

HOTĂRÂREA NR. _____
privind darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.209407/2023, raportul nr.210925/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.215065/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova;

În conformitate cu prevederile art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă darea în administrare, către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, a bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a unor bunuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre,
privind modificarea HCL 282/2008

Având în vedere :

Inventarul bunurilor date in administrarea RAADPFL Craiova aprobat prin HCL nr.282/2008 a suferit modificari datorate de faptul ca au fost introduse in domeniul privat noi terenuri curti construcții.

Ținând cont de prevederile art.108 lit. a, art. 129 alin. (2) lit.c, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea HCL 282/2008.

Primar,
Lia – Olgața Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și
legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnatura

RAPORT

privind modificarea HCL nr. 282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova, a bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova

Prin referatul de aprobare nr.209407/2023 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotarari de consiliu local privind modificarea HCL nr. 282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova, a bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.

Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova, este persoană juridică care funcționează pe bază de gestiune economică și autonomie financiară în conformitate cu legislația în vigoare și a fost înființată prin Hotărârea nr.14/1995 a Consiliului Local al Municipiului Craiova. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 282/2008 s-a aprobat darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova, a unor bunuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.

Inventarul bunurilor date în administrarea RAADPFL Craiova a suferit modificari datorate faptului ca au fost introduse în domeniul privat noi terenuri curti construcții, si este necesar ca acestea sa fie inchiriate celor indreptățiți sa le folosească, după cum urmează:

1 Conform contractului nr. 1684/2016 RAADPFL Craiova a inchiriat lui Duval Nistor terenul în suprafata de 775mp situat pe str. 13 Septembrie nr.2, având în vedere faptul că a inlocuit si a comasat doua contracte de inchiriere ale persoanelor cu care Duval Nistor incheiase un antecontract de vanzare cumpărare a locuinței. A fost actualizat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Craiova, prin introducerea în inventar a suprafetei masurate de 951mp situate pe str. 13 Septembrie nr.2 înscrisa în cartea funciara cu nr. 234279.

În mod concret, conform planului de amplasament si delimitare terenul aferent constructiei este de 222,9mp si se află în folosinta proprietarilor, iar suprafata de 728,1mp curte care excede terenul aferent constructiei, este identificat în anexa la prezentul raport, va fi în adminstrarea RAADPFL care urmeaza sa incheie contracte de inchiriere persoanelor indreptatite.

2. Imobilul teren curte situat în strada I L Caragiale nr.8 a fost inchiriat de catre RAADPFL persoanelor care au apartamente cumpărate în baza Lg. 112/1995 conform contractelor de inchiriere nr.1112/2014 și 1427/2014. Conform contractelor de vanzare cumpărare nr.1006/2009 și 1007/2009 terenul aferent construcțiilor cumparate sunt atribuite în folosinta cumpărătorilor. A fost actualizat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Craiova, prin introducerea în domeniul privat suprafetei de teren situate pe str. I L Caragiale nr.8 în suprafata totală de 497mp.

În mod concret, conform planului de amplasament și delimitare terenul aferent construcțiilor este de 261mp și se află în folosința proprietarilor, iar suprafața de 236 mp curte care excede terenul aferent construcției, este identificat în anexa la prezentul raport, va fi în administrarea RAADPFL care urmează să încheie contracte de închiriere persoanelor îndreptățite.

În conformitate cu art.108, art.362, 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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

1) Darea în administrare către RAADPFL Craiova a bunurilor menționate în anexa la prezentul raport.

2) Modificarea în mod corespunzător a HCL nr. 282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.

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,
Exp Madlen Chiriac

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

Data:

Semnătura:

Anexa la raportul nr. 210925/2023

Bunuri in administrarea RAADPFL Craiova

Nr. Crt.	cod de clasificare	Denumirea bunului	elemente de identificare, observații, stare de operativitate	anul dobândiri și/sau al dării in folosinta	Valoare Inv/lei.	Situația juridica actuală(actul juridic prin care bunul respectiv a fost dobândit în proprietatea privată)
1		Teren str. 13 Septembrie nr.2 - 951mp	suprafata de 951mp din care 728,1mp curte care excede terenul aferent constructiei	2023	1.664.250 lei	domeniul privat al municipiului Craiova
2		Teren str. I L Caragiale nr.8- 497mp	suprafata de 497mp din care 236 mp curte care excede terenul aferent constructiei	2023	869.750	domeniul privat al municipiului Craiova

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 215065/21.06.2023

RAPORT DE AVIZARE

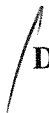
Avand în vedere:


- Referat de aprobare nr.7018/2023 și Raportul nr.11107/2023 al Directiei Patrimoniului;
- În conformitate cu art.108, art.362, 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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- 1) Darea în administrare către RAADPFL Craiova a bunurilor mentionate în anexa la prezentul raport.
- 2) Modificarea, în mod corespunzător, a HCL nr. 282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.


Director Executiv,
inu
Îmi asum responsabilitatea și legalitatea
realității și înscrisului

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici
Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:


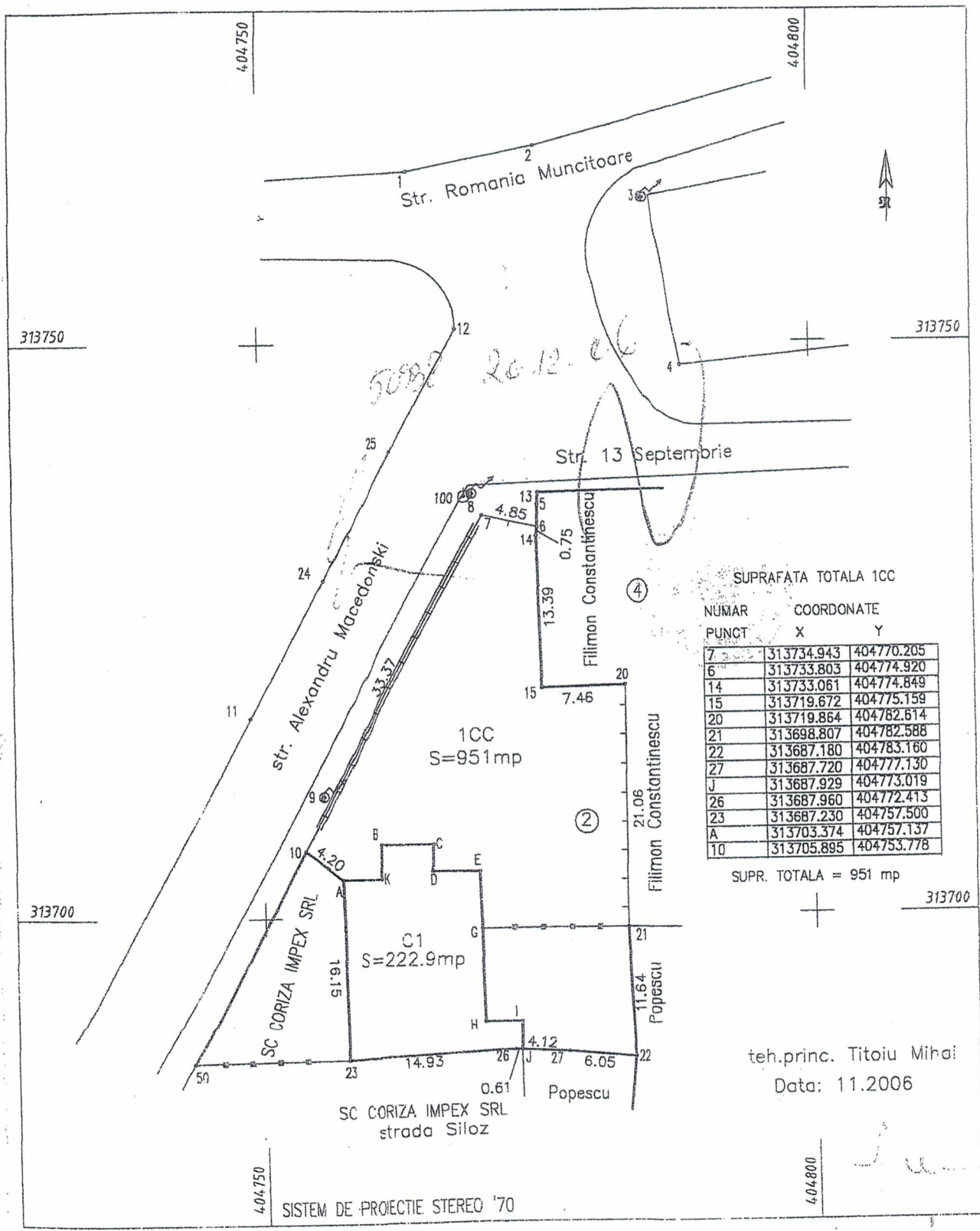
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
SCARA: 1:500

Proiectant: 22038
Data: 11.2006
Tartul: 1/0
Referen: 1/0
U.S. [Signature]

Judetul: DOLJ
Autoritatea administrativ-teritoriala: CRAIOVA
Cadastral SIRUTA: 017069900
Adresa corpului de proprietate:
Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2
Cadastral al corpului de proprietate:

PRIMARIA MUN. CRAIOVA in administratia
R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA - proprietar teren 1CC
ADRESA:
str. Mihai Viteazu, nr. 6
Mun. Craiova, Judetul: Dolj



CARTE FUNCİARĂ NR. 234279
COPIE

Carte Funciară Nr. 234279 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51574
 Nr. cadastral vechi:21155

