituției noastre, a solicitat prin urmare altele și concesionarea terenului portic situat în str. Calea București, bl.27D, parter, Craiova, în vederea construirii unui spațiu comercial sau de birouri, cereri care nu au fost soluționate favorabil, intruât bunul menționat de către reclamant nu se încadrează în dispozițiile Legii nr.341/2004 pentru a fi atribuit direct, solicitând și prin instanța în dosare având ca obiect obligația de a face, diverse dosare cu acest obiect ce au fost respinse ca neîntemeiate (a se vedea Dosarul nr.21770/63/2011, având ca obiect de judecată, obligație de a face, dosar ce a fost soluționat de instanța de judecată, în ședință publică, în data de 5 aprilie 2012, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 17 februarie 2014 prin Decizia civilă nr. 1095/2014 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, Dosar nr. 11730/63/2014* cu obiect de judecată, obligație de a face, dosar ce a fost soluționat de instanța de judecată, în ședință publică, în data de 21 octombrie 2015, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 07 martie 2016 prin Hotărârea nr.659/2016, pronunțată de instanța de judecată. În ședință publică, în data de 17 noiembrie 2016, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE, Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 03 mai 2017 prin Hotărârea nr. 1575/2017).

Facem precizarea că potrivit prevederilor art.5 alin. 1 lit.c din Legea nr.341/2004, persoanele ce au calitatea de Luptător pentru Victoria Revoluției din anul 1989 sau de eroi-martiri ai revoluției, beneficiază pe lângă indemnizația calculată conform prevederilor art.4 și de cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări de servicii corespunzătoare, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în diviziune, sau de concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări servicii.

Astfel din dispozițiile anterior menționate se reține că obiect al concesionării poate fi o suprafață de teren de până la 100 mp ce face parte din domeniul public.

Prin cererea de chemare la judecată, reclamantul Marinescu Gheorghe a solicitat prin cererea de chemare la judecată, în calitate pe care o are de Luptător, să fie atribuit direct, spațiul comercial situat la adresa din str. A.I. CUZA nr.6, parter, Craiova, în vederea construirii unui spațiu comercial sau de birouri, cereri care nu au fost soluționate favorabil, intruât bunul menționat de către reclamant nu se încadrează în dispozițiile Legii nr.341/2004 pentru a fi atribuit direct, solicitând și prin instanța în dosare având ca obiect obligația de a face, diverse dosare cu acest obiect ce au fost respinse ca neîntemeiate (a se vedea Dosarul nr.21770/63/2011, având ca obiect de judecată, obligație de a face, dosar ce a fost soluționat de instanța de judecată, în ședință publică, în data de 5 aprilie 2012, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 17 februarie 2014 prin Decizia civilă nr. 1095/2014 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, Dosar nr. 11730/63/2014* cu obiect de judecată, obligație de a face, dosar ce a fost soluționat de instanța de judecată, în ședință publică, în data de 21 octombrie 2015, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE. Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 07 martie 2016 prin Hotărârea nr.659/2016, pronunțată de instanța de judecată. În ședință publică, în data de 17 noiembrie 2016, prin respingerea acțiunii formulate de reclamantul MARINESCU GHEORGHE, Această sentință a rămas definitivă și irevocabilă, la data de 03 mai 2017 prin Hotărârea nr. 1575/2017).

SCPEI
ALBU IONUT & MUSAT MADR
CONFORM ORIGINALULUI



solicitat anterior și prin cererile nr. 185608 și 20765 din 22.II.2016, nr.3733 și 404 din 1.01.2017, cât și cererea nr. 1 10317 din 24.06.2016, primind răspuns din partea instituțiilor pârâte că terenul respectiv nu poate fi vândut, închiriat sau concesionat, terenul nefiind liber.

De asemenea, reclamantul prin cererea de chemare în judecată mai arată că au mai fost concesionate și alte terenuri și spații comerciale către colegi de-ai săi persoane ce au calitatea de Luptător pentru Victoria Revoluției din 1989 sau de Urmaș de erou-martir al revoluției din 1989, un exemplu fiind Grecu Dan Cristian, Ghivercea Vasile și Georgescu Macrin Oprica, cărora li s-au repartizat, în vederea închirierii fără licitație publică spații comerciale situate în municipiul Craiova, str. Madona Dudu, nr.46 și str. Lipscani, nr.22. prin H.C.L. 321/2008 (punctul 30 - Proiect de hotărâre privind repartizarea, în vederea închirierii fără licitație publică, a unor spații situate în municipiul Craiova, str. Madona Dudu nr.46 și str. Lipscani 22.pe Ordinea de zi a Ședinței Ordinare a Consiliului Local Municipal Craiova din luna noiembrie 2008).

Reclamantul afirma în acțiune ca nu a primit un răspuns concret din partea autorității locale.

Potrivit prevederilor art. 5 alin. I din Legea 341/ 2004 se reține că persoanele ce au calitatea de Luptător pentru Victoria Revoluției din 1989 sau de Urmaș ele erou-martir al revoluției din 1989 beneficiază pe lângă indemnizația calculată prevederilor art. 4, și de cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat, a unui spațiu comercial sau de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 mp, inclusiv în indiviziune, sau de concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii. Astfel din dispozițiile anterior menționate se reține că obiect al concesionării poate fi o suprafață de teren de până la 100 mp ce face parte din domeniul public.

Susținerea reclamantului vizând situații similare-concesionarea altor terenuri-de ex. teren situat în Craiovița Nouă, str.George Enescu, bl.2000P- către persoane care au calitatea de luptător pentru victoria Revoluției Romane din decembrie 1989 nu trebuie reținută de instanță întrucât terenul menționat, potrivit H.C.L. 136/2008 face obiectul concesionării prin licitație publică și nu în mod direct așa cum solicită reclamantul. În ceea ce privește repartizarea în vederea închirierii fără licitație publică a spațiilor prevăzute în anexa la H.C.L. 321/2008 trebuie reținut, de asemenea, că nu reprezintă o situație similară cu cea a reclamantului-care solicită concesionarea unui teren și nu închirierea unui spațiu comercial- întrucât potrivit att.5 din Legea nr. 341/2004 se pot închiria cu prioritate, fără licitație spații comerciale sau de prestări de servicii, din fondul de stat fără a se face distincție între domeniul privat sau public al statului așa cum se prevede pentru concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 mp.

