

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova,
Calea Unirii, nr.65**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.168148/2022, raportul nr.173238/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.173372/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.65;

În conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.122/2016 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și d, coroborat cu alin.6 lit.a și alin.7 lit. q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.65 (fosta Strada Unirii, nr.87), care face obiectul contractului de închiriere nr.733/25.07.2014, încheiat între Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit disponibil, situat la aceeași adresă și compus dintr-o cameră, în suprafață de 10,11 mp.
- Art.2.** Contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, va fi modificat în mod corespunzător de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ, Control Asociații de Proprietari și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și Tița Loredana Mihaela 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 aprobarea extinderii spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 10,11 mp

Ca urmare a decesului titularului contractului de închiriere, în imobilul situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fostă Strada Unirii nr.87), imobil aflat în proprietatea Municipiului Craiova și administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova, a devenit disponibilă o unitatea locativă compusă din o cameră de 10,11 mp în folosință exclusivă și culoar de 0,48 mp, culoar de 6,18 mp, bucătărie de 4,25 mp, WC de 0,90 mp, magazie zid de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp și teren de 37,00 mp toate în folosință comună

În fapt, spațiul devenit vacant nu are grup sanitar propriu (grupul sanitar ce deservea această locuință a fost desființat de către unul din chiriași) și nici acces la un alt grup sanitar din imobil. În acest sens, încă din anul 2018, prin adresa nr.75139/09.05.2018, R.A.A.D.P.F.L. Craiova a fost notificată cu privire la necesitatea dispunerii unor masuri de punere în stare de exploatare a spațiului devenit disponibil și totodată, cu privire la necesitatea urmării procedurilor legale în materie, acționând în instanță persoanele care au prejudiciat prin lipsa de folosință atât regia ca administrator cât și proprietarul bunurilor aflate în administrarea regiei, respectiv Municipiul Craiova, inclusiv pentru permiterea accesului la grupul sanitar care potrivit actelor încheiate are destinație comună sau pentru construirea pe cheltuiala proprie a persoanelor care se fac vinovate, a unui nou grup sanitar.

Cum situația nu a fost remediată nici până în prezent, prin cererile nr.148271/23.08.2022 și nr.161723/14.09.2022, Dna Tița Loredana Mihaela, s-a adresat Primăriei Municipiului Craiova, solicitând atribuirea camerei de 10,11 mp ce a rămas liberă în vecinătatea spațiului pe care îl deține în calitate de chiriaș, situat în Calea Unirii nr.65 (fostă Strada Unirii nr.87).

În conformitate cu prevederile art.21 lit d H.C.L. nr.122/2016 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, *Comisia Sociala analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spațiu locativ deținut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local.*

Având în vedere că din verificarea documentelor justificative anexate la cerere, s-a constatat faptul că petenta îndeplinește condițiile prevăzute de lege privind extinderea suprafeței locative deținute conform contractului de închiriere și ținând cont de faptul că spațiul rămas liber nu are în componență grup sanitar propriu, motiv pentru care nu poate face obiectul propunerilor de repartizare către persoanele înscrise în listele de prioritate aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii, *propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fostă Strada Unirii nr.87), deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 10,11 mp, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.*

PRIMAR,

Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	26.09.22	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	26.09.22	

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Fond Locativ si
Control Asociatii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.173238/04.10.2022

**Raport de specialitate,
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65
(fostă Strada Unirii nr.87) deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana
Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de
10,11 mp**

În conformitate cu prevederile art.21 lit d din H.C.L. nr.122/2016 privind Regulamentul de organizare si functionare al Comisiei Sociale pentru analiza si repartizarea locuintelor destinate inchirierii, Comisia Sociala analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spatiu locativ detinut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local.