Adresa: Loc. Craiova, Str 13 Septembrie, Nr. 2, Jud. Dolj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234279	Din acte: 805 Masurata: 951	Constructia C1 înscrisă în CF 234279-C1; "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8381 / 15/02/2007		
Sentinta Civila nr. 11062, din 30/10/1961 emis de Tribunalul Popular Oras Raion Craiova, Adresei 76217/2006 Primaria Craiova;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA- ÎN ADMINISTRAREA RAADPFL CRAIOVA	A1
109882 / 14/06/2022		
Act Administrativ nr. 5729/sc, din 08/06/2022 emis de serviciul cadastru-bar;		
B2	se notează faptul că pe planul de amplasament și delimitare al imobilului și la rubrica observatii din foaia A a prezentei carti funciare, a fost efectuată de către Serviciul Cadastru/OCPI-Dolj, mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8381 / 15/02/2007		
Contract De Inchiriere nr. 665 din 05/09/2006 emis de RAADPFL DOLJ;		
C1	se noteaza dreptul de locatiune asupra suprafetei indivize de 375 mp din A1 incepand cu data de 05.09.2006 1) IMPUSCATU MIHAI- AUREL 2) IMPUSCATU MIHAELA- LILIANA	A1 / C.3
8392 / 15/02/2007		
Contract De Inchiriere nr. 666 din 05/09/2006 emis de RAADPFL Craiova;		
C2	se noteaza dreptul de locatiune asupra suprafetei indivize de 400 mp din A1 incepand cu data de 05.09.2006 1) BARBU VIORICA	A1 / C.3
71897 / 16/04/2019		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 6586, din 07/03/2019 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
C3	se respinge cererea privind radierea locatiunii de sub C1, C2	A1

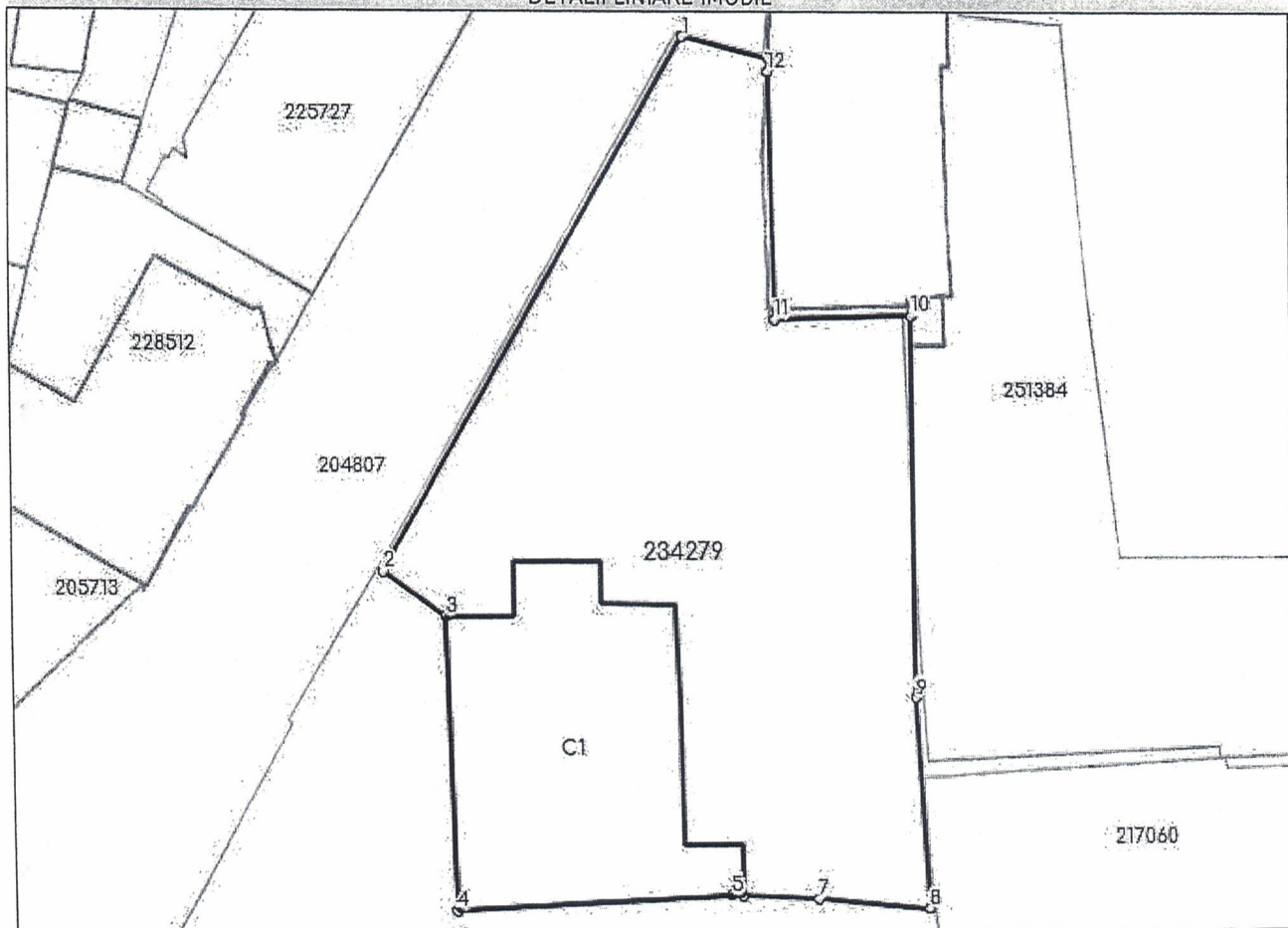
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234279	Din acte: 805 Masurata: 951	"Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă"

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 805 Masurata: 951	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.371
2	3	4.2
3	4	16.148
4	5	14.931

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	0.607
6	7	4.116
7	8	6.054
8	9	11.641
9	10	21.057
10	11	7.457
11	12	13.393
12	13	0.745
13	1	4.851

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.


*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 234279-C1-U2 Craiova

Nr. cerere	22626
Ziua	25
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare 100126706847	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:51803
 Nr. cadastral vechi:21155/3

Adresa: Loc. Craiova, Str 13 Septembrie, Nr. 2, Jud. Dolj

Părți comune: nespecificate

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	234279-C1-U2	-	57	.	.	incaperile 4,5,6,7,scara 2- ce fac parte din constructia C 1 cu nr cad 21155-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
95435 / 23/05/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. SC nr 622, din 22/10/2021 emis de TRIBUNALUL DOLJ din dosar nr 9044/63/2019;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1
1) DUVAL NISTOR	
2) DUVAL EMANUELA DELIA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

a lui Bobo



ANCPI
AGENZIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR. 234279-C1**COPIE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Craiova, Str 13 Septembrie, Nr. 2, Jud. Dolj

Nr. CF vechi: 51574

Electronic: 234279-C1; Nr. Topo: -; Suprafata: 223

Părți comune: nespecificate

Observații: C1 casa de locuit cu sc 222,9 mp cu 10 incaperi (3 UI cu nr cad 21155/1, 21155/2, 21155/3)

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
				1	234279-C1-U1		.	.	incaperile 3,8,9 - veranda, scara 1 si pivnita ce fac parte din constructia C 1 cu nr cad 21155-C1
				2	234279-C1-U2	57	.	.	incaperile 4,5,6,7,scara 2- ce fac parte din constructia C 1 cu nr cad 21155-C1
				3	234279-C1-U3		.	.	compus din incaperile 1,2,10 cu Sc-46,09 mp ce face parte din constructia C 1 cu Sc-222,9 mp

B. Partea II. Proprietar si acte**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 234279-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

8381 / 15/02/2007

Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 795, din 29/06/2006 emis de CJ Dolj, Adresa nr 468/25.01.2007 CJ Dolj;

B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) IMPUSCATU MIHAI AUREL 2) IMPUSCATU MIHAELA LILIANA	A1
----	--	----

8392 / 15/02/2007

Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 794, din 29/06/2006 emis de CJ DOLJ, Adresa nr 469/25.01.2007 CJ Dolj;

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) BARBU VIORICA	A1
----	--	----

67873 / 23/11/2009

Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 1104/2009, din 23/11/2009 emis de NP Floricel MM, Antecontract 1238/2009 NP Floricel MM;

B3	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului de sub A1 intre B1, B2 si promitentul cumparator Duval Nistor casatorit cu Duval Emanuela Delia la pretul de 290.000 Ron (afereent B1) si 200.000 Ron (afereent B2) sume care s-au achitat integral, cu efect pana la 30.06.2016 (data convenita pentru perfectarea CVC)	/ B.6 A1
----	--	----------

287350 / 07/12/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. SC NR 622, din 22/10/2021 emis de TRIBUNALUL DOLJ-DOSAR NR 9044/63/2019;

B4	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect notare	A1
----	---	----

95448 / 23/05/2022

Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 622, din 22/10/2021 emis de TRIBUNALUL DOLJ, in Dosar nr. 9044/63/2019;

B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DUVAL NISTOR 2) DUVAL EMANUELA DELIA	A1
B6	se noteaza radierea precontractului de sub B3	A1

Unitate individuala 234279-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8392 / 15/02/2007		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 794, din 29/06/2006 emis de CJ DOLJ SSP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BARBU VIORICA	A1
67849 / 23/11/2009		
Antecontract De Vanzare Cumparare nr. 1238, din 01/01/2009 emis de BNP FLORICEL MM;		
B2	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului de sub A1 intre promitentul vanzator de la B1 si promitentii cumparatori DUVAL NISTOR si EMANUELA DELIA la pretul de 200.000 Ron achitati, cu efect pana la 30.06.2016	/ B.5 A1
287341 / 07/12/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. 622, din 22/10/2021 emis de TRIBUNALUL DOLJ-DOSAR NR 9044/63/2019;		
B3	Se noteaza respingerea cererii privind notarea existentei sentintei civile	A1
95435 / 23/05/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC nr 622, din 22/10/2021 emis de TRIBUNALUL DOLJ din dosar nr 9044/63/2019;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DUVAL NISTOR 2) DUVAL EMANUELA DELIA	A1
B5	Se rdiaza promisiunea de vanzare cumparare de sub B2	A1

Unitate individuala 234279-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8381 / 15/02/2007		
Act nr. CVC aut nr 795, din 29/06/2006 emis de C J Dolj SSP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IMPUSCATU MIHAI AUREL 2) IMPUSCATU MIHAELA LILIANA	A1
67853 / 23/11/2008		
Act nr. antecontract de vanzare cumparare aut nr 1104, din 25/02/2009 emis de BNP Floricel M M;		
B2	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra imobilului de sub A1 intre promitentii vanzatori de sub B 1 promitentii cumparatori Duval Nistor casatorit cu Duval Emanuela Delia pentru suma de 290.000 achitata in intregime	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 234279-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 234279-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
8392 / 15/02/2007		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 794, din 29/06/2006 emis de CJ DOLJ SSP:		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:12635 RON, PRIVILEGIU REST DE PRET 1) CONSILIUL JUDETEAN DOLJ SSP	/ C.3 A1
C2	Se noteaza interdictia de instrainare(timp de 10 ani de la data incheierii cvc)in favoarea 1) CONSILIUL JUDETEAN DOLJ SSP	/ C.3 A1
172743 / 16/07/2021		
Act Administrativ nr. act aditional nr 1, din 13/07/2010 emis de Consiliul Jud Dolj;		
C3	se noteaza radierea dreptului de ipoteca legala si interdictia de sub C1, C2,	A1

