

HOTĂRÂREA NR. _____
privind luare act de Decizia Civilă nr.725/2018, rămasă definitivă, pronunțată de
Tribunalul Dolj în dosarul nr.25748/215/2015

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.94933/2020, raportul nr.97804/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.98314/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune luare act de Decizia Civilă nr.725/2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr.25748/215/2015;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.287 lit.b și art.297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se ia act de Decizia Civilă nr.725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr.25748/215/2015, prin care municipiul Craiova, prin Primar, a fost obligat să-i vândă dlui. Opreșan Silviu Bogdan, locuința situată în municipiul Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei, conform raportului de expertiză.
- Art.2.** Se aprobă preluarea din administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a locuinței identificate la art.1, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova.
- Art.3.** Se aprobă vânzarea către Opreșan Silviu Bogdan, a locuinței situată în municipiul Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate de realizarea documentației cadastrale, de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public, precum și cheltuielile de publicitate imobiliară la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj, pentru imobilul prevăzut la art.3, vor fi suportate de Opreșan Silviu Bogdan.
- Art.5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare-cumpărare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Dolj.

- Art.6.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și nr.144/2012 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ și Oprișan Silviu Bogdan vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de Hotărâre privind punerea în aplicare a dispozițiilor Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015.

Prin dispozițiile Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, Municipiul Craiova, prin Primar-Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, au fost obligate, să vândă dnului. Oprișan Silviu Bogdan locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 70926/2020, dl. Oprișan Silviu Bogdan, a solicitat punerea în executare a Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, prin care Municipiul Craiova, prin Primar-Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, a fost obligat, să-i vândă locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei.

Locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, fiind identificată la poz. 127 din Anexa 2 la HCL nr. 522/2007 și se află în administrarea RAADPFL Craiova.

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

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.108, art. 287 lit.b, art. 297 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, este necesară și oportună dezbateră, analizarea și aprobarea Proiectului de Hotărâre privind punerea în aplicare a dispozițiilor Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015.

Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

RAPORT privind punerea în aplicare a dispozițiilor Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015.

Prin dispozițiile Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, Municipiul Craiova, prin Primar-Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, au fost obligate, să vândă dnlui. Opreșan Silviu Bogdan locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 70926/2020, dl. Opreșan Silviu Bogdan, a solicitat punerea în executare a Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, prin care Municipiul Craiova, prin Primar-Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, a fost obligat, să-i vândă locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei.

Locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, fiind identificată la poz. 127 din Anexa 2 la HCL nr. 522/2007 și se află în administrarea RAADPFL Craiova, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 144/2012 Anexa A poz.107.

Domnul Opreșan Silviu Bogdan deține contractul de închiriere nr. 757/31.07.2014, iar potrivit adeverinței nr. 19134/12.06.2020 emisă de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, acesta este la zi cu chiria pentru imobilul mai sus menționat și potrivit adeverinței nr.24/10.06.2020 emisă de către Asociația de Proprietari Blocul B(mic), a achitat taxele de întreținere la zi inclusiv luna aprilie 2020.

În vederea ducerii la îndeplinire a obligației stabilită de instanțele de judecată, respectiv de vânzare a apartamentului situat în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, către dl Opreșan Silviu Bogdan, este necesară preluarea acestei locuințe din administrarea RAADPFL Craiova .

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

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b, art. 139 alin2 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Să ia act de Decizia Civilă nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, prin care Municipiul Craiova, prin Primar, a fost obligat, să-i vândă dlui Opreșan Silviu Bogdan, locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei, conform

concluziilor raportului de expertiză întocmit de expert Mustață Fîru.

2-Preluarea din administrarea RAADPFL Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a locuinței situate în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, în vederea vânzării acesteia către Oprișan Silviu Bogdan.

3-Vânzarea către Oprișan Silviu Bogdan, a locuinței situate în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei, conform Deciziei Civile nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015.