Arată că, se observa ca reclamantului i s-a răspuns concret cu referire la spațiul situat în Craiova, str. A.I.Cuza nr.6 parter și anume ca acesta se afla în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ și ca acest spațiu, în momentul, când a fost solicitat de către reclamant era ocupat, în acea perioadă de către S.C. COMPUB S.R.L.

R.A.A.D.P.F.L.Craiova a arătat reclamantul prin răspunsurile adresate acestuia, de asemenea, ca a expirat contractul de închiriere încheiat între regie și S.C. COMP UB S.R.L. și acest contract nu a mai fost prelungit, regia demarand procedura legală de evacuare. Aceste aspecte erau confirmate și de Dosarele aflate pe rolul Judecatoriei Craiova și anume Dosarul nr. 14978/215/2015, având ca parti S.C. COMPUB S.R.L. în calitate de reclamant și Municipiul Craiova și R.A.A.D.P.F.L.Craiova, în calitate de parati, având ca obiect de judecată obligația de a face, ce a avut termen de judecată la data de 31.10.2016 la completul CCOM8, fiind luat în pronunțare, instanța de fond respingând acțiunea formulată de către S.C. COMP UB S.R.L., precum și Dosarul nr. 16561/215/2015 ce are ca parti R.A.A.D.P.F.L. Craiova în calitate de reclamant și S.C. COMP UB S.R.L. în calitate de parat, atât tot pe rolul Judecatoriei Craiova, ce are ca obiect de judecată evacuare, dar care în prezent a fost suspendat la data de 27 ianuarie

2016, în temeiul art.413 alin. 1 pct. I din NCPC pana la solutionarea definitiva a Dosarului nr. 14978/215/2015.

Apreciază că instanța de fond nu a făcut, o cercetare amănunțită a tuturor actelor depuse de părți, nici toate aspectele invocate de părți, atât de reclamant, cât și de pârâți.

Mai mult decât atât, a făcut precizarea cu privire la acest spațiu, ce este solicitat de către reclamant, că prin adresa nr. 38952/2017, Serviciul Imagine din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Craiova, a solicitat înființarea unui centru de informare turistică în vederea promovării și publicării programelor și evenimentelor culturale inițiate și susținute, pe raza Municipiului Craiova, de instituțiile subordonate Consiliului Local al Municipiului Craiova, precum și de Teatrul Național Marin Sorescu și instituțiile de cultură Muzeul de Artă Jean Mihail, Muzeul Olteniei. În același sens este necesară publicarea evenimentelor sportive organizate în Craiova.

Prin adresa nr. 125/2017 a Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova aduce la cunoștința Consiliului Local al Municipiului Craiova faptul că în ședința Consiliului de Administrație din data de 12.04.2017 s-a dispus punerea la dispoziția Consiliului Local al Municipiului Craiova a spațiului cu altă destinație din Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 6, în vederea înființării unui centru de informare turistică.

În acest sens Consiliul de Administrație al R.A.A.D.P.F.L. Craiova a aprobat prin Hotărârea nr. 37/12.04.2017, disponibilizarea către Consiliul Local al Municipiului Craiova a spațiului cu altă destinație situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.6.

Facem precizarea că spațiul cu altă destinație din str. A.I. Cuza, nr.6 aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, acesta fiind inventariat la poziția nr.376 din Anexa nr.2 la HCL nr.522/2007 și dat în administrarea R.A.A.D.P.F.L. Craiova, fiind prevăzut la poziția nr.266 din Anexa A la H.C.L. nr.282/2008.

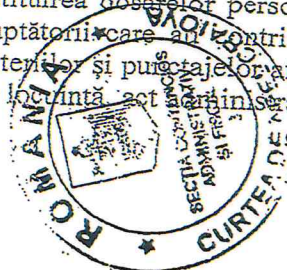
Față de cele prezentate, în temeiul art. 36, alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 3 și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, s-a propus Consiliului Local al Municipiului Craiova încetarea dreptului de administrare al Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova asupra spațiului cu altă destinație situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 6 precum și aprobarea repartizării spațiului cu altă destinație situat în str. A.I. Cuza, nr. 6, în vederea înființării unui centru de informare turistică.

Astfel, în data de 25.05.2017, a avut loc ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Craiova, ședință în care s-a adoptat Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.202/2017 prin care s-a aprobat încetarea dreptului de administrare al Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova asupra unor spații.

Caracterul legal al actelor administrative rezulta din obligativitatea emiterii lor pe baza și în conformitate cu legile în vigoare. Fiind emise în mod unilateral, de regula de către un organ al administrației de stat, deci provenind de la o autoritate și fiind emise cu respectarea legii aceste acte se bucură de prezumția de legalitate. Această prezumție care, desi în cele mai multe cazuri nu este absoluta (ca și în cazul actelor administrative jurisdictionale), este totuși o prezumție relativa puternică, care conferă caracter obligatoriu și executoriu acestor acte, desi poate fi înlăturată. Această prezumție are anumite trasături conferind caracter autentic și caracter veridic actelor administrative. Veridicitatea este acea trasatura conform căreia se prezuma ca actul administrativ exprima adevărul, având un conținut corespunzător realității faptice și prevederilor legii.

Mai mult decât atât, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2017 prin s-a aprobat documentele obligatorii pentru constituirea dosarelor persoanelor îndreptățite potrivit Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989 nr.341/2004, a criteriilor și punctajelor aferente acestora, în vederea repartizării unui spațiu cu altă destinație decât locuință act administrativ ce a intrat în circuitul civil.

