

HOTĂRÂREA NR. _____
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova,
strada Cîmpia Izlaz, nr.101

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.372542/2025, raportul nr.386069/2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.389349/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, strada Cîmpia Izlaz, nr.101;

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

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.109/2024 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, strada Cîmpia Islaz nr.101, deținut de Adam Lisaveta, titulară a contractului de închiriere nr.2018/07.10.2025, prin includerea spațiului devenit vacant, compus din 2 camere, în suprafață de 22,30 mp., bucătărie - 9,70 mp., baie - 4,20 mp., hol - 4,10 mp. și teren curte cotă parte în indiviziune.
- Art.2.** Se mandatează ECO URBIS CRAIOVA S.R.L. să modifice, în mod corespunzător, contractul de închiriere prevăzut la art.1, în conformitate cu prevederile legale incidente.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Fond Locativ, Control Asociații de Proprietari, precum și ECO URBIS CRAIOVA S.R.L. și Adam Lisaveta vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea extinderii spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Cîmpia Islaz nr.101 deținut în calitate de chiriaș de către Dna Adam Lisaveta, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă

Imobilul situat în strada Cîmpia Islaz nr.101 este proprietatea Municipiului Craiova și se află în administrarea R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

Astfel, spațiul cu destinația de locuință compus din 2 camere de 25,08 mp, sală de 12,15 mp, magazie de 20, 15 mp, și teren – curte comună de 20 mp, situat în strada Cîmpia Islaz nr.101 este deținut cu contractul de închiriere nr.2018/07.10.2025 de către dna Adam Lisaveta. În Anexa 1 la contract, sunt menționați titularul și membrii familiei, în total 14 persoane, printre care și dna Gîscă Roxana Mădălina, în calitate de fiică. Aceasta a ocupat fără forme legale spațiul devenit vacant situat la aceeași adresă, spațiu ce are în compunere 2 camere de 22,30 mp, bucătărie de 9,70 mp, baie de 4,20 mp și hol de 4,10 mp.

Însă, prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.188391/10.06.2025, R.A.A.D.P.F.L. Craiova a adus la cunoștința autorității locale faptul că dna Gîscă Roxana Mădălina a predat spațiul liber pe care l-a ocupat fără titlu locativ, astfel că imobilul de la adresa de mai sus a devenit liber în vederea extinderii spațiului de locuit pentru familia doamnei Adam Lisaveta.

Având în vedere faptul că imobilul deținut cu chirie de către dna Adam Lisaveta nu are în componența sa dependențele esențiale (bucătărie, baie) și ținând cont de necesitatea luării unor măsuri de îmbunătățire a locuirii familiei compusă din 12 persoane, care trăiește într-un spațiu supraaglomerat compus din două camere, R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator al acestui spațiu locativ, ne-a comunicat propunerea atribuirii ca extindere a spațiului devenit liber către titulara contractului de închiriere care în prezent nu are îndeplinită norma locativă respectiv asigurarea spațiului locativ în funcție de numărul de persoane înscrise în contractul de închiriere.

Pe cale de consecință, se propune atribuirea spațiului vacant din strada Cîmpia Islaz nr.101, chiriei Adam Lisaveta, familie formată din 14 persoane, care în baza contractului de închiriere nr.2018/07.10.2025, ocupă în cadrul aceluiași imobil, o unitate locativă compusă din 2 camere, sală și magazie, fără a deține dependențele esențiale pentru prepararea hranei sau grup sanitar.

Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, se aplică prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, după cum urmează: *1 persoană – 1 cameră; 2 persoane – 2 camere; 3, 4 persoane – 3 camere; 5, 6 persoane – 4 camere; 7, 8 persoane – 5 camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare.*

În conformitate cu prevederile art.22 lit d din H.C.L. nr.109/2024 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, *Comisia Sociala analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spațiu locativ deținut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local.*

Având în vedere că din verificarea documentelor justificative anexate la cerere, s-a constatat faptul că dna Adam Lisaveta îndeplinește condițiile prevăzute de lege privind extinderea suprafeței locative deținută conform contractului de închiriere, suprafață care nu are în componență dependențele esențiale, *propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, strada Cîmpia Islaz nr.101, deținut în calitate de chiriaș de către Dna Adam Lisaveta, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din 2 camere de 22,30 mp, bucătărie de 9,70 mp, baie de 4,20 mp și hol de 4,10 mp, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.*

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	05.11.2025	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	05.11.2025	

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – S.A.L.F.L.	1		
---	------------	---------------------------	---	--	--

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.386069/17.11.2025

Avizat,
VICEPRIMAR
MARIAN DANIEL PĂLOIU

**Raport de specialitate,
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Cîmpia Islaz
nr.101 deținut în calitate de chiriaș de către Dna Adam Lisaveta, cu spațiul devenit vacant la
aceeași adresă**

Imobilul situat în municipiul Craiova, strada Cîmpia Islaz nr.101, este proprietatea Municipiului Craiova și se află în administrarea societății ECO URBIS S.R.L. (fosta R.A.A.D.P.F.L. Craiova). În cadrul acestui imobil sunt identificate următoarele unități locative:

1. Unitatea locativă nr. 1, compusă din:

- 2 camere în suprafață totală de 25,08 mp;
- o sală de 12,15 mp;
- o magazie de 20,15 mp;
- teren – curte comună de 20 mp.

Spațiul este deținut în baza contractului de închiriere nr.2018/07.10.2025, de către dna Adam Lisaveta, împreună cu familia sa, compusă din 13 persoane.

2. Unitatea locativă nr. 2, compusă din:

- 2 camere de 22,30 mp;
- bucătărie de 9,70 mp;
- baie de 4,20 mp;
- hol de 4,10 mp.

Spațiul a fost eliberat la data de 04.06.2025, de către dna Gîscă Roxana Mădălina, persoană înscrisă ca membru de familie în contractul de închiriere menționat mai sus.

Prin adresa R.A.A.D.P.F.L. Craiova nr.188391/10.06.2025, transmisă Primăriei Municipiului Craiova, s-a confirmat predarea spațiului ocupat fără titlu locativ de către numita Gîscă Roxana Mădălina, astfel că unitatea locativă nr. 2 a devenit disponibilă pentru repartizare.

Potrivit art.2 lit. a) din Legea locuinței nr.114/1996, constituie locuință construcția compusă din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Conform Anexei nr.1 la același act normativ, exigențele minimale pentru locuințe prevăd, printre altele:

- existența unui spațiu pentru prepararea hranei (bucătărie);
- existența unui grup sanitar propriu;
- acces individual, fără tulburarea posesiei, la spațiul locuibil;
- alimentare cu energie electrică și apă potabilă;
- evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

Locuința deținută de dna Adam Lisaveta nu îndeplinește aceste cerințe minimale, întrucât nu include bucătărie și grup sanitar propriu, fiind compusă exclusiv din două camere, sală și magazie. De asemenea, raportat la numărul de persoane înscrise în contractul de închiriere (13 membri), suprafața utilă și structura actuală nu asigură norma locativă minimă stabilită prin Legea nr.114/1996.

În conformitate cu prevederile art.22 lit.d) din Anexa la H.C.L. nr.109/2024 privind

Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, Comisia Socială este competentă să analizeze cererile privind extinderea spațiilor locative deținute, în cadrul aceleiași unități locative și să propună Consiliului Local aprobarea acestora.