4-Cheltuielile ocazionate de realizarea documentației cadastrale, de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public, precum și cheltuielile de publicitate imobiliară la OCPI Dolj, pentru imobilul menționat la pct. 3 din prezentul raport, vor fi suportate de domnul Oprișan Silviu Bogdan.

5-Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare-cumpărare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj;

6-Modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 și nr. 144/2012.

Director executiv,
Ionuț Cristian Gâlea

Șef serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 98314/09.07.2020

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 94933/03.07.2020 și Raportul nr.97804/09.07.2020 al Directiei Patrimoniu;
- Decizia Civilă nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015;
- Prevederile art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b, art. 139 alin2 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

- Se ia act de Decizia Civilă nr. 725/12.04.2018, rămasă definitivă, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 25748/215/2015, prin care Municipiul Craiova, prin primar, a fost obligat, să-i vândă dlui Opreșan Silviu Bogdan, locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl.b, sc 3, ap.16, jud Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit în dosarul cauzei de expert Mustăță Firu.

/ **Dire** **recutiv,**
Ovid **chianu**

HOTĂRÂREA NR. 522

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

ROMÂNIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Laurențiu CĂZĂNESCU

INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova aflate în administrarea RAADPFL

secțiunea A - bunuri imobile

Anexa 2 A

LA HOTĂRÂREA Nr. 5

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

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Cod clasificatie	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafata mp.)		Valoare Inv.
123	LOCUINTA BLOC A5 G. ENESCU	1.6.1.1			19.58
124	LOCUINTA BLOC A7 CL. BUCURESTI	1.6.1			0.01
125	LOCUINTA BLOC A8 CL. BUCURESTI	1.6.1.1			17.93
126	LOCUINTA BLOC A9 BR. NOVAC	1.6.1.1			29.54
127	LOCUINTA BLOC B V. ROSIE	1.6.1			355.91
128	LOCUINTA BLOC B14 G. ENESCU	1.6.1			0.01
129	LOCUINTA BLOC B18 ROVINE	1.6.1.1			26.56
130	LOCUINTA BLOC B26 G. ENESCU	1.6.1.1			44.18
131	LOCUINTA BLOC B7 G. ENESCU	1.6.1.1			35.59
132	LOCUINTA BLOC B8 G. ENESCU	1.6.1.1			39.95
133	LOCUINTA BLOC C CORNITOIU	1.6.1			84.74
134	LOCUINTA BLOC C6 V. ROSIE	1.6.1.1			0.01
135	LOCUINTA BLOC D V. ROSIE	1.6.1.1			416.17
136	LOCUINTA BLOC D11 CL. BUCURESTI	1.6.1.1			0.01
137	LOCUINTA BLOC D18 BR. NOVAC	1.6.1.1			20.56
138	LOCUINTA BLOC D2 CL. BUCURESTI	1.6.1.1			17.38
139	LOCUINTA BLOC D26 BR. NOVAC	1.6.1.1			0.01
140	LOCUINTA BLOC D3 N. TITULESCU	1.6.1.1			9.93
141	LOCUINTA BLOC D30 BR. NOVAC	1.6.1.1			0.01
142	LOCUINTA BLOC D4 BR. NOVAC	1.6.1.1			4.53
		1.6.1.1			15.53

17

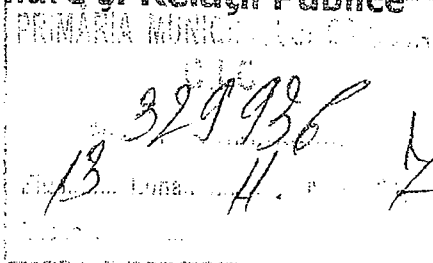
GUVERNUL ROMÂNIEI
INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚULUI DOLJ

Str. Unirii nr. 19, Craiova, 200585, Tel. 0251/414.424-5, 0251/416.703. Fax 0251/411.210