SCPE.I
ALBU IONUȚ & MUȘAT
CONFORM CU ORIGINALUL



Această hotărâre a fost adoptată, având în vedere contextul social istoric care a condus la producerea Revoluției din Decembrie 1989, precum și acțiunile desfășurate pentru Victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, legislativul, prin adoptarea Legii nr. 341 din 12 iulie 2004 a recunoașterii față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din decembrie 1989 a avut în vedere recunoașterea și individualizarea faptelor fiecărui participant, atribuindu-i o anumită calitate prevăzută de lege, dar și trecerii la acordarea unor drepturi.

Conform art. 5 alin. (1) lit. c din Legea nr. 341/2004 R "persoanele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), precum și la art. 4 alin. (1) din lege beneficiază, pe lângă indemnizația calculată conform prevederilor art. 4, și de următoarele drepturi:

k) cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 m. inclusiv în indiviziune, sau concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 m² din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii; cu o clauză de neînstrăinare timp de 10 ani de la data dobândirii" iar la art. 13 alin (3) se prevede ca "Persoanele beneficiare ale prezentei legi, care au deținut drepturi prin atribuire de proprietate, concesionare sau închiriere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 42/1990, nu vor mai beneficia de aceleași drepturi conform prezentei legi."

De asemenea prin art. 46 alin I din H.Gnr. 1412/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 341/2004 se prevăd documentele necesare în vederea stabilirii drepturilor acordate potrivit prevederilor acestui act normativ.

Întrucât prin aplicarea prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, a prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, numărul spațiilor comerciale sau de prestări servicii libere din punct de vedere juridic este foarte scăzut, în raport număr mare de cereri privind atribuirea de spații cu altă destinație decât locuință înregistrate la RAADPFL Craiova cât și la Primăria Municipiului Craiova s-a impus stabilirea unor criterii de departajare a solicitărilor beneficiarilor Legii nr. 341/2004.

Oportunitatea întocmirii criteriilor o constituia nevoia ca, atât Executivul, cât și Consiliul Local ca autoritate deliberativă să dispună de un instrument eficient de analiză și soluționare a solicitărilor.

Astfel, pentru a veni în întâmpinarea persoanelor aflate în dificultate, s-a stabilit ca în cadrul acestor criterii să se țină cont de situația socio-economică a solicitantului, precum și de nevoile sociale ale acestuia, atunci când solicitantul face expres mențiune asupra acestui fapt. În acest context propunem ca și criteriile în care se punctează următoarele: venitul net al persoanelor care solicită atribuirea unui spațiu cu altă destinație decât locuință, persoane care beneficiază de ajutor de șomaj cu condiția ca acestea să facă dovada că au solicitat de la AJOFM un loc de muncă și nu au refuzat nici o repartitie, persoane aflate în evidență cu acordarea ajutorului social pe anul în curs sau alte forme de protecție socială prevăzute de lege, altele decât ajutorul de șomaj și decât pensia de invaliditate, persoane cu invaliditate care au pierdut capacitatea de muncă, invaliditate dobândită în afara evenimentelor din Revoluția Română din Decembrie 1989, precum și numărul copiilor aflați în întreținere cu condiția ca aceștia să nu fi împlinit vârsta de 18 ani la data depunerii dosarului complet.

De asemenea s-au stabilit ca și criteriile de departajare a solicitanților de care să se țină cont la stabilirea listei pentru atribuirea de spații cu altă destinație să fie vechimea cererii, vechimea dosarului complet, gradul de invaliditate la care se încadrează solicitantul conform noului tip de certificat eliberat în baza Lg. 341/2004, grad dobândit ca urmare a participării la acțiunile desfășurate pentru Victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, precum și urmașii ai eroilor-martiri, iar la stabilirea punctelor pentru aceste criterii s-au luat în considerare

coeficienții de multiplicare utilizați de Legea nr.341/2004 pentru departajarea categoriilor de beneficiari ai acestei legi la acordarea drepturilor prevăzute de art.5 alin.1, lit. c din actul mai sus invocat.

Pentru pronunțarea hotărârii, instanța de fond, în rejudecare, nu putea să ignore înscrisurile aflate la dosar, care sunt esențiale în cauză, și să se rezume doar la cele declarate de către reclamant, fiind părtinitoare favorizându-l pe reclamant și lucrând doar în folosul acestuia, neluând în considerare Dosarul nr. 13028/63/2017 și nici sentința aflată la dosarul cauzei, nici cele două hotărâri ale organului deliberativ și anume H.C.L. nr.202/2017 și H.C.L. nr.242/2017.

Crede că, pentru stabilirea situației reale, în cauză, instanța, trebuia să analizeze în mod efectiv toate actele și motivația sa, precum și să prezinte propriul raționament pentru care le-a înlăturat. În conformitate cu jurisprudența CEDO, dispozițiile art. 6 paragraful I din Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale impun instanțelor naționale să-și motiveze deciziile. Chiar dacă aceasta obligație nu presupune existența unor răspunsuri detaliate la fiecare problema ridicată, fiind suficient să fie examinate în mod real problemele esențiale care au fost supuse spre judecata instanței, iar în considerentele hotărârii trebuind să se regăsească argumentele care au stat la baza pronunțării acesteia, instanța de fond neputând să exprime un raționament logico juridic care să stea la baza sentinței acestuia. În acest sens, 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, motivarea hotărârii constituind o garanție pentru părți în fața eventualului arbitriu, judecătoresc, precum și singurul mijloc prin care se da posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar, circumscriindu-se astfel noțiunii de proces echitabil în condițiile prevăzute de art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. În aceste condiții, în opinia sa a rezultat din nou o sentință în care instanța de judecată își afirmă doar opinia cu privire la actul administrativ în litigiu, fără să-și prezinte propriile argumente pentru care a înlăturat susținerile autorității locale, favorizându-i pe reclamanti, dând chiar mai mult decât s-a cerut prin cererea de chemare în judecată și nu a explicat de o manieră convingătoare raționamentul juridic pe care l-a adoptat, astfel ca hotărârea pronunțată nu creează transparența asupra silogismului judiciar care trebuie să explice și să justifice dispozitivul și care să permită realizarea controlului judecătoresc, impunându-se, în aceste condiții, admiterea recursului, casarea deciziei recurate și reținerea cauzei spre rejudecare față de dispozițiile art. 498 alin. 2) c.p.c.