Unitate individuala 234279-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
8381 / 15/02/2007		
Act nr. CVC aut nr 795, din 29/06/2006 emis de C J Dolj SSP și art 55 alin 6;		
C1	se inscrie dreptul de privilegiu asupra imobilului de sub A 1 pentru suma de 13699 lei reprezentand rest de pret neachitat de cumparatorul de sub B 1, se noteaza interdictia de instrainare (timp de 10 ani de la data incheierii contractului) in favoarea lui 1) CONSILIUL JUDETEAN DOLJ SSP	A1

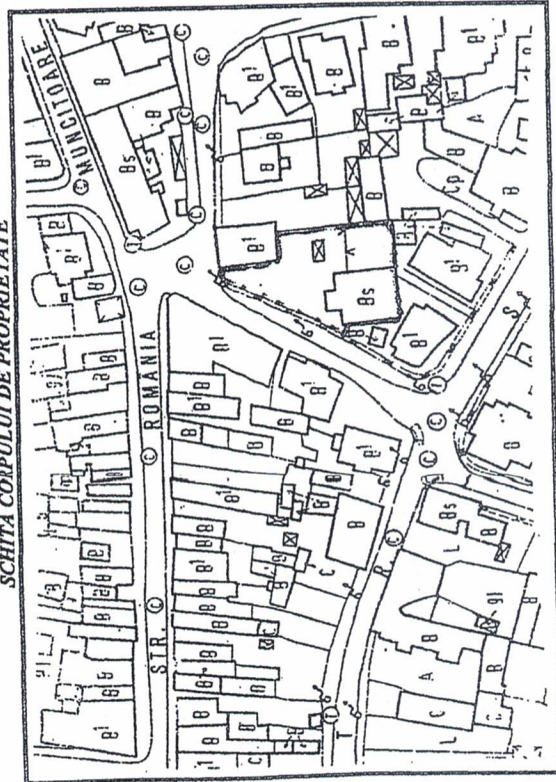
Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, Jud. Dolj – intravilan

Sectione plan/nomenclatura
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al corpului de proprietate
 Nr. carte funciara

Județul Dolj
 Unitatea administrativ-teritorială CRAIOVA
 Cod SIRUTA 017069900
 Cod intravilan/extravilan

21/5513

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentuni
1	2	3	4	5	6	7
I	CC	TDI				
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp cladire/construcție	Denumire	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentuni
1	2	3	4	5
CI	Casa de locuit Incaperile 4, 5, 6, 7, scari 2	58.56	CL	Suprafata exclusiva Incaperile 4, 5, 6, 7, scari 2
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. Si data inregistrarii /eliberarii	Cod grupa Proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Mentuni		
						Teren	Construcție			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	BARBU VIORICA	Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj	2510509163221	Contract de vanzare-cumparare nr. 794 din 29.06.2006	PF	101.81	62.97	9	10	11
<p>Contract de vanzare-cumparare nr. 794 din 29.06.2006</p> <p>Verificat</p> <p>Data: 11.2006</p> <p>Intocmit: teh. princ. TITOIU MIHAI</p> <p>508988 201206</p>										

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

nr. Inregistrare 22037/2008
Copia conformă cu exemplarul din arhiva SCGJ
eliberată la data de 06.11.2008
Tariful... 60... cu chitanța nr. 116249
L.S. [Signature] 11.06.19/08

- 1. Denumirea lucrării
- 2. Beneficiarul lucrării

- Documentatie cadastrala nr. 25/2006
- Primaria Mun. Craiova in administrarea R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA – proprietar teren ICC Adresa: Craiova, str. Mihai Viteazu, nr. 6, jud. Dolj
- IMPUSCATU MIHAI AUREL
- IMPUSCATU MIHAELA-LILIANA – proprietari CI - incaperile 1, 2, 10 - exclusiv - incaperile 3, 8, 9, veranda, scari 1 si pivnita – in indiviziune cu Barbu Viorica Adresa: Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj

- 3. Executantul lucrării - teh. princ. TITOIU MIHAI - Autorizatie seria DJ 100
- 4. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării il constituie corpul de proprietate amplasat in Municipiul Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, Jud. Dolj (intravilan). Suprafata totala reiesita din masuratori este de 951 mp, compusa din:
- ICC – curti constructii in suprafata de 951 mp

Pe suprafata ICC se afla urmatoarele constructii:

Nr. crt.	Destinatie	Suprafata ocupata la sol	Suprafata utila	Nr. etaje	Nr. incaperi
1	Casa de locuit	222.9 mp	161.39 mp	P	10

Domnului Impuscatu Mihai Aurel si doamnei Impuscatu Mihaela-Liliana le revine o suprafata utila exclusiva de 46.09 mp (incaperile 1, 2, 10).
Incaperile 3, 8, 9, veranda si scari 1 in suprafata utila de 56.74 mp sunt in indiviziune cu Barbu Viorica.
Sub casa de locuit CI se afla o pivnita cu o suprafata utila de 92.13 mp compusa din 6 incaperi care este in indiviziune cu Barbu Viorica.
De asemenea acestia detin in indiviziune zidurile cladirii.

5. Scopul lucrării

Lucrarea are ca scop: INSCRIERE IN CARTEA FUNCIARA

6. Amplasamentul corpului de proprietate

Corpul de proprietate este amplasat in intravilanul Municipiului Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, Jud. Dolj, avand urmatoarele vecinatati:

- Vecinatati si dimensiuni suprafata totala ICC
- NORD - intre punctele 7, 6 – str. 13 Septembrie, pe o lungime de 4.85 m. cu imprejmuire gard de lemn
 - EST - intre punctele 15, 20 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 7.46 m, cu imprejmuire zid cladire
 - EST - intre punctele 6, 14 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 0.75 m, cu imprejmuire zid cladire
 - EST - intre punctele 14, 15 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 13.39 m, cu imprejmuire zid cladire
 - EST - intre punctele 20, 21 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 21.06 m, cu imprejmuire gard de lemn
 - EST - intre punctele 21, 22 – proprietar Popescu, pe o lungime de 11.64 m. cu imprejmuire zid cladire
 - SUD - intre punctele 22, 27 – proprietar Popescu, pe o lungime de 6.05 m, cu imprejmuire zid cladire
 - SUD - intre punctele 27, J – proprietar Popescu, pe o lungime de 4.12 m, cu imprejmuire zid cladire
 - SUD - intre punctele J, 26 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 0.61 m, cu imprejmuire zid cladire C1
 - SUD - intre punctele 26, 23 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 14.93 m, cu imprejmuire zid cladire C1
 - SUD - intre punctele A, 10 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 4.20 m, cu imprejmuire zid cladire
 - VEST - intre punctele 23, A – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 16.15 m, cu

imprejmuire zid cladire CI
- intre punctele 10, 8 - str. Alexandru Macedonski
imprejmuire gard de caramida

Nr. Inregistrare	22037/2003	data	11.09.2003
Copie conform cu exemplarul din arhiva BCJ			
eliberata la data de 06.11.2003			
Tariful	40	cu stampila nr.	116619/08
L.S. <i>[Signature]</i>			

7. Situatia juridica a corpului de proprietate

Proprietarii au prezentat urmatoarele acte:

- **Contract de vanzare-cumparare nr. 795 din 29.06.2006** *1000/05.409/04/15.02.2006*

Conform acestui act sotii Impuscatu Mihai-Aurel si Impuscatu Mihaela-Liliana cumpara locuinta situata in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, compusa din 2 camere de locuit cu o suprafata utila de 70.71 mp. Se atribuie cumparatorilor in folosinta pe durata existentei constructiei terenul aferent in suprafata de 109.23 mp, respectiv cota indiviza de 100% din teren.

- **Contract de inchiriere nr. 665 din 05.09.2006**

Conform acestui act domnul Impuscatu Mihai-Aurel inchiriaza suprafata de teren de 375 mp aferenta imobilului (constructie) situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, imobil dobandit conform contractului de vanzare-cumparare nr. 795 din 29.06.2006.

- **Sentinta civila nr. 11062 din 30.10.1961**

Conform acestui act se dispune trecerea in patrimoniul statului, respectiv a Cons. Popular al Orasului Craiova a imobilului construit situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj si a terenului in suprafata de 805 mp.

- **Adresa nr. 76217 din 19.10.2006 eliberata de Primaria mura. Craiova**

Conform acestui act terenul situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2 s-a transferat in administrarea operativa a IRCFL Craiova.

- **Adresa nr. 11302 din 27.10.2006 si adresa nr. 84475 din 20.11.2006**

- **Certificat de nomenclatura stradala nr. 4582 din 24.07.2006**

Conform acestui certificat imobilul situat la adresa Craiova, strada 13 Septembrie, nr. 2, figureaza in Nomenclatorul strazilor municipiului Craiova la adresa: strada 13 Septembrie, nr. 2.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate

Lucrarile de masuratori topografice au fost executate cu o statie totala REC ELTA-15C, cu prelucrarea datelor pe calculator. Masuratorile topografice au fost executate in SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70. Din punctul de sprijin C1-1 punct din transmiterea la sol a punctului T1 - Bloc S200, orientat pe punctele T1 si T37-Renel a fost realizata o drumuire principala, obtinandu-se urmatoarele statii: 1000, 1001, 1002, 1003, 202, 200, 201, 1005. Din punctul de statie 200 obtinut din aceasta drumuire principala a fost data o statie aruncata 100. Detaliile planimetrice au fost realizate din statia 100.

Mentionam ca lucrarea a primit avizul nr. 42517 din 26.10.2006 si a fost consultata documentatia cadastrala inregistrata la OCPI Dolj cu nr. 24646 din 15.07.2005, documentatie din care au fost preluate coordonatele punctelor 26, J, 27, 22.