E-mail: office@prefecturadolj.ro Web: <http://www.prefectura-dolj.ro>

Direcția Verificarea Legalității Actelor, Informare și Relații Publice

Nr. 18149/_____ 2007



REFERAT

În exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 24, alin.(1), lit. „ f ” din Legea nr. 340/2004, privind instituția prefectului, în urma verificării legalității următoarelor acte administrative comunicate de secretarul Municipiului Craiova, s-a constatat următoarele:

Nr. crt.	Emitent	Acte verificate	observații
1	Consiliul local al Municipiului Craiova	Hotărârea nr. 506 /2007 Hotărârile nr. 511-515/2007 Hotărârile nr. 517-519/2007 Hotărârile nr. 522-523/2007 Hotărârile nr. 525-536/2007 Hotărârile nr. 538-546/2007	Legală Legale Legale Legale Legale Legale



RU

Red. C.P.

Expl. 2

[Signature]

HOTĂRÂREA NR. 144

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

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.09.2012.

Având în vedere raportul nr.118011/2012 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.71, 72, 73, 74 și 75/2012;

În conformitate cu prevederile Titlului V - Administrarea bunurilor alțuia, art.792-857 din Codul Civil;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.123 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a unor bunuri care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

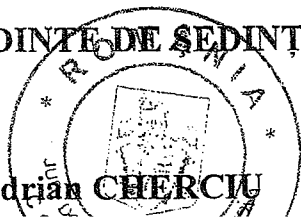
Art.2. Predarea – primirea bunurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face prin proces verbal, cu preluarea de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele de închiriere, în vigoare la data preluării.

Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.282/2008 privind 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.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico – Financiară și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dan Adrian CHERCIU



CONTRAS

SECR

Nicoleta I

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
DAN ADRIAN CHERCU

INTRĂRI BUNURI

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Sectiunea/ Poziția	Nr. Anexa/ Nr. HCL	Număr inventar	Valoare Inv.	Administra tor
1	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 20, SC. 1, 1 CAM, SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001035	4,29	RAADPFL
2	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 100, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001036	4,31	RAADPFL
3	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 101, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001037	4,31	RAADPFL
4	LOCUIȚĂ BLOC 7, SC. 1, AP. 103, 1 CAM, SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001038	4,29	RAADPFL
5	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 105, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001039	4,31	RAADPFL
6	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 111, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001040	4,29	RAADPFL
7	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 12, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001041	4,29	RAADPFL
8	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 14, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001042	4,31	RAADPFL
9	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 17, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001043	4,29	RAADPFL
10	LOCUIȚĂ BLOC 7, AP. 18, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001044	4,31	RAADPFL