Pentru toate aceste motive, în temeiul articolului 483 și următoarele, coroborat cu art.488 alin. 1, pct.8 din noul Cod de Procedură Civilă, coroborat cu prevederile art.20 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, a solicitat admiterea recursului, casarea și rejudecarea cauzei în fond în sensul respingerii acțiunii reclamantului Marinescu Gheorghe, ca neîntemeiată.

În drept, și-a întemeiem prezentul recurs pe dispozițiile art. 483 și următoarele, coroborat cu art.488 alin. 1, pct.8 din noul Cod de Procedură Civilă, raportat la prevederile art.498 alin. 2, coroborat cu prevederile art.20 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

În recursul său, pârâta RADPFL Craiova a considerat că dezlegarea dată de către instanța de fond a hotărârii recurate este netemeinică și nelegală având în vedere faptul că aceasta a aplicat în mod greșit prevederile art. 5, alin. 1, lit.k, din Legea 341/2004.

Potrivit prevederilor art. 5, alin. 1, lit.k, din Legea 341/2004, beneficiarii acestei legi au dreptul la: cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 m².

Din textul de lege menționat mai sus reiese faptul că beneficiarii acestei legi au dreptul la cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ci nu cum în mod eronat instanța de fond apreciază că are dreptul la cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui anumit spațiu nominalizat de acestia (în speta spațiului comercial situat în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.6, parter).

SCPE, pr. A.I. Cuza, nr.6, parter)
ALBIONUT & MUȘAT MARI
CONFORM CU ORIGINALUL

Mai mult decât atât în momentul de fata subscrisa nu mai are calitate de administrator al spatiului comercial situat în Craiova, str. A.I Cuza, nr.6, parter avand în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 202/25.05.2017, motiv pentru care consideram ca aceasta nu mai poate fi obligata alaturi de Municipiul Craiova prin Primar, Municipiul Craiova si Primaria Municipiului Craiova, precum si Consiliul Local al Municipiului Craiova la vanzarea, inchirierea sau concesiunea cu prioritatea fara licitatie a spatiului comercial mentionat mai sus.

Avand în vedere cel aratate mai sus a solicitat admiterea recursului, casarea sentintei Civile nr. 1927/2018 pronunțata de Tribunalul Dolj si trimiterea cauzei spre rejudecare.

În drept și-a întemeiat prezenta cerere pe dispozitiile art. 486 si art. 488, alin, 8, Cod Procedura Civila.

A solicitat judecarea si în lipsa conform art. 411 alin. 1 pct. 2 Cod Procedură Civila.

Examinând sentința sub aspectul criticilor invocate, Curtea constata ca recursurile sunt nefondate, pentru considerentele ce se vor arăta:

În ceea ce privește recursul declarat de recurenții Consiliul Local al Municipiului Craiova, Primăria Municipiului Craiova și Municipiul Craiova, Curtea reține următoarele:

În privința motivului de recurs prevăzut de dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 N.C.proc.civ., Curtea constată că, pentru a se reține incidența acestui motiv de casare trebuie ca hotărârea atacată să nu cuprindă motivele pe care se întemeiază și inexistența acestora să împiedice exercitarea controlului judiciar, sau să cuprindă motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei.

Textul art. 425 alin. 1 lit. b din Noul Cod de procedură civilă consacră principiul potrivit căruia hotărârile trebuie să fie motivate în fapt și în drept, iar nerespectarea acestui principiu constituie motiv de casare potrivit art. 488 alin. 1 pct. 6 din Noul Cod de procedură civilă, rolul acestui text fiind acela de a se asigura o bună administrare a justiției și pentru a se putea exercita controlul judiciar de către instanțele superioare.

Obligația instanței de a-și motiva hotărârea adoptată, consacrată legislativ în dispozițiile art. 425 alin. 1 lit. b N.C.proc.civ., ca de altfel și cercetarea fondului cauzei au în vedere stabilirea în considerentele hotărârii a situației de fapt expusă în detaliu, încadrarea în drept, examinarea argumentelor părților și punctul de vedere al instanței față de fiecare argument relevant, și, nu în ultimul rând raționamentul logico-juridic care a fundamentat soluția adoptată. Aceste cerințe legale sunt impuse de însăși esența înfăptuirii justiției, iar forța de convingere a unei hotărâri judecătorești rezidă din raționamentul logico - juridic clar explicat și întemeiat pe considerente de drept.

Conform jurisprudenței Curții Europene (Hotărârea Ruiz Torija și Hiro Balani împotriva Spaniei, din 9 decembrie 1994, precum și Hotărârea Higgins și alții împotriva Franței, din 19 februarie 1998), instanța nu este obligată să răspundă detaliat la fiecare argument al părților.

Curtea constată că, cererea a fost analizată în raport de motivele prezentate în acțiunea dedusă judecății și de argumentele aduse în apărare de partea adversă, iar motivarea hotărârii recurate îndeplinește cerințele art. 425 alin. 1 lit. b din Noul Cod de procedură civilă, făcând posibilă exercitarea controlului judiciar. Motivarea primei instanțe răspunde exigențelor legale, instanța de fond arătând care sunt considerentele care au condus la adoptarea soluției, respectiv analiza dispozițiilor art 5 lit k din Legea nr 341/2004 raportat la cererea reclamantului.

Sentința instanței de fond supusă analizei cuprinde motivele pe care se întemeiază soluția pronunțată, nu cuprinde motive contradictorii și nici străine de natura cauzei, astfel că nu este incident motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 din Noul Cod de procedură civilă.

Potrivit dispozițiilor art 488 alin 1 pct 8 C.pr.civ., invocate de recurenți, casarea unei hotărâri se poate cere atunci când aceasta a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material. Curtea reține că recursul se poate exercita numai cu privire la nelegalitatea hotărârii atacate așa cum rezultă din dispozițiile art. 488 din Noul Cod de procedură civilă, care prevede expres și limitativ motivele de casare, niciunul dintre acestea nefiind conceput astfel încât să permită instanței de recurs reanalizarea probelor și reevaluarea situației

de fapt, recursul urmărind verificarea conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile.