Redactarea releveelor s-a facut la sc. 1:100, iar planul de situatie pentru teren s-a facut la scara 1:500, cu respectarea normativului in vigoare si a Metodologiei de introducere a cadastrului imobiliar in localitati, elaborat de O.N.C.G.C. si M.L.P.A.T. cat si prevederile legii: 7/96, Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare.

Intocmit,
teh. princ. Titoiu Mihai



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1684 / 27.01.2016

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR
CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995**

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

- A) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129** înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

- B) **Duval Nistor** cu domiciliul în C
poșesor ;
Legii 112/95, O.G. nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007,
OUG nr. 44/2009, OUG nr.43/2014, Codul Civil și comisia de spațiu din
27.01.2016.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de **775,00 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în **Craiova, str. 13 Septembrie nr. 2**, imobilul (construcție) dobândit de locatar în baza antecontractului de vânzare-cumpărare nr. **1104/25.02.2009** și nr. **1238/02.03.2009** emise de Birou Notar Public **TUDOR MARINELA-DANIELA**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriaza este de **775,00 mp.**

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **108,50 lei/luna +**

T.V.A.

Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriaza se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;

- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- 0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data de 01.02.2015 conform acordului partilor, pentru terenul situat la adresa menționată la cap. II, art 2.

Plata chiriei se face, după caz, prin:

- depunerea la casieria locatarului sau prin ordin de plata până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este până la data de 27.06.2019 conform OUG 43/2014.

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatarului

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

Art.7. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) să depună o copie a contractului de inchiriere la Direcția Impozite și Taxe în vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezintă sarcina locatarului;
- d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) să comunice locatarului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor, și să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;

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

Cap.V.DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simpla toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art.10. In cazul in care alte persoane-proprietare (in baza unui titlu valabil) ale locuintei situata in Craiova str. 13 SEPTEMBRIE nr 2, solicita inchirierea terenului ce face obiectul prezentului contract, acesta inceteaza urmand a se intocmi contracte noi, in conformitate cu actele doveditoare depuse in sustinerea solicitarii.

Art. 11.Prezentul contract s-a încheiat in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

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

LOCATAR

**DIRECTOR GENERAL
Filip Aurelii**

**CONTABIL SE
Ec. Popescu Iuli**

**SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Ing. Dobre-Mazilu Viorel-Dragos**

**SEF BIROU JUI
R
Cj. F**

LITE,

Ing. P



ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

Sentința civilă nr. 622/2021

Sedința publică de la 22 Octombrie 2021

Completul compus din:

PREȘEDINTE: Ionela Gabriela Șapcă

Grefier: Cristina Daniela Szilagy

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantii DUVAL NISTOR, DUVAL EMANUELA DELIA și pe pârâții ÎMPUȘCATU MIHAI AUREL, ÎMPUȘCATU ȘERBAN VIRGIL, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă avocat Bianca Acrivopol pentru reclamanți, lipsă fiind pârâții.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că la data de 22.06.2021 s-a depus raport de expertiză, la data de 17.08.2021 s-a depus răspuns la adresa instanței de Primăria Craiova, la data de 23.09.2021 s-a depus înscris de reclamanți.

Avocat Bianca Acrivopol pentru reclamanți, arată că nu mai are cereri de formulat.

Instanța constată încheiată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul asupra cererii de chemare în judecată.

Avocat Bianca Acrivopol pentru reclamanți, solicită admiterea cererii de chemare în judecată și pronunțarea unei hotărâri prin care să se constate valabilitatea convenției intervenită între reclamanți în calitate de cumpărători și autoarea pârâților, Barbu Viorica, în calitate de vânzătoare, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act de vânzare-cumpărare pentru reclamanți. Nu solicită cheltuieli de judecată. Arată că la data încheierii contractului notarial s-au plătit banii conveniți ca preț iar reclamanții au intrat în posesia întregului imobil construcție, ocupându-se de întreținerea acestuia.

Antecontract v.c. - 1238/2009

TRIBUNALUL

Asupra cauzei civile de față:

La data de 17.12.2019, reclamantii Duval Nistor și Duval Emanuela Delia, în contradictoriu cu pârâții Împușcatu Mihai-Aurel și Împușcatu Șerban Virgil au solicitat ca, prin hotărârea ce se va pronunța să se constate valabilitatea convenției intervenită între reclamanți, în calitate de cumpărători și autoarea pârâților, Barbu Viorica, în calitate de vânzătoare, convenție încheiată sub forma antecontractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 1238/02.03.2009 de către BNP Tudor Marinela-Daniela și să se pronunțe o hotărâre, care să țină loc de act de vânzare-cumpărare pentru reclamanți

S-a arătat că reclamantii au încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1238/02.03.2009 la BNP Tudor Marinela-Daniela cu promitenta-vânzătoare, Barbu Viorica, pentru partea stăpânită de aceasta, din construcția situată în Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj. Această parte înstrăinată către promitenții-cumpărători, a fost deținută de promitenta-vânzătoare în proprietate, prin contractul de vânzare-cumpărare nr.

794/29.06.2006, încheiat cu Consiliul Județean Dolj-Sector Servicii Publice, iar ratele au fost achitate conform Actului adițional nr. 1/2010, vânzătoarea fiind proprietară.

Imobilul este compus din: încăperile 4,5,6,7, având o suprafață construită de 56,74 mp scara 2 ce face parte din construcția CI (cu o suprafață totală construită de 222,9 mp), identificate cu număr cadastral 21155/3, înscris în Cartea funciară veche nr. 51803 a localității Craiova, respectiv Carte funciară actuală 234279-C1-U2; încăperile 3,8,9, veranda, scara 1 și pivnița, aflate în indiviziune în cota de 1/2, care fac parte tot din construcția CI, identificate cu număr cadastral 21155/2 și înscrise în Cartea funciară veche nr. 51802 a localității Craiova, respectiv Carte funciară actuală 234279-C1-U1;

Au menționat ca terenul de sub casă este deja în folosința reclamanților, conform contractului de închiriere pentru suprafețele de teren aferente imobilelor cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, contract de închiriere identificat sub nr. 1684/27.01.2016, încheiat cu RAADPFL Craiova. Conform Adeverinței nr. 6584/07.03.2019 RAADPFL Craiova a certificat ca unicul chiriaș pentru terenul aferent construcției este Duval Nistor și a fost de acord cu radierea contractelor de închiriere încheiate cu detentorii anteriori, Barbu Viorica și fam. Impușcatu.

Față de restul clădirii deținut anterior de fam. Impușcatu au încheiat tot antecontract de cumpărare nr. 1104/2009, preluând întregul imobil. La data încheierii antecontractului notarial s-au plătit banii conveniți ca preț-200.000 lei, iar reclamanții au intrat în posesia întregului imobil-construcție, ocupându-se de întreținerea acestuia.

Reclamanții au insistat pe lângă vânzătoare în timpul vieții să meargă la notar în vederea perfectării actului final, iar după decesul acesteia intervenit la 15.09.2018, i-a notificat pe cei doi descendenți ai acesteia, actualii pârâți, în același sens, dar aceștia nu s-au prezentat. Astfel, prin scrisori recomandate, cu confirmare de primire sub semnătură din partea destinatarilor (Notificări nr. 43/18.06.2019-Impușcatu Șerban Virgil și nr. 42/18.06.2019-Impușcatu Mihai Aurel) au solicitat să se prezinte la notariat în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Aceștia nu s-au prezentat, dovada fiind încheierile de certificare eliberate de BNP Papa Eugenia.

Prin urmare, reclamanții au formulat prezenta acțiune în vederea dobândirii unei hotărâri care să ateste dreptul lor de proprietate asupra bunului cumpărat.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.1669 Noul Cod Civil, art. 1650 și urm. Noul Cod Civil, art. 1516 și următoarele Noul Cod Civil coroborate cu art. 35 și 94 Noul Cod de Procedură Civilă, art. 117 Noul Cod de Procedură Civilă, art. 194-197 Noul Cod de Procedură Civilă, 249 și urm. Noul Cod de Procedură Civilă.

A solicitat proba cu martori, înscrisuri, eventual expertiză construcții.

Anexat acțiunii, a fost depus un set de înscrisuri (filele 5 – 20).

La data de 31.12.2019 reclamanții au depus extras de carte funciară pentru imobil și certificat fiscal.(filele 27 – 37).

Cererea de chemare în judecată a fost timbrată cu taxă de timbru, în quantum de 5105 lei, achitată prin chitanța nr.0000782/06.01.2020.

Nu s-a formulat întâmpinare în cauză.

La data de 05.10.2020, reclamanții au depus certificat de deces al promitentei – vânzătoare, certificate de naștere ale pârâților, încheierea de verificare a succesiunii defunctei și relații de la primăria Mun. Craiova privind verificarea Anexelor 23/24 pentru Barbu Viorica (filele 67 – 76).

Prin încheierea din data de 30.10.2020 s-a încuviințat reclamanților proba cu înscrisuri, interogatoriul pârâților, proba testimonială, martora Iancu Daniela fiind audiată la data de 26.02.2021.

Prin încheierea din data de 26.02.2021, a fost încuviințată efectuarea în cauză a unei expertize în specialitatea construcții civile pentru individualizarea imobilului în litigiu, să se precizeze dacă imobilul a făcut obiectul precontractului de vânzare-cumpărare nr. 1238/02.03.2009 și dacă acest imobil este același cu cel care a făcut obiectul contractului de



vânzare-cumpărare nr. 794/29.06.2006 care a constituit actul de proprietate al promitentei vânzătoare.

S-a dispus totodată o adresă către OCPI pentru a preciza dacă imobilul compus din încăperile 4,5,6,7 având o suprafață construită de 56,74 mp, scara 2 ce face parte din construcția C1 (cu o suprafață totală construită de 222,9 mp) identificate cu număr cadastral 21155/3 înscris în Cartea funciară veche nr. 51803 a localității Craiova, respectiv Carte funciară actuală 234279-C1-U2, încăperile 3,8,9, verandă, scara 1 și pivnița, aflate în indiviziune în cota de ½ care fac parte tot din construcția C1, identificate cu număr cadastral 21155/2 și înscrise în Cartea funciară veche nr. 51802 a localității Craiova, respectiv Carte funciară actuală 234279-C1-U1, este grevat de sarcini în prezent și să depună extras de CF actualizat.