102	LOCUINȚĂ BLOC 8, AP. 9, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 18	A	2-522/2007; 282/2008	11001077	9,80	RAADPFL
103	LOCUINȚĂ BLOC 8, AP. 9, 1 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 18	A	2-522/2007; 282/2008	11001078	9,80	RAADPFL
104	LOCUINȚĂ BLOC 83A2, SC.1, AP. 54, CRAIOVITA NOUĂ, 2 CAM, - SUP. 48,76 MP, STR. PIERȘICULUI, NR. 9	A	2-522/2007; 282/2008	11000433	5,72	RAADPFL
105	LOCUINȚĂ BLOC 99A2, SC. 1, AP. 23, SUP. 48,70 MP, ALEEA I CASTANILOR, NR. 9	A	2-522/2007; 282/2008	11000476	14,89	RAADPFL
106	LOCUINȚĂ BLOC A1, SC.4, AP.11, N.TITULESCU, NR. 43; 2 CAM, - SUP.41,68 MP	A	2-522/2007; 282/2008	11000525	21,18	RAADPFL
107	LOCUINȚĂ BLOC b, SC. 3, AP. 16, 2 CAM, SUP. 26,54 MP, STR. ROVINARI, NR. 30	A	2-522/2007; 282/2008	11000563	118,55	RAADPFL
108	LOCUINȚĂ BLOC b, SC. 4, AP. 25, 2 CAM, SUP. 27,81 MP, STR. ROVINARI, NR. 30, CART. EROILOR	A	2-522/2007; 282/2008	11001085	118,68	RAADPFL
109	LOCUINȚĂ BLOC b, SC. 5, AP. 2, 2 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 26,61 MP, STR. ROVINARI, NR. 30	A	2-522/2007; 282/2008	11001086	118,68	RAADPFL
110	LOCUINȚĂ BLOC B8, SC.1, AP.3, G.ENESCU, NR. 37; 3 CAM, - SUP. 73,33 MP	A	2-522/2007; 282/2008	11000529	39,95	RAADPFL
111	LOCUINȚĂ BLOC C, SC.1, AP.19, CORNIȚOIU, 2 CAM, - SUP. 47,12 MP, BD. DACIA, NR. 30	A	2-522/2007; 282/2008	11000459	84,74	RAADPFL
112	LOCUINȚĂ BLOC d, SC. 3, AP. 2, 2 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 27,51 MP, STR. ROVINARI, NR. 32	A	2-522/2007; 282/2008	11001088	138,92	RAADPFL
113	LOCUINȚĂ BLOC d, SC. 6, AP. 19, 2 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 27,51 MP, STR. ROVINARI, NR. 32	A	2-522/2007; 282/2008	11000564	138,33	RAADPFL
114	LOCUINȚĂ BLOC d, SC. 2, AP. 1, 2 CAM, V.ROȘIE, - SUP. 27,51 MP, STR. ROVINARI, NR. 32	A	2-522/2007; 282/2008	11001087	138,92	RAADPFL

CATRE,
PRIMARIA CRAIOVA
TRIMONIU - SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE

OPRISAN SILVIU BOGDAN, cu domiciliul in Craiova, str.
codul numeric personal

pre: sa puneti in executare dispozitivul deciziei civile nr.
725/12.04.2018, ramasa definitiva, pronuntata in dosarul nr. 25748/215/2015 al
Judecatoriei Craiova, prin care Tribunalul Dolj a obligat Municipiul Craiova prin
Primar - Directia Patrimoniu Serviciul Administrare Locuinte, sa imi vanda
locuinta situata in Craiova, str. Rovinari, bl. b,sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, al carei
chirias sunt, compusa din doua camera si dependinte, la pretul de 116.485 lei,
obligandu-l totodata si la plata sumei de 4154 lei, catre subsemnatul, reprezentand
cheltuieli de judecata.

Solicit ca vanzarea locuintei sa se faca cu plata pretului in rate.

Atasez prezentei decizia anterior mentionata si copia actului de identitate.

Data
15.05.2020

Semnatura

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

ROMÂNIA
TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ



DECIZIE Nr. 725/2018
Ședința publică de la 12 Aprilie 2018
Completul compus din:
PREȘEDINTE Rodica Mihaela Dobrin
Judecător Marilena Mihai
Grefier Larisa Diana Trandafir

Pe rol judecarea apelului formulat de apelantul-reclamant Oprisan Silviu Bogdan, împotriva sentinței civile nr. 11444 pronunțată la data de 12.10.2016 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 25748/215/2015, în contradictoriu cu intimații-pârâți Municipiul Craiova prin Primar - Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe, Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică s-au prezentat avocat Simona Ilie pentru apelantul-reclamant, părțile fiind lipsă.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că prin serviciul registratură la dosarul cauzei a fost depus răspunsul formulat de expert Mustăță Firu cu privire la solicitările instanței cu privire la raportul de expertiză, după care;

Instanța apreciază că răspunsul formulat de către expert a fost depus în termenul legal, părțile având suficient timp în vederea observării acestuia.