Prin cererea de recurs, recurenții au expus pe larg situația de fapt și au apreciat că au fost greșit interpretate și aplicate în cauză dispozițiile art 5 alin 1 lit k din Legea nr 341/2004, conform cărora persoanele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), precum și la art. 31 lit. b), care îndeplinesc condițiile prezentei legi beneficiază și de următoarele drepturi : k) cumpărarea sau închirierea cu prioritate, fără licitație, din fondul de stat a unui spațiu comercial ori de prestări de servicii corespunzător, cu o suprafață utilă de până la 100 m2, inclusiv în indiviziune, sau concesionarea ori închirierea cu prioritate, fără licitație, a unei suprafețe de teren de până la 100 m2 din domeniul public pentru construirea unui spațiu comercial sau de prestări de servicii.

Curtea reține în primul rând că aspectele reținute de instanța de fond cu privire la calitatea reclamantului de luptător cu rol determinant pentru Victoria Revoluției Române din 1989 și situația spațiului ca având o suprafață sub 100 mp și făcând parte din domeniul public al municipiului Craiova nu sunt contestate.

Prima critică a recurenților vizează aspectul că spațiul era ocupat în momentul când a fost solicitat de reclamant. Însă, contrar susținerii acestora, Curtea constată că s-a reținut că, din procesul-verbal de predare-primire de la fila 96 dosar 6257/63/2017 rezultă că la data de 16.01.2017 spațiul comercial situat la adresa din Str A.I. Cuza, nr 6, parter, Craiova este liber și altfel și prin adresa 171638/20.12.2017 (fila 180 dosar fond) rezultă că spațiul obiect al cererii a fost ocupat până la 16.01.2017, fiind liber așadar la data cererii din 31.01.2017.

De asemenea, Curtea are în vedere și Decizia nr 1575/03 mai 2017 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, prin care s-a reținut că nu există un refuz nejustificat de soluționare a unei cereri anterioare a reclamantului vizând același spațiu, pe motiv că acesta era ocupat la momentul cererii iar intimații pârâți au făcut dovada inițierii demersurilor necesare eliberării spațiului comercial.

Așadar, motivul pentru care a fost respinsă anterior cererea reclamantului nu mai subsistă în prezent, la data cererii, obiect al cauzei, imobilul solicitat fiind liber.

Criticile recurenților vizând efectul HCL nr 37/23.05.2017, HCL nr 202/23.05.2017 și HCL 242/2017 privind criteriile speciale pentru beneficiarii Legii nr 341/2004, sunt nefondate, deoarece toate aceste acte administrative sunt ulterioare cererii reclamantului, care punea în analiză doar în raport de actele în vigoare la acest moment și nu raport de acte emise ulterior, conform principiului tempus regit actum. Pentru același argument, nu sunt întemeiate nici criticile vizând aspectele stabilite în ședința Consiliului de Administrație al RADPFL din 12.04.2017, de asemenea ulterioară cererii reclamantului.

În ceea ce privește aspectele invocate privind modul de soluționare al altor cereri vizând alți beneficiari, se reține că instanța de fond nu a făcut referire la acestea în motivarea soluției de admitere, ci a analizat concret cererea reclamantului în raport de normele de drept incidente.

Cu privire la critica vizând efectele sentinței pronunțate în dosarul nr 13028/43/2017, Curtea reține pe de o parte că aceasta vizează un act administrativ emis ulterior cererii reclamantului, respectiv HCL 202/23.05.2017. În plus, recurenții nu au precizat efectele sentinței pronunțate, care nu este definitivă. Pe de altă parte, dosarul indicat a fost suspendat până la soluționarea prezentului dosar.

Și recursul declarat de RADPFL Craiova este nefondat pentru următoarele considerente:

Potrivit dispozițiilor art 488 alin 1 pct 8 C.pr.civ., invocate de recurenți, casarea unei hotărâri se poate cere atunci când aceasta a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material, recurența criticând modul de aplicare a cauză dispozițiilor art 5 alin 1 lit k din Legea nr 341/2004

În primul rând, recurența arată că în prezent nu mai are calitatea de administrator conform HCL 202/23.05.2017. Însă, Curtea după cum s-a arătat mai sus, modul de soluționare a cererii reclamantului se apreciază în momentul formulării acesteia, când recurența avea calitatea de

SCPEJ
ALBU IONUT & MUSAT MARCEL
CONFORM CU ORIGINALUL

administrator, încheind în acest sens și procesul-verbal de predare-primire imobil la 16.01.2017. (fila 96 dosar fond).

Critica privind alegerea spațiului concret nu este întemeiată, deoarece pe de o parte, reclamantului nu i s-a oferit de către recurente un alt spațiu, care să îndeplinească condițiile prevăzute de art. 3 alin 1 lit k din Legea nr 341/2004, iar pe de altă parte nu acesta a fost motivul refuzului de soluționare a cererii.

Din considerentele expuse și în raport de dispozițiile art.496 cod procedură civilă, Curtea va respinge recursurile ca nefondate.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge recursurile declarate de pârâții MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA împotriva sentinței nr.1927 din septembrie 2018, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosar nr. 6257/63/2017*, în contradictoriu cu intimatul reclamant MARINESCU GHEORGHE, ca nefondate.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 11 Decembrie 2018

Președinte,
Anamaria Cercel

Judecător,
Carmina Mitru

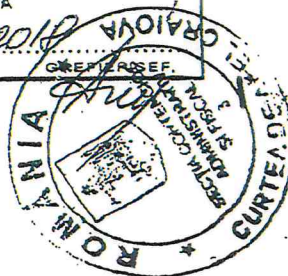
Judecător,
Adela Iliana Albu

Grefier,
Paul Fiedler

Red.jud.AA/14.12.2018
Tehnorted.F.P.F.
Jude.fond.G.Petcu

5 copii
17.12.2018

ROMANIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
GREFA CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL
Prezenta copie este conformă cu originalul
Deciziei nr. 1927/11.12.2018
pronunțată de Curtea de Apel Craiova
in dosarul nr. 6257/63/2017*
Decizie DEFINITIVA
Se atasează de noi
Eliberată azi, 18.12.2018