S-a emis adresă către Primăria Municipiului Craiova pentru a preciza dacă Barbu Viorica sau moștenitorii acesteia figurează ca titulari de rol fiscal și dacă au taxele și impozitele plătite.

Relațiile solicitate au fost comunicate de către Primăria Mun. Craiova Direcția Impozite și Taxe la data de 31.03.2021. (fila 116)

Reclamanții au depus chitanța privind plata impozitului la zi, aferente terenului și construcției preluate de la defuncta Barbu Viorica.

Raportul de expertiză întocmit de expert Dincă Paulina a fost depus la dosar la data de 07.06.2021 (filele 121 – 127).

La data de 17.08.2021, la solicitarea instanței, Primăria Mun. Craiova Direcția Impozite și Taxe a confirmat că impozitul pe clădirea și terenul în litigiu este achitat. (fila 133).

La data de 23.09.2021 reclamanții au depus la dosar extras de carte funciară actualizat și Încheierea de cartea funciară nr. 172743/22.07.2021 privind radierea dreptului de ipotecă legală și a interdicției de înstrăinare.

Analizând actele și lucrările dosarului, Tribunalul reține următoarele:

Cu titlu prealabil, se reține sub aspectul aplicării în timp a dispozițiilor privitoare la promisiunea de a contracta, faptul că la data înregistrării acțiunii erau în vigoare dispozițiile Noului Cod Civil însă antecontractul de vânzare - cumpărare a cărui executare se urmărește, a fost încheiat la data de 02.03.2009, deci sub imperiul Codului Civil de la 1864.

În acest sens, din perspectiva îndeplinirii condițiilor de fond ale acțiunii prin care se solicită constatarea valabilității antecontractului și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare - cumpărare, prin Încheierea din data de 10.07.2020, instanța a reținut că din dispozițiile art. 6 alin. 2 și 3 Noul Cod Civil, art. 3,4 și art. 102 alin. 1 din legea nr. 71/2011 se desprinde regula potrivit căreia pentru actul juridic civil se aplică legea în vigoare la data încheierii, nu numai în privința condițiilor de validitate și pe cale de consecință, nulități, ci și pentru alte aspecte ce privesc încheierea actului juridic civil, pentru alte cauze de ineficacitate, pentru regulile de interpretare a actului, pentru efectele actului, inclusiv cele produse după intrarea în vigoare a unei noi legi, pentru executarea obligațiilor asumate de părți, pentru încetarea actului juridic. Pe cale de consecință, pentru soluționarea cererii de chemare în judecată prin care se solicită pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare - cumpărare, este necesar să se analizeze data la care a fost încheiat antecontractul invocat de reclamant. Cum în speță este vorba despre un antecontract autenticat sub nr. 1238 încheiat la BNP Floricel Mihai la data de 02.03.2009, sediul materiei este reprezentat de art. 5 alin. (2) din Titlul X al legii nr. 247/2005 și Vechiul Codul Civil de la 1864. Deci, prezentul litigiu nu va fi analizat în baza temeiurilor juridice indicate de reclamanți întrucât acestea nu se încadrează în legislația reținută ca fiind aplicabilă în timp, ci luând în calcul prevederile Vechiului Cod Civil de la 1864.

Potrivit art.1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației și, în caz contrar, are dreptul la dezdăunare”.

Potrivit art.1077 Cod civil, „nefiind îndeplinită obligația de a face, creditorul poate de asemenea, să fie autorizat a o aduce el la îndeplinire, cu cheltuiala debitorului”.

Posibilitatea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic a fost considerată, atât în baza dispozițiilor legale mai sus menționate, cât și după reglementarea sa expresă, în ceea ce privește terenurile, prin art. 5 alin. (2) din Titlul X al Legii nr. 247/2005, că fiind o formă de executare silită în natură a obligațiilor asumate prin promisiunea bilaterală de vânzare – cumpărare.

Pentru a putea fi admisă acțiunea judecătorească în valorificarea unui antecontract, trebuie îndeplinite mai multe condiții: să existe un antecontract valabil încheiat, un înscris doveditor al antecontractului, să fie făcută dovada refuzului uneia dintre părți de a autentifica actul de înstrăinare, vânzătorul să fie proprietarul imobilului, partea care acționează să-și fi îndeplinit, la rândul său, obligațiile asumate prin antecontract.

Trebuie avute în vedere atât principiul executării în natură a obligațiilor prevăzut de art. 1073 Cod Civil, cât și faptul că la încheierea unui antecontract de înstrăinare a unui imobil, fiecare dintre părți urmărește un interes, cumpărătorul să dobândească imobilul iar vânzătorul prețul, aceasta fiind voința reală a părților care nu poate fi lipsită de efecte juridice; dispozițiile art. 977 Cod Civil prevăd că interpretarea convenției se face după intenția comună a părților, fiind astfel admisibilă cererea de pronunțare a unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de vânzare – cumpărare.

În concret, instanța reține că reclamantii au cumpărat la data de 02.03.2009 de la autoarea pârâților, Barbu Viorica un imobil, situat în Mun. Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, compus din încăperile 4,5,6,7 având suprafață construită de 56,74 mp, scara 2, ce face parte din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/3, înscrise în cartea funciară veche nr. 51803 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U2 și încăperile 3,8,9, verandă, scara 1 și pivniță, aflate în indiviziune, parte integrantă din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/2, înscrise în cartea funciară veche nr. 51802 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U1, pentru suma de 200.000 RON, potrivit antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1238/02.03.2009 de către BNP Tudor Marinela – Daniela, aflat la fila 6. Achitarea prețului nu a fost contestată.

Terenul a fost vândut în considerarea calității de proprietar a vânzătoarei Barbu Viorica, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 794/2006 încheiat cu Consiliul Județean Dolj – Sector Servicii Publice.

La momentul cumpărării, construcția C1 cu suprafața construită de 222,9 mp era situată pe un teren în suprafață de 805 mp, (951 mp din măsurători cadastrale), proprietatea Primăriei Mun. Craiova.

Potrivit raportului de expertiză întocmit de expert Dincă Paulina, reclamantii dețin încăperile 4,5,6,7 având suprafață construită de 56,74 mp, scara 2 și încăperile 3,8,9, verandă, scara 1 și pivniță, în indiviziune, care fac parte din corpul C1 al construcției situate în Mun. Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, iar spațiile descrise au făcut obiectul antecontractului de vânzare - cumpărare nr. 1238/02.03.2009 și se identifică cu cel care a făcut obiectul contractului de vânzare - cumpărare nr. 794/2006.

Vânzătoarea Barbu Viorica a decedat în anul 2018, conform certificatului de deces seria D10, nr. 464294, înregistrat sub nr. 2667/17.09.2018 în Mun. Brașov iar moștenitorii acesteia, Împușcatu Mihai-Aurel și Împușcatu Șerban Virgil, în calitate de fii, au tergiversat perfectarea actului de vânzare – cumpărare, astfel încât s-a ajuns ca nici până în prezent antecontractul de vânzare - cumpărare încheiat în anul 2009 să nu fie autentificat deși reclamantii au intrat în posesia imobilului încă de la momentul cumpărării.

Nu a existat o opoziție fermă din partea moștenitorilor vânzătoarei.

Încheierea antecontractului de vânzare - cumpărare a fost confirmată și prin depoziția martorei audiate – Iancu Daniela (fila 94), care a declarat că reclamantii au achitat prețul vânzării în cuantum de 200.000 lei, au mers periodic la imobil pentru a-l întreține, chiar dacă nu au locuit efectiv. După vânzarea imobilului, Barbu Viorica s-a mutat cu fiii săi în Mun. Brașov și la solicitarea reclamantilor pentru perfectarea actelor, a arătat că nu se poate deplasa singură în Mun. Craiova iar fiii săi au un program încărcat și o situație familială grea. Martora



a menționat că reclamanții au încercat perfectarea antecontractului de vânzare - cumpărare și după decesul vânzătoarei, luând legătura telefonic cu fiii acesteia care au pretextat motive similare legate de un program încărcat care nu le-ar permite deplasarea cu ușurință în Mun. Craiova.

Instanța are în vedere și poziția procesuală a părților care, deși citați la interogatoriu pentru mai multe termene succesive, nu s-au prezentat și faptul că nici până în prezent nu s-a ajuns la perfectarea antecontractului, ceea ce denotă că în realitate ne aflăm în prezența unui refuz nejustificat al acestora de a încheia contractul promis de autoarea lor pe vremea când trăia, caz în care instanța poate suplini consimțământul acestora.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 234279-C1-U2 Craiova, imobilul intabulat pe numele autoarei Barbu Viorica în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 794/2006, nu figurează cu sarcini.

Potrivit adresei nr. 114068/06.08.2021 emisă de Primăria Mun. Craiova - Direcția Impozite și Taxe impozitul pe clădirea și terenul în litigiu este achitat.

În operațiunea de interpretare a prevederilor contractuale, trebuia să se dea eficiență interpretării ce rezultă din întreg actul juridic potrivit dispozițiilor art.972 și 978 Cod civil iar în speță, intenția reală și comună a părților, ca rod al voinței acestora, a fost aceea de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Așadar, cum prin convenție, promitenta-vânzătoare s-a obligat la transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Mun. Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, astfel cum a fost individualizat prin raportul de expertiză efectuat de expert Dincă Paulina, prețul fiind achitat în întregime iar promitenții-cumpărători au intrat în posesia acestuia, sunt aplicabile dispozițiile art.969 Cod civil, conform cărora convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință de acestea (art.970 C.civil), urmând a se constata valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare, care a născut în sarcina părților obligația de a face constând în încheierea în viitor a contractului.