Avocat Simona Ilie pentru apelantul-reclamant depune un set de înscrisuri constând în chitanțe, precum și sentința civilă nr. 15454/21.10.2011 pronunțată în dosarul nr. 15752/215/2010 de Judecătoria Craiova din care rezultă că apelantul reclamant a achitat datoriile fostului chiriaș care totalizate ajung la trei sute de milioane vechi, solicitând încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la acest termen de judecată.

Deliberând asupra cererii de completare probatorii, instanța o apreciază ca fiind întemeiată, primind la dosar copiile chitanțelor prin care apelantul reclamant face dovada faptului că la data preluării imobilului a suportat o serie de cheltuieli legate de acesta, întrucât la data preluării în posesie fostul chiriaș avea mai multe datorii, pe care le-a suportat apelantul reclamant, aspect ce rezultă din înscrisurile depuse.

Nemaifiind alte cereri de formulat, probe de administrat, excepții de invocat și constatându-se cauza în stare de judecată, instanța acordă cuvântul asupra apelului.

Avocat Simona Ilie pentru apelantul-reclamant arată că la efectuarea expertizei expertul a afirmat faptul că nu a avut în vedere dispozițiile Legii nr. 244/2011, or la data când apelantul-reclamant a depus cererea prin care a solicitat vânzarea imobilului în anul 2010, Legea nr. 244/2011 nu era în vigoare, la art. 2 se prevede faptul că locuințele care fac obiectul Legii nr. 85/1992, referitor la art. 16 privitor la valoare și se află în curs de demarare a procesului de vânzare rezultă că prețul aplicabil este cel stabilit de reglementările în vigoare la momentul respectiv.

Mai arată că în prezenta cauză intimații nu au invocat nici la fond și nici în apel aplicarea dispozițiilor Legii nr. 244/2011, întrucât cunoșteau că la data formulării primei cereri de cumpărare a imobilului, respectiv în anul 2010, această lege nu apăruse. Totodată arată că apelantul a invocat dispozițiile a două acte normative, respectiv Legea nr. 85/1992 și Decretul nr. 61/1990, cel din urmă privind locuințele construite din fondurile statului, nu este definit dacă din fondurile unităților bugetare sau unităților economice, așa cum prevede Legea nr. 85/1992, or în acest caz există suficiente dovezi, întrucât s-au efectuat demersuri inclusiv de către instanță pentru a fi înaintată cartea tehnică a imobilului pentru a se observa data

construirii imobilului, însă singurele dovezi aflate la dosar sunt reprezentate de adresa din care reiese că imobilul este construit din fondurile statului, contractele de vânzare-cumpărare ale vecinilor încheiate în anul 2004, 2005, respectiv 2010 și expertiza tehnică. Astfel, expertiza tehnică efectuată la fond a avut în vedere numai prevederile Decretului nr. 61/1990, întrucât în anul 2010 când s-a cumpărat locuința de către vecinul apelantului acestor locuințe, 2 din contractul acestuia de vânzare – cumpărare, f. 24, se prevede calculul acestor locuințe în or faptul că s-a dat o Hotărâre a Consiliului Local prin care au inventariat acest bun în patrimoniul său, acest aspect nu dovedește din fondurilor lor, ci doar faptul că au preluat imobilul, chiar dacă sumele sunt modice, apelantul reclamant a preluat inclusiv datoriile fostului chiriaș. Mai arată că nu are nicio relevanță faptul că cererea nu a fost depusă în termenul de 30 de zile cum a reținut instanța de fond, iar procedura începe de la data formulării cererii, trebuind să aibă calitatea de chiriaș, motiv pentru care solicită admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate, cu cheltuieli de judecată, depunând în acest sens concluzii scrise.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra apelului civil de față:

Prin sentința civilă nr. 11444 pronunțată la data de 12.10.2016 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 25748/215/2015, a fost respinsă acțiunea formulată de reclamantul Opreșan Silviu Bogdan, în contradictoriu cu pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă. Totodată, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea precizată și formulată de reclamantul Opreșan Silviu Bogdan, în contradictoriu cu pârâtului Municipiul Craiova prin Primar – Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut că reclamantul Opreșan Silviu-Bogdan locuiește în apartamentul nr. 16 din imobilul situat în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc. b, sc. 3, jud. Dolj în calitate de chiriaș, calitate obținută de la data de 08.10.2010, conform contractului de închiriere nr. 137188 încheiat cu pârâtul Municipiul Craiova (filele 8-18). Acest contract de închiriere a fost reînnoit prin contractul nr. 757/31.07.2014 încheiat cu pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fond Locativ Craiova (R.A.A.D.P.F.L.).

Reclamantul a solicitat prin prezenta cauză, obligarea pârâtului Municipiul Craiova la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului închiriat, în baza Legii nr. 85/1992.

Potrivit art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992 republicată în anul 1998, locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

Din economia textelor de lege menționate, obligația de a vinde intervine atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

1. locuința să fie construită din fondurile unităților economice sau bugetare de stat până la intrarea în vigoare a Legii nr. 85/1992;
2. solicitantul să fie titular al contractului de închiriere, putând fi sau nu angajat al unității proprietare;
3. locuința să nu facă parte din categoria celor de intervenție, în sensul dispozițiilor art. 7 alin. 7 din Legea nr. 85/1992.

Însă, deși legea nu condiționează obligativitatea vânzării de existența unui contract de închiriere valabil încheiat la data intrării sale în vigoare, de acest moment este condiționată atât situația locuințelor, care, potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 din lege, au fost "construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a legii", cât și calitatea de chiriaș al locuinței respective.

Obligația de vânzare a acestor imobile este una *in rem*, în raport cu natura obiectului (locuința construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în



vigoare a legii), dar și o obligație *in personam*, derivată din calitatea de chiriaș la data intrării în vigoare a legii.

Acest aspect rezultă și din interpretarea dată de Curtea Constituțională în Decizia nr. 38/30.01.2008, unde, în considerente, a apreciat că "beneficiari ai acestor prevederi legale au fost persoanele care aveau calitatea de chiriași ai locuințelor cu suprafață normată, pe membru de familie, de până la 10 metri pătrați".

Astfel, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, solicitantul trebuia să aibă calitatea de chiriaș în momentul intrării în vigoare a legii.

În speță, s-a constatat că reclamantul nu avea calitatea de chiriaș la apariția actului normativ menționat, folosința imobilului fiind dobândită abia la data de 8.10.2010, conform contractului de închiriere nr. 137188.

Așadar, nu au fost îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute de Legea nr. 85/1992 pentru a beneficia de efectele sociale derogatorii impuse de acest act normativ. O soluție contrară ar permite tuturor chiriașilor de spații locative construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ulterioari apariției Legii nr. 85/1992 să cumpere la un preț special locuința, fapt care ar presupune o extindere nejustificată a scopului avut în vedere de legiuitor la promulgarea prezentei legi. Astfel, legiuitorul român a reglementat vânzarea-cumpărarea locuințelor de către chiriași la momentul apariției legii cu posibilitatea ca locatarul să-și exprime acordul de voință privind cumpărarea și ulterior, într-un termen nedefinit.

Iar, obținerea ulterioară a calității de chiriaș excede cadrului legal și considerentelor avute în vedere la promulgarea legii.

O altă interpretare ar aduce atingere principiului libertății și securității raporturilor civile dar și caracterului absolut al dreptului de proprietate. Obligarea proprietarului, fie el Municipiul Craiova, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în favoarea chiriașului echivalează cu o expropriere, dar în interes personal, în interesul unei persoane fizice care a obținut mult după apariția Legii nr. 85/1992, calitatea de chiriaș.