Anulat t.t. 5 lei

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 165

privind luare act de Sentința Civilă nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.68468/2020, raportul nr.69015/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.69351/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune luare act de Sentința Civilă nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova și avizele nr.157/2020 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.163/2020 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.165/2020 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova;

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, art.196 alin.1 lit.a, art.287 lit.b și art.297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se ia act de Sentința Civilă nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova și se aprobă închirierea, fără licitație, a spațiului care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. A. I Cuza, nr.6, în suprafață de 51,01 mp, către Marinescu Gheorghe.
- Art.2.** Prețul de închiriere al spațiului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Marinescu Gheorghe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Stelian BĂRĂGAN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
SERVICIUL PATRIMONIULUI
Nr. 37/6 /08.01.2024

PROCES-VERBAL
încheiat azi, 08.01.2024

Având în vedere convocarea la sediul Primăriei Municipiului Craiova, din str. Târgului, nr. 26, pentru finalizarea procedurii privind atribuirea spațiului situat în str. A.I. Cuza, nr. 6, în urma discuțiilor s-a convenit ca, în schimbul acestuia, să fie propus spre analiză, în vederea atribuirii, un alt spațiu, ce va fi identificat după finalizarea procedurii privind preluarea din administrarea R.A.D.P.F.L. Craiova a tuturor imobilelor proprietatea Municipiului Craiova.

Din partea Primăriei Municipiului Craiova-Direcția Patrimoniul, sunt prezenți dl Lucian Mîtuță și d-na Cristina Kollek.

Dl Marinescu Gheorghe este prezent în calitate de solicitant, ca urmare a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 454357/18.12.2023.

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Primăria Municipiului Craiova,
reprezentată prin,

Lucian Mîtuță

Cristina Kollek

Solicitant,

ghe

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 218

privind aprobarea închirierii, fără licitație publică, a spațiului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Calea Unirii, nr.60, către Marinescu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.163240/2025, raportul nr.164216/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.165838/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea închirierii, fără licitație publică, a spațiului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Calea Unirii, nr.60, către Marinescu Gheorghe și avizele nr.15/2025 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.13/2025 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.15/2025 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;;

În conformitate cu prevederile art.108, lit.c, art.287 lit.b și art.297 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Sentinței Civile nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova;

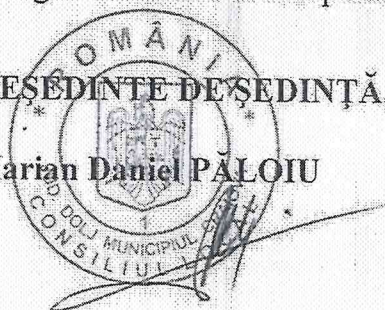
În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, coroborat cu art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă închirierea, fără licitație publică, a spațiului, în suprafață de 58,11 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str Calea Unirii, nr.60, către Marinescu Gheorghe.
- Art.2.** Nivelul chiriei pentru spațiul prevăzut la art.1, este cel prevăzut în anexa nr.2 la Hotărârarea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2023.
- Art.3.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a art.1 și încetarea efectelor art.2 din Hotărârarea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.165/2020 referitoare la luare act de Sentința Civilă nr. 1927/2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 6257/63/2017*, rămasă definitivă prin Decizia nr. 3976/2018 pronunțată de Curtea de Apel Craiova.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Marinescu Gheorghe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Daniel PALOIU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință

Nr. 216271/03.07.2025

ART. 1. TEMEIUL LEGAL

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 108, lit. c, art. 297, alin. (1), lit. c, art. 362, alin. (1) și alin. (3), Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 1167 și Titlul IX Capitolul V din Codul Civil, și cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 649/22.12.2022, nr. 319/2023, nr. 207/27.04.2023 cu modificările și completările ulterioare, nr. 218/29.05.2025 și nr. 564/2024, s-a încheiat **prezentul contract de închiriere**.

ART. 2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr. 26, CUI 4417214, telefon 0251/415177, fax 0251/411561, reprezentat prin Primar, în calitate de **locator**, pe de o parte și

MARINESCU GHEORGHE, cu domiciliul în
identificat cu CI seria _____ în calitate de **locatar**, pe de altă parte

jud. Dolj,

ART. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului proprietate privată a Municipiului Craiova, reprezentat de spațiul situat în Craiova, str. Calea Unirii, nr. 60, jud. Dolj, în suprafață de **58,11 mp**, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

3.2 Spațiul descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire, ce constituie anexă la prezentul contract.

3.3 Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua în baza procesului verbal de predare – primire încheiat între părți.

ART. 4. TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Perioada de închiriere este de 3 (trei) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

4.2 La expirarea perioadei de 3 (trei) ani, contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, în aceleași condiții.

ART. 5. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 „Chiria aferentă spațiului închiriat este de 2440 lei/lună (fără TVA) și se plătește în 4 (patru) rate trimestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata 1 până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata 2 până la data de 30 iunie a fiecărui an;
- rata 3 până la data de 30 septembrie a fiecărui an;
- rata 4 până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar și fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează anual în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 În situația în care prin act de autoritate, se modifică nivelul chiriilor, se va încheia act adițional la contractul de închiriere în care se vor menționa noile chirii.

5.5 Plata chiriei se face în numerar prin casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament bancar în contul locatorului nr. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova

5.6 În termen de maxim 30 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, locatarul achită locatorului suma de 4880 lei, contravaloarea a 2 (două) luni de chirie, cu titlu de garanție contractuală, în contul RO04TREZ2915006XXX000180, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova. Aceasta reprezintă o garanție că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie. Valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

5.7 Neplata la termen a chiriei atrage generarea penalităților de întârziere, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare a zilei în care suma era scadentă la plată, și până la data stingerii sumei datorate, conform prevederilor legale din Codul de procedură fiscală.