Pe cale de consecință, se apreciază ca fiind întemeiată acțiunea reclamanților, astfel că instanța va admite acțiunea și va constata valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1238/02.03.2009 de către BNP Tudor Marinela - Daniela privind imobilul situat în Mun. Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, compus din încăperile 4,5,6,7 având suprafață construită de 56,74 mp, scara 2, ce face parte din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/3, înscrise în cartea funciară veche nr. 51803 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U2 și încăperile 3,8,9, verandă, scara 1 și pivniță, aflate în indiviziune, care fac parte din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/2, înscrise în cartea funciară veche nr. 51802 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U1, urmând ca prezenta hotărâre să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

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

Admite acțiunea formulată de reclamanții **Duval Nistor și Duval Emanuela Delia**, ambii cu domiciliul în _____ domiciliul procesual ales la Cabinet Avocat Acrivopol Bianca din Craiova, str. Sfinții Apostoli, nr. 121, jud. Dolj, în contradictoriu cu părții **Împușcatu Mihai-Aurel, Împușcatu Șerban Virgil**, ambii cu domiciliul în _____ jud. Brașov.

Constată valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1238/02.03.2009 de către BNP Tudor Marinela - Daniela privind imobilul situat în Mun. Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, compus din încăperile 4,5,6,7 având suprafață

construită de 56,74 mp, scara 2, ce face parte din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/3, înscrise în cartea funciară veche nr. 51803 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U2 și încăperile 3.8.9, verandă, scara 1 și pivniță, aflate în indiviziune, care fac parte din construcția C1, cu suprafață construită de 222,9 mp, identificate cu număr cadastral 21155/2, înscrise în cartea funciară veche nr. 51802 a Mun. Craiova, actual nr. 234279-C1-U1.

Prezenta hotărâre va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, apel ce se va depune la sediul Tribunalului Dolj.

Pronunțată azi, 22.10.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,
Ionela Gabriela Șapcă

Grefier,
Cristina Daniela Szilagyi

Red.jud.I.G.Ș.
20.11.2021
Tehn.S.V./6 ex.



MEMORIU TEHNIC

22038/03/11/2008
 11/2008
 116620/08

1. Denumirea lucrării
2. Beneficiarul lucrării

- Documentație cadastrală nr. 201/2006
 - Primăria Mun. Craiova în administrarea
 R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA – proprietar teren ICC
 Adresa: Craiova, str. Mihai Viteazu, nr. 6, jud. Dolj

- BARBU VIORICA

- proprietar C1 - incaperile 4, 5, 6, 7, scari 2 - exclusiv
 - incaperile 3, 8, 9, veranda, scari 1 si pivnita - in indiviziune cu Impuscatu Mihai-Aurel si Impuscatu Mihaela-Liliana

Adresa: Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj

3. Executantul lucrării- teh. princ. TITOIU MIHAI - Autorizație seria DJ 100

4. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie corpul de proprietate amplasat în Municipiul Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, Jud. Dolj (intravilan). Suprafața totală reiesită din măsurători este de 951 mp, compusă din:

- ICC – curți construcții în suprafața de 951 mp

Pe suprafața ICC se află următoarele construcții:

Nr. crt.	Destinație	Suprafața ocupată la sol	Suprafața utilă	Nr. etaje	Nr. incaperi
1	Casa de locuit	222.9 mp	161.39 mp	P	10

Doamnei Barbu Viorica îi revine o suprafață utilă exclusivă de 58.56 mp (incaperile 4, 5, 6, 7, scari 2). Incaperile 3, 8, 9, veranda și scari 1 în suprafața utilă de 56.74 mp sunt în indiviziune cu Impuscatu Mihai-Aurel și Impuscatu Mihaela-Liliana.

Sub casa de locuit C1 se află o pivniță cu o suprafață utilă de 92.13 mp compusă din 6 incaperi care este în indiviziune cu Impuscatu Mihai-Aurel și Impuscatu Mihaela-Liliana.

De asemenea această detine în indiviziune zidurile clădirii.

5. Scopul lucrării

Lucrarea are ca scop: INSCRIERE ÎN CARTEA FUNCİARA

6. Amplasamentul corpului de proprietate

Corpul de proprietate este amplasat în intravilanul Municipiului Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, Jud. Dolj, având următoarele vecinătăți:

Vecinătăți și dimensiuni suprafața totală ICC

- NORD
 - între punctele 7, 6 – str. 13 Septembrie, pe o lungime de 4.85 m, cu împrejurire gard de lemn
 - între punctele 15, 20 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 7.46 m, cu împrejurire zid clădire
- EST
 - între punctele 6, 14 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 0.75 m, cu împrejurire zid clădire
 - între punctele 14, 15 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 13.39 m, cu împrejurire zid clădire
 - între punctele 20, 21 – proprietar Filimon Constantinescu, pe o lungime de 21.06 m, cu împrejurire gard de lemn
 - între punctele 21, 22 – proprietar Popescu, pe o lungime de 11.64 m, cu împrejurire zid clădire
- SUD
 - între punctele 22, 27 – proprietar Popescu, pe o lungime de 6.05 m, cu împrejurire zid clădire
 - între punctele 27, J – proprietar Popescu, pe o lungime de 4.12 m, cu împrejurire zid clădire
 - între punctele J, 26 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 0.61 m, cu împrejurire zid clădire C1
 - între punctele 26, 23 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 14.93 m, cu împrejurire zid clădire C1
 - între punctele A, 10 – SC CORIZA IMPEX SRL, pe o lungime de 4.20 m, cu împrejurire zid clădire

- Nr. înregistrare: 22038/03 din 11.11.2008
 Copia conformă cu originalul din arhiva OCPI.
 Emiterea în data de: 06.11.2008
 Terenul nr. 40, cu chitanța nr. 116.248
 pe o lungime de 33.37 m/cu
 L.S. B.S. Ucler 11/6/08
- VEST - între punctele 23, A – SC CORIZA IMPIEX SRL, pe o lungime de 33.37 m, cu
 împrejmuire zid cladire C1
 - între punctele 10, 8 – str. Alexandru Macedonski, pe o lungime de 33.37 m, cu
 împrejmuire gard de caramida

7. Situatia juridica a corpului de proprietate

Proprietara a prezentat urmatoarele acte:

- **Contract de vanzare-cumparare nr. 794 din 29.06.2006** / Actiunea nr. 458 din 24.11.2007

Conform acestui act doamna Barbu Viorica cumpara locuinta situata in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj, compusa din 3 camere de locuit cu o suprafata utila de 62.97 mp. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei terenul aferent in suprafata de 101.81 mp, respectiv cota indiviza de 100% din teren.

- **Contract de inchiriere nr. 666 din 05.09.2006**

Conform acestui act doamna Barbu Viorica inchiriaza suprafata de teren de 400 mp aferenta imobilului (constructie) situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, imobil dobandit conform contractului de vanzare-cumparare nr. 794 din 29.06.2006.

- **Sentinta civila nr. 11062 din 30.10.1961**

Conform acestui act se dispune trecerea in patrimoniul statului, respectiv a Cons. Popular al Orasului Craiova a imobilului construit situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2, jud. Dolj si a terenului in suprafata de 805 mp.

- **Adresa nr. 76217 din 19.10.2006 eliberata de Primaria mun. Craiova**

Conform acestui act terenul situat in Craiova, str. 13 Septembrie, nr. 2 s-a transferat in administrarea operativa a IRCFL Craiova.

- **Adresa nr. 11302 din 27.10.2006 si adresa nr. 84475 din 20.11.2006**

- **Certificat de nomenclatura stradala nr. 4582 din 24.07.2006**

Conform acestui certificat imobilul situat la adresa Craiova, strada 13 Septembrie, nr. 2, figureaza in Nomenclatorul strazilor municipiului Craiova la adresa: strada 13 Septembrie, nr. 2.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate

Lucrarile de masuratori topografice au fost executate cu o statie totala REC ELTA-15C, cu prelucrarea datelor pe calculator. Masuratorile topografice au fost executate in SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70.

Din punctul de sprijin C1-1 punct din transmiterea la sol a punctului T1 – Bloc S200, orientat pe punctele T1 si T37-Renel a fost realizata o drumuire principala, obtinandu-se urmatoarele statii: 1000, 1001, 1002, 1003, 202, 200, 201, 1005. Din punctul de statie 200 obtinut din aceasta drumuire principala a fost data o statie aruncata 100. Detaliile planimetrice au fost realizate din statia 100.

Mentionam ca lucrarea a primit avizul nr. 42517 din 26.10.2006 si a fost consultata documentatia cadastrala inregistrata la OCPI Dolj cu nr. 24646 din 15.07.2005, documentatie din care au fost preluate coordonatele punctelor 26, J, 27, 22.

Redactarea releveelor s-a facut la sc. 1:100, iar planul de situatie pentru teren s-a facut la scara 1:500, cu respectarea normativului in vigoare si a Metodologiei de introducere a cadastrului imobiliar in localitati, elaborat de O.N.C.G.C. si M.L.P.A.T. cat si prevederile legii: 7/96, Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare.

Intocmit,
 teh. princ. Titoiu Mihai



TRIBUNALUL DOLJ
DOSAR NR. 9044/63/2019
SECIA I CIVIL
TERMEN : 18.06,2021

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

A. DATE DE BAZA

Subsemnata Dincă Paulina domiciliata in Craiova, str. Trandafirului, nr.69, expert tehnic judiciar si evaluator bunuri imobile, am efectuat prezentul raport de expertiză tehnică privind pe :

Reclamanți: Duval Nistor și Duval Emanuela Delia cu domiciliul procesual la cab. av. Acrivopol Bianca cu sediul în Craiova str. Sfinții Apostoli, nr.121, jud. Dolj.

Pârâți : Împușcatul Mihai Aurel cu domiciliul în Brașov, Bld Saturn, nr.37, ap.106, jud. Brașov ;

Împușcatul Șerban Virgil cu domiciliul în Brașov, Bld Saturn, nr.37, ap.106, jud. Brașov

Părțile au fost convocate conform recipiselor anexate la raportul de expertiză.

B. OBIECTIVELE EXPERTIZEI

Obiectivele expertizei stabilite de instanță sunt:

- individualizarea imobiului în litigiu ;
- să se precizeze dacă imobilul a făcut obiectul precontractului de vânzare-cumpărare nr. 1238/ 02.03.2009 și dacă acest imobil este același cu cel care a făcut obiectul contractului de de vânzare- cumpărare nr. 794/29.06.2006 care a constituit actul de proprietate al promitentei vânzătoare..