Imobilul situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fostaă Strada Unirii nr.87) este proprietatea Municipiului Craiova și se află în administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova, iar situația unităților locative din componența acestuia, se prezintă după cum urmează:

- unitatea locativă compusă din 1 camera în suprafata de 10,29 mp si camera de 5,82 mp, magazie zid de 7,30 mp în folosință exclusivă și culoar de 5,81 mp, WC de 1,27 mp, terasă de 0,78 mp și teren de 45,00 mp toate în folosință comună, este deținută de dna Tița Loredana Mihaela împreună cu membrii familiei: Tița Albert Costinel - fiu, Ionică Leonard Marin - fiu și Alimănită Eduard Ștefănuț - fiu, în baza contractului de închiriere nr.733/25.07.2014;

- unitatea locativă compusă din 1 camera în suprafață de 14,07 mp în folosință exclusivă și culoar de 0,48 mp, culoar de 6,18 mp, bucătărie de 4,25 mp, WC de 0,90 mp, magazie zid de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp și teren de 37,00 mp toate în folosință comună, este deținută de dl Tudor Gheorghe împreună cu soția Tudor Paula în baza contractului de închiriere nr.759/31.07.2014; la parterul imobilului proprietari sunt părinții Dlui Tudor Gheorghe, în speță Tudor Lucica cu domiciliul în comuna Mirșani, județul Dolj și Tudor Ștefan care a decedat în data de 06.04.2015;

- unitatea locativă compusă din o cameră de 10,11 mp în folosință exclusivă si culoar de 0,48 mp, culoar de 6,18 mp, bucătărie de 4,25 mp, WC de 0,90 mp, magazie zid de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp și teren de 37,00 mp toate în folosință comună **a devenit disponibilă în vederea repartizării, în urma decesului titularului contractului de închiriere.**

În anul 2018, atât dna Tița Loredana Mihaela cât și dl Tudor Gheorghe, au formulat cereri de extindere, cereri care nu au fost avizate de Comisia Socială, ținând cont de faptul că autoritatea publica locala se confruntă cu un deficit de locuințe raportat la numărul mare de cereri de locuință nesoluționate aflate în evidentele compartimentului de specialitate .

În acest sens, având în vedere că, în fapt, spațiul devenit vacant **nu avea grup sanitar propriu (grupul sanitar ce deservea aceasta locuinta a fost desfiintat de catre unul din chiriasi) sau acces la un alt grup sanitar din imobil, prin adresa nr.75139/09.05.2018, R.A.A.D.P.F.L. Craiova a fost notificată cu privire la necesitatea dispunerii unor masuri de punere în stare de exploatare a spațiului devenit disponibil și totodată, cu privire la necesitatea urmării procedurilor legale în materie, acționând în instanță persoanele care au prejudiciat**

prin lipsa de folosință atât regia ca administrator cât și proprietarul bunurilor aflate în administrarea regiei, respectiv Municipiul Craiova, inclusiv pentru permiterea accesului la grupul sanitar care potrivit actelor încheiate are destinație comună sau pentru construirea pe cheltuiala proprie a persoanelor care se fac vinovate, a unui nou grup sanitar.

Cum situația nu a fost remediată nici până în prezent, prin cererile nr.148271/23.08.2022 și nr.161723/14.09.2022, Dna Țița Loredana Mihaela s-a adresat Primăriei Municipiului Craiova, solicitând atribuirea camerei de 10,11 mp ce a rămas liberă în vecinătatea spațiului pe care îl deține în calitate de chiriaș, situat în Calea Unirii nr.65 (fostă Strada Unirii nr.87).

Având în vedere aspectele precizate mai sus, din verificarea documentelor justificative anexate la cerere de către Dna Țița, s-au constatat următoarele:

1. Dna Țița Loredana Mihaela este titulara contractului de închiriere nr.733/25.07.2014, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, ce are ca obiect locuința compusă 1 camera în suprafață de 10,29 mp, cămară de 5,82 mp, magazie zid de 7,30 mp în folosință exclusivă și culoar de 5,81 mp, WC de 1,27 mp, terasă de 0,78 mp și teren de 45,00 mp toate în folosință comună; locuința este situată în vecinătatea camerei de 10,11 mp rămasă liberă, în cadrul aceleiași unități locative respectiv Craiova, Calea Unirii nr.65 (fosta Strada Unirii nr.87);