5.8 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.9 Neplata chiriei mai mult de 2 (două) tranșe consecutive (2 rate trimestriale, conform 5.1), dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, fără notificarea prealabilă a locatarului, precum și obligația din partea locatarului de a elibera spațiul imediat.

ART. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

6.1.1 Să predea locatarului spațiul pe baza de proces – verbal de predare primire, încheiat între cele 2 părți.

6.1.2 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.3 Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.4 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

6.1.5 Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificand respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va face doar în prezența locatarului.

6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

6.2.1 Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească spațiul închiriat conform destinației acestuia și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect spațiul închiriat, decât cu acordul proprietarului.

6.2.4 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.5 A) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative destinate în exclusivitate sau în comun.

B) Alte obligații în sarcina locatarului:

- 1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, care asigură funcționarea spațiului ;
- 2) în situația în care locatarul dorește prelungirea duratei de închiriere, va depune solicitare în scris, cu 30 zile înainte de expirarea duratei ;
- 3) predarea parțială sau totală a spațiului se va face la starea normală de funcționare;
- 4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă ;

6.2.6 Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

6.2.7 Să repare sau să înlocuiască pe cheltuiala proprie elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

6.2.8 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și, după caz, a instalațiilor .

6.2.9 Să nu depășească în exploatare portanța maximă a planșelor, pardoselilor și a rampelor de încărcare descărcare.

6.2.10 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatorului spațiul în stare de folosință și de curățenie, cu dotările menționate în procesul verbal de predare - primire întocmit la preluarea în folosință a spațiului.

6.2.11 Să înștiințeze locatorul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune – interese.

ART. 7. ALTE OBLIGAȚII:

7.1 Locatarul declară că a luat la cunoștință de obligația privind declararea prezentului contract de închiriere la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova și că va suporta taxele care sunt în sarcina sa, potrivit prevederilor Codului Fiscal și Codului de Procedură Fiscală.

7.2 Orice lucrare realizată la spațiul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al locatorului, cu respectarea legislației în vigoare, pe bază de deviz de lucrări.

7.3 Lucrările de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data încetării prezentului contract, fără ca locatarul să pretindă locatorului nici un fel de despăgubiri, chiar dacă a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.4 Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în stare inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi cauzată bunului de către locatar.

7.5 Locatarul se obligă să elibereze integral spațiul ce face obiectul prezentului contract, în maxim 10 zile de la încetarea contractului, dacă părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.6 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedieri ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugeri de structură ale elementelor constructiv funcționale și nefuncționale), cu obținerea acordurilor și avizelor legale pentru executarea și nerecepționarea acestor tipuri de lucrări.

7.7 În situația în care locatarul se dovedește a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale Primăriei Municipiului Craiova cu restanțe la plata chiriei, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt spațiu cu altă destinație din fondurile de stat.

7.8 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, precum și a altor utilități. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu furnizorii serviciilor de utilități, în termen de 30 de zile de la încheierea procesului – verbal de predare primire.

7.9 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii, PSI, protecția mediului, protecția civilă, etc și răspunde direct în ceea ce privește obținerea tuturor avizelor și

autorizațiilor legate de funcționarea precum și respectarea oricăror alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

7.10 În cazul în care locatarul/ asociatul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul / reprezentantul legal, respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatorului.

7.11 Să înștiințeze locatorul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

ART. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere poate înceta în următoarele situații :

8.1 La expirarea termenului de închiriere pentru care a fost încheiat contractul, dacă părțile nu au decis de comun acord, prin act adițional, prelungirea lui.

8.2 Înainte de termenul stabilit, prin acordul ambelor părți, consemnat în scris, prin act adițional.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosința bunului imobil ce face obiectul prezentului contract, în acest sens comunică în scris cu cel puțin 60 de zile înainte, intenția sa, notificând proprietarul;

b) În cazul în care proprietarul hotărăște schimbarea modalității de exploatare a imobilului, contractul încetează, cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral, atât în ceea ce privește chiria cât și cheltuielile datorate către asociația de proprietari, după caz, și furnizorii de utilități.

c) Contractul se denunță în mod unilateral de către proprietar, în cazul în care există un plan de modernizare / reabilitare / revitalizare urbană, de interes public local, a zonei din care face parte spațiul ce face obiectul prezentului contract, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, chiriașul având obligația de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la notificare.

d) Contractul se denunță unilateral de către proprietar, în caz de neplată a utilităților (cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, cheltuielile datorate asociației de proprietari, după caz) aferente spațiului, cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 10 zile înainte.

8.4 Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a două rate trimestriale. Rezilierea va opera deplin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu), iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație.

8.5 Contractul încetează prin reziliere, ca efect al neîndeplinirii de către locatar, a obligațiilor contractuale (înainte de expirarea termenului contractual), cu condiția notificării prealabile a acestuia.

8.6 În cazul în care spațiul este revendicat și restituit proprietarului contractul încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatarului, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral, atât în ceea ce privește chiria cât și cheltuielile datorate către asociația de proprietari, după caz, și furnizorii de utilități.

8.7 În situația înstrăinării imobilului, contractul încetează, cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, iar spațiul este predat cu obligațiile executate integral, atât în ceea ce privește chiria cât și cheltuielile datorate către asociația de proprietari, după caz, și furnizorii de utilități.

8.8 Contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară, faliment, dizolvare, desființare, etc.

8.9 Neîndeplinirea cu rea - credință a unei/unor clauze considerate esențiale, rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul, fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

8.10 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii.

ART. 9. FORTA MAJORA

9.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

9.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celelalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

9.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

9.4 *Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.*

Art. 10. LITIGII

10.1 Litigiile, controverselor și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

10.2 Dacă părțile din prezentul contract nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

ART. 11. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie azi 23.07.25, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCĂTOR



Dir. Patrimoniu,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

MARINE

LOCATAR

HE

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Vizat,

Control Financiar Preventiv

Direcția Economico-Financiară

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZAT

cons. Popa Claudia Gabriela

8985/07.07.25 Nr. Sigilă

Vizat ptr. legalitate,

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate

și Contencios-Administrativ

cons.jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,

Insp. Kollek Ionela Cristina

PROCES VERBAL

DE PREDARE - PRIMIRE A SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

Situat în localitatea CRAIOVA, str. Calea Unirii, nr. 60, jud. Dolj.