C. MATERIALUL DOCUMENTAR FOLOSIT.

- Dosarul nr. 9044/63/2019 al Tribunalului Dolj;
- Constatări și măsurători la fața locului.

CAPITOLUL II. DESFĂȘURAREA EXPERTIZEI

Pentru întocmirea raportului de expertiză am convocat părțile pentru data de 02.06.2021, ora 10,00, data la care m-am prezentat la imobilul ce face obiectul dosarului, unde am efectuat constatările și măsurătorile necesare întocmirii raportului de expertiză.

Cu această ocazie am constatat că în Craiova, str. 13 Septembrie , nr.2, există o construcție edificată în anul 1890 (aproximativ) cu suprafața de 222,90 mp , din cadrul căreia reclamanții dețin încăperile 4,5,6,7 având o suprafață construită de 56,74 mp, scara 2 a construcției, în proprietate deplină,

[Signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	497 mp	Mun. Craiova, Str. I. L. Caragiale Nr. 8, Judetul Doji - Intravilan.
Nr. Cartea Funciara	UAT	CRAIOVA

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]
1	CC	497
Total		

Mentiiuni
Teren intravilan impregniat cu: pe latura de nord gard metalic intre punctele 86-1-5, limita conventionala intre punctele 91-1-1, pe latura de est gard de beton intre punctele 5-13, zid constructie intre punctele 13-20-89-40-88, pe latura de sud gard metalic intre punctele 88-89-89-38, 37-32, zid constructie intre punctele 37-38, 35-35, pe latura de vest gard metalic intre punctele 32-33, 46-90, zid constructie intre punctele 35-50, gard metalic intre punctele 52-46, limita conventionala intre punctele 91-92-86.

B. Date referitoare la constructii		
Coef. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]
C1	CL	175
C2	CL	56
C3	CA	13
C4	CA	17
Total		

Mentiiuni
C1 - locuinta cu regim de inaltime D+P.
C2 - locuinta cu regim de inaltime D+P.
C3 - constructie anexa cu regim de inaltime P.
C4 - constructie anexa cu regim de inaltime P.

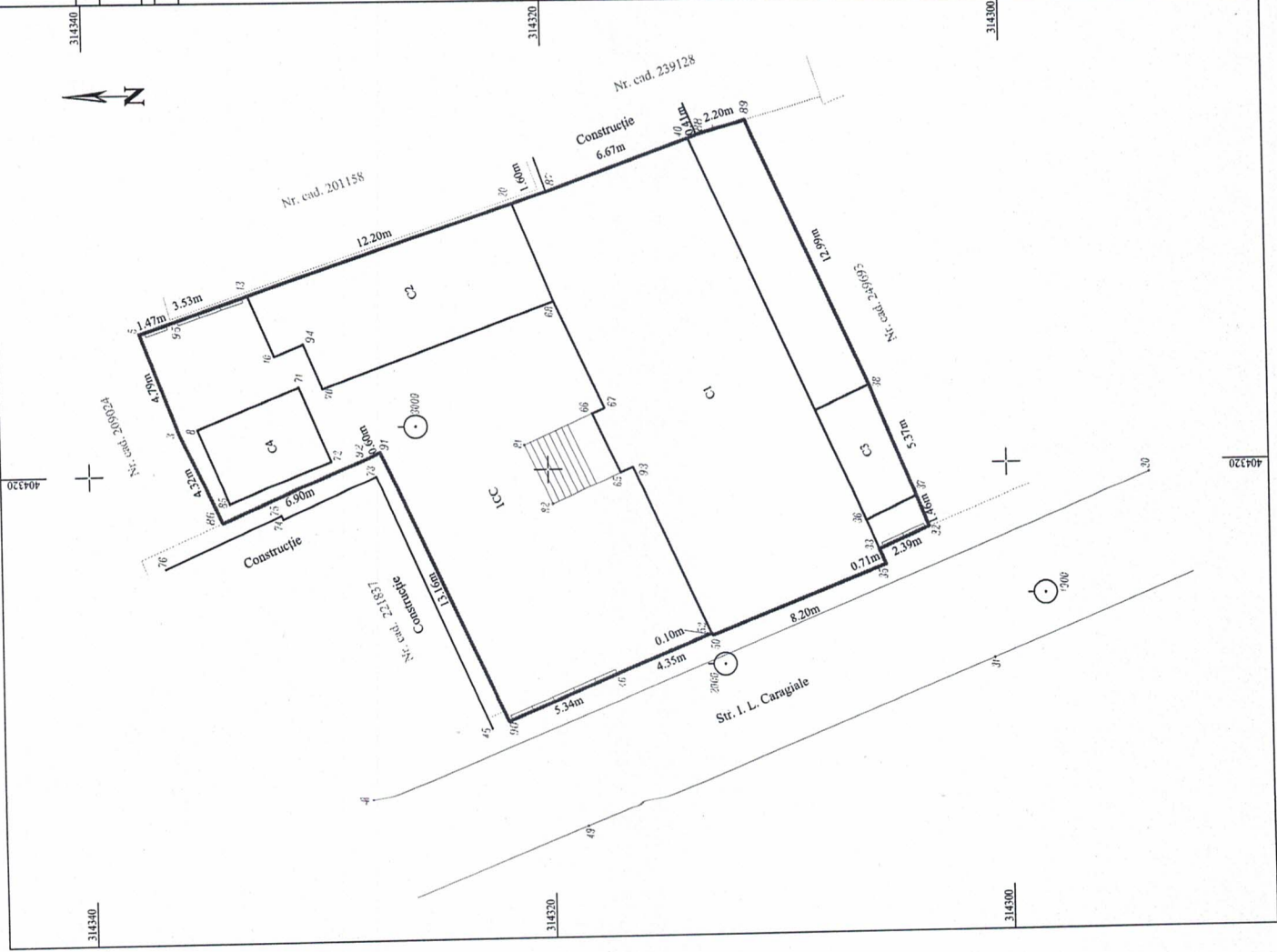
Suprafata totala masurata a imobilului = 497 mp
Suprafata din act a imobilului = mp

GIURCA IULIAN NICUSOR
 Certificat de autorizare Seria RO-DI-F
 Nr.0161/2015 Categoria B
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespundenta accesoria cu realitatea din teren.

IULIAN-NICUSOR GIURCA
 Semnat digital de IULIAN-NICUSOR GIURCA
 Data: 2023.06.14
 12:57:55 +03'00'

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral.
 Semnatura si stampila
 Stampila BCPI

Data: 07.04.2023



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CLC-4
Nr. 25895
Ziua 13 Luna 7 Anul 2022
Anexe

DOAMNA PRIMAR

M. Mihai
05.07.2022

Subsemnatul (a/ții) BĂLĂCEANU COSTICA

cu domiciliul la adresa _____

solicit/ăm să îmi/ne comunicați **acordul dumneavoastră** în vederea **deunerii la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, a documentației cadastrale** pe numele proprietarului - **Municipiul Craiova**, având ca obiect imobilul ce aparține domeniului public/privat al Municipiului Craiova, situat la adresa: _____.

Doamna Primar
18.07.2022

Anexez/ăm prezentei solicitări, în fotocopie lizibilă, fără ștersături sau modificări

- actele de proprietate pentru imobilul de mai sus
- **documentația cadastrală**, întocmită de persoana autorizată în sistem stereo 70, documentație ce urmează să fie depusă la **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj**, în vederea avizării, alocării de număr cadastral și înscrierii în Cartea Funciară.
- act de identitate proprietar/solicitant sau certificat de înregistrare pentru persoane juridice

De asemenea, ulterior depunerii documentației cadastrale de mai sus, declar pe propria răspundere că mă oblig să înaintez încheierea de intabulare/referatul de completare/respingerea documentației cu privire la imobilul mai sus menționat, în termen de maxim 30 de zile de la comunicare.

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

25815 / 14.07.22

Declar ca sunt de acord ca datele cu caracter personal furnizate în cerere să fie utilizate în conformitate cu Regulamentul European nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date în scopul realizării operațiunilor solicitate.

2748105939



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal
Nr. 65184/12.12.2022

Nesecret



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Craiova, Str. Târgului nr. 26

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 196450/16.11.2022, înregistrată la Poliția Locală a Municipiului Craiova cu nr. 65184/17.11.2022, vă comunicăm următoarele:

- polițiști locali cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții au efectuat verificări la imobilul situat în Craiova, Str. I.L. Caragiale nr. 8, unde au constatat faptul că, construcțiile C2, C3, C4 la care faceți referire, evidențiate în planul de situație, sunt deținute de Matei Ionel și Matei Luminița;

- construcțiile C2 și C4 fac obiectul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1007/2009, încheiat cu Consiliul Județean Dolj- Direcția Județeană de Pază și Servicii Dolj;

- în ceea ce privește existența autorizațiilor de construire, vă puteți adresa Consiliului Județean Dolj, instituție care a vândut imobilele în cauză conform Legii nr. 112/1995, întrucât Poliția Locală a Municipiului Craiova și persoanele verificate nu dețin astfel de documente.

Anexăm copie Contract de vânzare-cumpărare nr. 1007/2009.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv,
OCTAVIAN MATEESCU

7227 / 13.12.2022

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Pistolea Mihai	Șef serviciu	10.12.2022	
Întocmit: Cojan Floarea Ciocoiu Nicu	Polițiști locali	10.12.2022	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 65184 / 12.12.2022

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr. file/anexe	
1	Exemplar nr. 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	11	-
2	Exemplar nr. 2	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	1	7	directă

"Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora".