Analizând documentele anexate cererii de extindere, rezultă următoarele:

1. Dna Adam Lisaveta este titulara contractului de închiriere nr.2018/07.10.2025, încheiat cu ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.;
2. În Anexa nr.1 la contract sunt înscrși 12 membri de familie, rezultând un total de 13 persoane care locuiesc efectiv la adresa respectivă, după cum urmează: Adam Lisaveta (titular, 50 ani), Adam Arghira Constanța (fiică, 34 ani), Gîscă Roxana Mădălina (fiică, 31 ani), Adam Florina Camelia (fiică, 22 ani), Gîscă Roberta (fiică, 21 ani), Adam Elena Francisca (nepoată, 18 ani), Adam Fernando (nepot, 17 ani), Adam Valentino Deniro (15 ani), Adam Alfonso (nepot, 14 ani), Iamandiță Șarlen (nepoată, 13 ani), Gîscă Arghira Catalea (nepoată, 11 ani), Iamandiță Williams Valentino (nepot, 10 ani), Gîscă Apollo Albert (nepot, 7 ani);
3. Conform declarațiilor notariale autentificate sub nr.2696/02.10.2025 și nr.2346/05.09.2025 la SPN Defta, precum și verificărilor efectuate prin platforma PatrimVen (A.N.A.F.), familia Adam Lisaveta nu deține locuință în proprietate, îndeplinind criteriul restrictiv de eligibilitate;
4. Imobilul actual nu respectă exigențele minimale de locuire, neavând dependențele esențiale menționate la Anexa 1 a Legii locuinței nr.114/1996.

Prin urmare, având în vedere:

- caracterul de spațiu insuficient și neconform al unității locative deținute în prezent,
- respectarea criteriilor de eligibilitate prevăzute de legislația în vigoare,
- oportunitatea utilizării spațiului devenit liber pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire

ale unei familii numeroase, *atribuirea spațiului devenit liber reprezintă singura soluție legală și funcțională pentru asigurarea unui nivel minim de confort locativ în raport cu numărul de persoane și condițiile de igienă impuse de lege.*

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil dat de Comisia Socială, precum și faptul că spațiul eliberat este situat în același corp de imobil, fiind conectabil din punct de vedere funcțional și tehnic cu spațiul deținut de chiriaș, în conformitate cu prevederile art.22 lit.d) din Anexa la H.C.L. nr.109/2024 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii coroborate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale, a O.U.G. nr.40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în municipiul Craiova, strada Cîmpia Islaz nr.101, deținut de dna Adam Lisaveta, titulară a contractului de închiriere nr.2018/07.10.2025, prin includerea spațiului devenit vacant, compus din 2 camere de 22,30 mp, bucatărie de 9,70 mp, baie de 4,20 mp, hol de 4,10 mp și teren curte cota parte în indiviziune;

2. mandatarea societății ECO URBIS CRAIOVA S.R.L. pentru a proceda la modificarea corespunzătoare a contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale incidente.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea

în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: ____-____-____

Semnătura _____

ÎNTOCMIT,

Doina Miliana Pîrvu

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

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ
Nr. 389349/ 18.11.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 372542/05.11.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 386069/17.11.2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Legea locuinței nr.114/1996;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- HCL nr. 109/2024 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, strada Cîmpia Islaz, nr. 101, deținut în calitate de chiriaș de către dna. Adam Lisaveta, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 18.11.2025
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 18.11.2025
Semnatura

2025.10.19

Bucuresti
15.10.2025



NR: 346065
DATA: 14/10/2025
COD: 155AA2
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamna, Primăria V

Subsemata Rodica Livada cu domiciliu
judetul dolj

Vă rog frumos a mi aproba instiutora spatii
de la adresa specificata de mai sus de locuinta
Deoarece stiti un spatiu de locuinta cu 2
camere si o sda la aceea adresa dintre care
la locuinta respectiva in cele doua camere
locuiesc copii mei si nepoti in care in total
sunt 14 persoane. Vă rog frumos a mi se
luc in coordonate si a mi aproba cererea
deoarece am foarte multi munci in care
amerg la scoala, si ajung la foarte multe
spuieste din cauza faptului ca dau pe
los.

Vă rog respectos de a lua masuri
de ajutor.

J-u-a
Prima D.
15.10.2025