2. În Anexa 1 la contractul de închiriere nr. 733/25.07.2014, alături de titular, figurează înscriși și membrii familiei respectiv Ionică Leonard Marian (fiu, 27 ani), Țița (căsătorit Stancu) Albert Costinel (fiu, 24 ani) și Alimănită Eduard Ștefănuț (fiu, 17 ani); deși în contract sunt înscrise 4 persoane, în fapt, urmare a căsătoriei copiilor majori, într-o singură cameră locuiesc în total 8 persoane, iar nora Stancu Ana Maria Eliza are probleme de sănătate, fiind diagnosticată cu TBC pulmonar;

3. Conform declarațiilor autentificate sub nr.1899/12.09.2022 și respectiv nr.1898/12.09.2022 la B.I.N. Ștefănescu Floriana și certificatelor fiscale nr.938594/12.09.2022 și nr.938597/12.09.2022 emise de Primăria Municipiului Craiova - D.I.T., dna Țița Loredana Mihaela împreună cu membrii familiei, nu a deținut o locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță și nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990;

4. Caracteristicile unității locative deținută de dna Țița, nu îndeplinește exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, prevăzute de Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, se aplică prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, după cum urmează: *1 persoană – 1 cameră; 2 persoane – 2 camere; 3, 4 persoane – 3 camere; 5, 6 persoane – 4 camere; 7, 8 persoane – 5 camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare.* Astfel, familia compusă din 4 membri are dreptul la o locuință compusă din 3 camere.

Potrivit art.2 lit.j din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitatea locativă individuală, componentă a unui condominiu, este formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, *cu dependențele, dotările și utilitățile necesare*, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă de o singură gospodărie.

Cerințele minimale aferente unui spațiu cu destinația de locuință stipulate în Anexa 1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăd:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- *spațiu pentru prepararea hranei;*
- grup sanitar;

- acces la energie electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor buzate și a reziduurilor menajere.

Reiterăm faptul că spațiul rămas liber pe perioada exploatării situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fostă Strada Unirii nr.87), compus din o cameră de 10,11 mp în folosință exclusivă și dependențe comune, nu îndeplinește cerințele minimale prevăzute în Anexa 1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind existența în componența spațiului a grupului sanitar, drept pentru care acesta nu poate face obiectul propunerilor de repartizare către persoanele înscrise în listele de priorități aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii, singura modalitate de exploatare constând în atribuirea acestuia către unul din chiriașii care locuiesc la adresa respectivă și care nu au asigurată norma locativă potrivit legii .

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul Comisiei Sociale, având în vedere că spațiul rămas liber, în suprafață de 10,11 mp, situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fosta Strada Unirii nr.87), nu îndeplinește exigențele minimale din punct de vedere structural, în conformitate cu prevederile art.21 lit.d din H.C.L. nr.122/2016 coroborate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale, a O.U.G. nr.40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007 și O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 (fosta Strada Unirii nr.87) deținut conform contractului de închiriere nr.733/25.07.2014, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață 10,11 mp;

2. modificarea în mod corespunzător a contractului de închiriere precizat la punctul 1 din prezentul raport, de către R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

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

ȘEF SERVICIU

Pîrvu Doina Miliana
Îmi asum responsabilitatea
pentru fundamentarea, realitatea și
legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data
Semnatura

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 173372/ 04.10.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 168148/26.09.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 173238/04.10.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea locuintei nr.114/1996;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- HCL nr. 122/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr. 65 (fostă Strada Unirii nr.87) deținut în calitate de chiriaș de către dna. Țița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 10,11 mp.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 04.10.2022
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 04.10.2022
Semnatura

Dno. Comisar
15.09.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C. 4
Nr. 101723
Ziua 14 Luna 9 Anul 2022
Anexa

DOAMNA PRIMAR

Dna. Primar
15.09.22

Subiectata Tita Budova libela cu domiciliu
stabil Craiova,

Am solicitat toate documentele necesare
in vederea inscrierii pe ordinea de zi a
Comisiei Sociale, pentru solicitarea a unei
stipendii de locuinta, la adresa de ma-
suri mentionata, Calea Unirii nr. 65, Craiova

NR. TF:

Abela Primar

Scutur

14-09-2022 Data

Mulțumesc Doamnei Primar al Municipiului Craiova