Pentru aceste considerente, și față de aspectul că prin încheierea din 16.03.2015, s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, instanța a respins acțiunea ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă, și, de asemenea a respins, pe fond, acțiunea precizată în contradictoriu cu pârâțul Municipiul Craiova prin Primar, ca fiind neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamantul Opreșan Silviu Bogdan, criticând-o pentru netemeinicie și nelegalitate, solicitând admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate, în sensul admiterii în totalitate a acțiunii, astfel cum a fost precizată.

În motivarea apelului apelantul reclamant a arătat că prin acțiunea precizată a solicitat instanței să se dispună obligarea intimatului pârâtei Unității Administrativ Teritoriale - Municipiul Craiova prin Primar la încheierea contractului de vânzare cumpărare pentru imobilul din Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc. 3, ap. 16, compus din dormitor, camera de zi, bucătărie, hol și baie în suprafață totală de 26,58 m.p. la prețul de 3465 lei rezultat din raportul de expertiza întocmit în cauză de către expert Mustață Firu corectat cu coeficientul de 0,65 în loc de 0,69, preț stabilit în condițiile prevăzute de Decretul - Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, precum și obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 3036 lei reprezentând taxă de timbru și onorariu expert.

A precizat că la data de 08.10.2010 a încheiat cu Consiliul Local Municipiul Craiova prin Primar, contractul de închiriere nr. 137188, având ca obiect imobilul menționat mai sus. Ulterior, la data de 31.07.2014 a încheiat cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, contractul de închiriere înregistrat sub numărul 757 pentru același imobil, situat în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc. 3, ap. 16.

A mai arătat că încă din anul 2010 a formulat numeroase cereri privind vânzarea de către pârâte a apartamentului al cărui chiriaș este, dar până în acest moment nu a reușit să încheie contractul de vânzare-cumpărare, cu toate că pârâțul Municipiul Craiova prin primar a vândut numeroase locuințe la cererea chiriașilor indiferent de data încheierii contractului de

închiriere, iar R.A.A.D.P.F.L. Craiova și-a exprimat în toate cazurile acordul în vederea perfectării contractului de vânzare - cumpărare.

Apelantul reclamant a menționat că a închiriat imobilul în litigiu preluând și achitând toate datoriile fostului chiriaș, subrogându-se practic în drepturile acestuia.

Prin hotărârea pronunțată în cauză instanța de fond a respins acțiunea precizată, motivând că „obligatia de vânzare a acestor imobile este una *in personam* derivată din calitatea de chiriaș la data intrării în vigoare a legii. Ca urmare pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, solicitantul trebuia să aibă calitatea de chiriaș în momentul intrării în vigoare a legii.”

Deși, atât prin acțiunea formulată cât și prin concluziile scrise, apelantul reclamant a făcut trimitere la Decizia nr. 5/21.01.2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, instanța a trecut peste dispozițiile date în recursul în interesul legii, cât și peste practica judiciară în materie a Judecătorei Craiova și a Tribunalului Dolj și a pronunțat o hotărâre contrară tuturor acestor hotărâri.

Prin actele normative invocate s-a statuat că obligația de a vinde intervine atunci când sunt întrunite cumulativ următoarele condiții: locuințele să fie construite din fondurile unităților economice bugetare de stat până la intrarea în vigoare a legii; solicitantul să fie titularul contractului de închiriere; locuințele să nu facă parte din categoria celor de intervenție în sensul arătat de art. 7, alin. 7 din Legea nr. 85/1992, modificată. Totodată, a arătat că legea nu condiționează obligativitatea vânzării de existența unui contract de închiriere valabil încheiat la data intrării sale în vigoare, de acest moment fiind condiționată doar situația locuințelor, care, potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 din lege, au fost "construite din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a prezentei legi".

Așadar, obligația de vânzare a acestor imobile este una *in rem*, în raport cu natura obiectului și nu o obligație *in personam* derivată din calitatea de chiriaș la data intrării în vigoare a legii. Ca urmare, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, solicitantul trebuie să aibă calitatea de chiriaș în momentul realizării acordului de voință și nu la data intrării în vigoare a legii.