1. În baza contractului de închiriere nr. 216271 din 03.07.2025, se încheie prezentul proces-verbal de predare - primire între **MUNICIPIUL CRAIOVA** prin Primar, care predă în calitate de *locator* și **MARINESCU GHEORGHE**, în calitate de *locatar*, care primește în folosință spațiul având încăperile cu suprafața principală, după cum urmează:

Nr. Crt.	Nr. Încăperi și destinația lor de folosire	Total	Suprafața închiriată (mp.) din care	
			În exclusivitate	În comun
	a) Încăperi cu suprafața locativă principală (necesară pe destinații de folosință a lor)	58,11 mp	58,11 mp	-
	b) Încăperi cu dependențe aferente suprafeței locative principale după destinația de folosință a lor			
	c) Curtea și grădina aferente suprafeței locative închiriate	-		

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește suprafața locativă arătată mai sus, sunt următoarele :

a. - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.)

degradată

b. - ușile, ferestrele (vopsitoriile, broaștele, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, galeriile, grile metalice, etc.)

degradată

c. - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, globurile, tablourile electrice, candelabre, tuburi, etc.)

degradată

d. - instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, etc.) - *nu este cazul*
e. - instalație sanitară (baie, dusuri, scaune, si capace WC, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc.) *degradată*

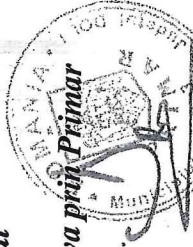
f. - altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, frigider, sobe metalice de gătit, stingătoare de incendiu cu sau fără furtun, ascensoare, etc.) - nu este cazul

3. În termen de 30 de zile de la data semnării prezentului proces verbal de predare - primire a spațiului, **locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități**, în caz contrar MUNICIPIUL CRAIOVA putând solicita rezilierea contractului de închiriere.

4. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi, 23.07.25, în dublu exemplar, din care unul a fost predat locatarului.

Am predat

Municipiul Craiova prin **Primar**



Comisia pentru predarea-primirea spațiului

Director Executiv Gâlea Ionuț-Cristian

Șef Serviciu Patrimoniu Mitucă Lucian Cosmin

Inspector Kollek Ionela Cristina

Inspector Petroșanu Ștefăniță

Consilier Marinescu Alexandra Georgiana

Am primit

MC

L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 522

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2007;

Având în vedere raportul nr.96175/2007 întocmit de Direcția Economico - Financiară și Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.457, 458, 460, 461, 462/2007;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova la data de 30.09.2007, conform anexelor nr.1-7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico - Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU



INVENTARUL

bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Craiova aflate in administrarea RAADPFL

Anexa 2 A

LA HOTARARE NR. 5

secțiunea A - bunuri imobile

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Cod clasificatie	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafata mp.)	Valoare Inv.
1	ADAPOST-FIER BETON SI CARAMIDA 11	1.1.2.1		14.63
2	ADAPOST FIER BETON SI CARAMIDA 12	1.1.2.1		14.63
3	ADAPOST MINA INTRARE PARC	1.1.2.1		75.00
4	ADAPOST PLASA SARMA SI BETON 1	1.1.2.1		0.79
5	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 11	1.1.2.1		1.83
6	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 12	1.1.2.1		1.83
7	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 13	1.1.2.1		1.83
8	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 14	1.1.2.1		1.83
9	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 15	1.1.2.1		1.83
10	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 16	1.1.2.1		1.83
11	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 17	1.1.2.1		1.83
12	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 18	1.1.2.1		1.83
13	ADAPOST PLASA SARMA SI CARAMIDA 19	1.1.2.1		1.83
4	BIROU TAXARE BARCI	1.1.2.1		0.86
5	CONSTRUCTIE SOPRON HIPODROM	3.2.1		1.63
6	IMPREJMUIRE PARCUL ROMANESCU	2.2.9		33.05

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Cod clasificatie	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafața mp.)	Valoare Inv.
480	SPATIU STR.UNIRII NR.153-29,93MP	1.5.2		
481	SPATIU STR.UNIRII NR.16-367,31MP	1.5.2		1.91
482	SPATIU STR.UNIRII NR.21B-28,10MP	1.5.2		4,511.10
483	SPATIU STR.UNIRII NR.55-140,65MP	1.5.2		0.01
484	SPATIU STR.UNIRII NR.71-204,20MP	1.5.2		1.25
485	SPATIU STR.UNIRII NR.77-68,04MP	3.4		5.22
486	SPATIU STR.UNIRII NR.78-51,76MP	3.4		4.85
487	SPATIU STR.UNIRII NR.94-144,08MP	3.4		7.00
488	SPATIU STR.UNIRII NR.94-58,11MP	3.4		7.00
189	SPATIU STR.VLAD TEPEȘ NR.2-14,90MP	3.4		7.00
190	SPATIU STR.ZOLTAN SIMION NR.1-318,55MP	3.4		27.78
91	SPATIU V ROSIE BL.52-1-1-50,75MP	3.4		34.92
92	SPATIU V ROSIE BL.7,AP,4,6,10-33,00MP	3.4		0.01
93	SPATIU V ROSIE BL.D-6-7-13,75MP	3.4		330.09
94	SPATIU V ROSIE BL.E-4-5-37,03MP	3.4		0.01
95	SPATIU V ROSIE NR.6 VECHI PARTER-52,77	3.4		0.01
96	TARC PLASA SARMA 12	2.2.9		0.01
97	TARC PLASA SARMA 13	2.2.9		0.15
98	TARC PLASA SARMA 14	2.2.9		0.15
99	TARC PLASA SARMA 15	2.2.9		0.15
10	TARC PLASA SARMA 16	2.2.9		0.15