CARTE FUNCİARĂ NR. 249693
COPIE

Carte Funciară Nr. 249693 Craiova

Vecine de la nr. 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Craiova, Str Ion Luca Caragiale, Nr. 6, Jud. Dolj, Fost nr. 2A, Jud. Dolj.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249693	Din acte: 324 Masurata: 314	Teren imprejmuit; Teren intravilan, imprejmuit partial cu gard de beton, gard de lemn, zid constructie si limita conventionala.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	249693-C1	Loc. Craiova, Str Ion Luca Caragiale, Nr. 6, Jud. Dolj, Fost nr. 2A, jud. Dolj.	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:76 mp; S. construita desfasurata:83 mp; Casa de locuit P, din anul 1962

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
295424 / 16/12/2021 Act Notarial nr. CM NR. 78, din 24/06/2014 emis de BNP MARINESCU MARIA DANIELA; Act Notarial nr. contract de v-c aut nr 1549/357, din 17/07/1958 emis de Notariatul de Stat - Biroul Orasenesc Craiova; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 23411, din 10/12/1958 emis de SFATUL POPULAR AL ORASULUI DE SUBORDONARE REGIONALA CRAIOVA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ȘTEFĂNESCU FLORIAN OBSERVATII: defunct Stefanescu Constantin si Angela	A1, A1.1
8736 / 19/01/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 19/01/2022 emis de PJA TOPO ELCAD CONSULT SRL PRIN ILIE ELENA;		
B2	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in incheierea nr 295424 din 16.12.2021 si in prezenta carte funciara in sensul ca data CVC aut nr 1549/357, emis de Notariatul de Stat - Biroul Orasenesc Craiova , este 17.07.1958 in loc de 27.07.1958	A1, A1.1
B3	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurate in incheierea nr 295424 din 16.12.2021 in sensul ca domiciliul solicitantului ȘTEFĂNESCU FLORIAN este Loc. Craiova, Str Ion Luca Caragiale, Nr. 6, Jud. Dolj in loc de Loc. Craiova, Str Oltet, Nr. 2, Bl. 2, Sc. 1, Et. 2, Ap. 1, Jud. Dolj	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

Nr. 1006 / 30.07.2009

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si BALACEANU COSTICA si BALACEANU MARIANA domiciliati in

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
22

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9.Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.12. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

Nr. 1007 / 22.07.2009

Intre Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj, Craiova, str. Constantin Lecca nr. 32, reprezentata prin director DOBRESCU CONSTANTIN in calitate de vanzator si BADEA MARIA, MATEI LUMINITA si MATEI IONEL, domiciliati in _____
Ci _____
De _____
eli _____
_____ 21.07.2009 / 21.07.2008, de Politia Craiova /
Politia Craiova/SPCLEP Craiova in calitate de cumparatori, in baza Legii nr. 112 / 1995 art. 9 a intervenit rezentul contract in urmatoarele conditii :

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Consiliul Judetean Dolj – Directia Judeteana de Paza si Servicii Dolj vinde si BADEA MARIA, MATEI LUMINITA si MATEI IONEL
] _____
{ _____

uina de 136,16mp precum si o cota indiviza de ____% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, conform schitei si anexei nr.1.

Vanzarea se face in baza aprobarii R.A.A.D.F.L. conform actului de constatare inregistrat in unitatea noastra sub nr. 2792/05.08.2009 si acordul Primariei Municipiului Craiova nr.116906/15.08.2008

ART.2. Odata cu locuinta se vand in baza Legii nr. 112 / 1995 si urmatoarele :-

ART.3. Locuinta se vinde la cererea nr.5765/14.05.2009 depusa de Badea Maria, Matei Luminita si Matei Ionel care o detine cu contractul de inchiriere nr.4189/24.09.2003

ART.4. Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent in suprafata de 105,71mp, respectiv cota indiviza de 50,67% din teren.

II. PRETUL VANZARII

ART.5. Pretul locuintei stabilit conform fisei tehnice de calcul anexat este de 25789 lei care se achita in rate dupa cum urmeaza :

- a) plata integrala
- | | |
|----------------------|-----------|
| - comision | chit. nr. |
| - pt. locuinta | chit. nr. |
|
 | |
| - pt. garaj | chit. nr. |
| - boxa | chit. nr. |
| - anexe gospodaresti | chit. nr. |
| - imprejmuire | chit. nr. |

b) plata in rate

In cazul achitarii cu plata in rate cumparatorul achita un avans de 30 % adica 7659 lei cu chitanta nr. 10907/06.08.2009 si un comision de 1% adica 258lei cu chitanta nr . 10907/06.08.2009

Restul de 17872lei se achita in 5 ani in rate lunare , dobanda in primul an 2009 fiind 5,125 % .

Plata ratei si dobandii aferente se va face lunar , conform fisei de calcul , direct la casieria unitatii noastre .

Dobanda se va recalcula anual conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 si unitatea vanzatoare se obliga sa transmita beneficiarului fisa de calcul intocmita anual conform nivelului nou al dobandii .

ART. 6. Pentru perioada in care cumparatorul nu are de incasat drepturi banesti de la locul de munca , acesta va achita personal ratele si dobandile la casieria unitatii , iar in caz de schimbare a locului de munca , cumparatorul se obliga sa anunte in termen de 3 zile unitatea vanzatoare , pentru transferarea debitului la noul loc de munca .

III. OBLIGATIILE VANZATORULUI

ART.7. Vanzatorul se obliga :

- a preda bunurile prevazute la art. 1 si 2 , odata cu incheierea prezentului contract .

IV. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

ART.8. Cumparatorul (chirias – titular) declara in fata notarului public pe propria raspundere sub actiunea nulitatii absolute a contractului ca atat el cat si membrii familiei (sot , sotie , copii minori) nu au dobandit sau nu au instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu (anexa nr. 2) .

V. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.9.Nerespectarea obligatiei de plata a pretului in conditii stabilite la art.5 , de catre cumparator duce la plata majorarilor de intarziere conform reglementarilor in vigoare .

ART.10. Neplata scadenta a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate atrage scoaterea la vanzare silita a locuintei ipotecate .

VI. GARANTII CONTRACTUALE

ART.11. In caz ca locuinta face parte dintr-un imobil la care s-au acordat despagubiri catre fostul proprietar sau mostenitor , iar in urma unei hotarari judecatoresti ramase definitive si irevocabile s-a stabilit o valoare de despagubire mai mare decat cea initiala , diferenta intre aceste valori se va adauga la pretul prevazut la art. 5 din contract , urmand a fi achitata de cumparatorul chirias ; in acest sens ratele lunare se vor calcula in mod corespunzator.

VII. ALTE CLAUZE

ART.12. Locuinta nu poate fi instrainata pana la achitarea integrala a pretului decat cu acordul prealabil al unitatii vanzatoare si in toate cazurile nu mai devreme de 10 ani de la data incheierii contractului .

RAADPF

Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr. 129 A, județul Dolj; Tel. 0251411214; 0251418973; Fax 0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1427 / 04.11.2014

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR
CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995**

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Presentul contract de închiriere se încheie între:

A) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129** înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) **Balaceanu Costica și Balaceanu Mariana** cu domiciliul în

[redacted] senu D.A. calitate de locatar, în temeiul Legii 112/95, O.G. nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG nr.43/2014, Codul Civil și contract nr.552/24.08.2009.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Presentul contract are ca obiect suprafața de teren de **58,00 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în **Craiova, Str. Ion Luca Caragiale nr. 8**, imobilul (construcție) dobândit de locatari în baza contractului nr. **1006/ 30.07.2009**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **58,00 mp.**, în indiviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinată proporțional cu suprafața locativa din imobil (construcție), deținută în proprietate.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **8,12 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriază se calculează conform art. din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp. pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp. pentru suprafețele deținute în orașe;
- **0,04 lei/mp. pentru suprafețele deținute în municipii.**

La tariful de bază lunar se aplică coeficientul avut în vedere la stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru terenuri în funcție de zona din cadrul localității astfel:

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datorează începând cu data înregistrării prezentului contract de închiriere pentru terenul, situat la adresa menționată la cap. II, art 2.

Plata chiriei se face, după caz, prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plata până la finele lunii următoare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.5. Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform OUG 3/2014.

Cap. IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6. Obligatiile locatorului

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

Art.7. Obligatiile locatarului:

- a) să plătească chiria stabilită la termenele scadente conform art.4. din contract;
- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) să depună o copie a contractului de închiriere la Direcția Impozite și Taxe în vederea stabilirii sarcinii fiscale care reprezintă sarcina locatarului;
- d) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- e) să comunice în termen de 30 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) să comunice locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- g) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor, și să încunoașteze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;

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

Cap.V. DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art.10. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

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

LOCATAR,

DIREC

C
Ec.

SEF BIROU CO
SI SPATII
Ing. Dobr

SEF BIROU JU
F
Cj.

Ing. P



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel.: 0251411214; 0251418973; Fax: 0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1112/ 16.09.2014

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN AFERENTE IMOBILELOR
CUMPARATE IN BAZA LEGII 112/1995**

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129** înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **R7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Ing. Lungu Florin Gabriel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) **Matei Ionel și Matei Luminita** cu domiciliul în [REDACTED]
nr. 8, jud. Dolj, posesorii al C. L. nr. [REDACTED]

[REDACTED]
112/95, O.G. nr. 40 din 1999, HG nr. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG nr.43/2014, Codul Civil și contract nr. 844 / 04.09.2012.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect suprafața de teren de **126 mp.** aferentă imobilului (construcție), situat în **Craiova, Str. I.L. Caragiale nr. 8 (fost nr. 4)**, imobilul (construcție) dobândit de locatar în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. **1007 / 22.07.2009**.

Art.3. Suprafața de teren ce se închiriază este de **126 mp.**, în indiviziune cu ceilalți proprietari ai imobilului (construcție), dobândit în baza Legii 112/1995, fiind determinată proporțional cu suprafața locativa din imobil (construcție), deținută în proprietate.

Art.4. Chiria lunară pentru suprafața de teren este de **17,64 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafața de teren ce se închiriază se calculează conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007 tariful de bază lunar fiind stabilit astfel:

- h) să asigure curățenia suprafeței închiriate
- i) să predea terenul în stare bună de folosință

Cap.V. DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.8. În cazul în care locatarul nu va executa una din obligațiile contractuale ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar locatorul are dreptul să ceară evacuarea acestuia fără somație, fără trecerea vreunui termen și fără judecată, asigurându-i numai dreptul de servitute.

Orice îngăduință din partea locatorului în ceea ce privește nerespectarea vreunei obligații ce revine locatarului trebuie considerată o simplă toleranță și nu o renunțare sau o modificare a pactului comisoriu.

Art.9. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art.10. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

R.A.A

DIRE

Ing. Lu

CO

Ec.)

SEF BIROU CO

SI SPATII C

Ing. Dobre

SEF BIROU JU

R

Cj. R

Ing. Pe

LOCATAR,

LOCATIV

TIE,

gos

I SILITE,