De altfel, rațiunea acestei interpretări este impusă nu numai de conținutul neechivoc al textelor de lege menționate, dar și de scopul adoptării acestei legi, care este acela de a crea posibilitatea ca oricare chiriaș al unei locuințe construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat să devină proprietar al locuinței respective, prin cumpărare, în anumite condiții de preț și creditare.

A mai arătat că însăși evoluția reglementărilor legale în materie, prin succesiunea lor logică (Decretul-lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 114/1996), reflectă opțiunea puterii legislative de a lua măsuri de protecție socială, dând posibilitate tuturor chiriașilor să cumpere locuințele pe care le ocupă.

În cazul în care legiuitorul ar fi dorit ca de dispozițiile acestei legi să beneficieze doar o anumită categorie de chiriași, respectiv cei care aveau contract de închiriere valabil încheiat la data intrării în vigoare a actului normativ, excluzându-i deci pe chiriașii ulteriori, ar fi prevăzut în mod expres acest aspect.

Pe de altă parte, prin dispozițiile art. 2 alin. 2 și 3, art. 6 alin. 2 și ale art. 7 alin. 7 și 9 din Legea nr. 85/1992, se stabilesc în mod expres, imperativ și limitativ categoriile de locuințe ce nu pot fi înstrăinate.

A arătat că motivarea instanței de fond face trimitere la interpretarea dată de Curtea Constituțională în Decizia nr. 38 din 30 ianuarie 2008 referitoare la constituționalitatea art. 13 și a art. 181 din Legea privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2007 pentru modificarea Ordonanței Guvernului nr. 19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului și pentru vânzarea unor imobile proprietate privată a statului aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" excede obiectului cauzei, în condițiile în care prin decizia invocată se analizează o altă categorie de locuințe.

Astfel, față de scopul actului normativ invocat, de principiile aplicării legii civile în timp, precum și de regulile de interpretare logică a normelor juridice, se impune ca, în lipsa unei prevederi legale exprese de interdicție, să beneficieze de dispozițiile Legii nr. 85/1992 toți titularii contractelor de închiriere ai locuințelor, indiferent de momentul încheierii acestor contracte.

Potrivit art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992 republicată în anul 1998, locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor condițiile Decretului nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

Articolul 7 alin. 4 din Legea 85/1992 prevede că evaluarea și vânzarea locuințelor prevăzute la alin. 1 și 2 și la art. 1 alin. 1, pentru care nu s-au încheiat contracte de vânzare-cumpărare până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor face în condițiile Decretului - lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

Apelantul reclamant apreciază că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege în sensul că are calitatea de chiriaș și a formulat cerere privind vânzarea - cumpărarea apartamentului și cu toate acestea până în prezent nu a reușit să încheie contractul de vânzare - cumpărare pentru apartamentul pentru care deține contract de închiriere.

Astfel, la momentul închirierii apartamentului apelantul reclamant a preluat și datoriile fostului chiriaș, pe care le-a achitat încă din momentul preluării imobilului și care se ridică la o sumă mult mai mare comparativ cu prețul de vânzare al apartamentului, astfel dacă nu ar fi achitat aceste datorii, obligația ar fi revenit pârâtului, iar pentru acest motiv consideră că este cu atât mai mult îndreptățit să cumpere apartamentul la prețul stabilit de către expert, întrucât prin preluarea datoriilor fostului chiriaș s-a subrogat în drepturile acestuia, având dreptul de a beneficia de prevederile legilor invocate.

Instanța a dispus efectuarea de adrese către Primăria municipiului Craiova și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și a Fondului Locativ, Consiliul Județean Dolj - Direcția Județeană de Pază și Servicii Dolj, SC Clădirea Proiect SA, SC IDP Proiect SA, pentru a comunica dacă imobilul situat în Craiova, carter Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc. 3, ap. 16 mp, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, hol și baie în suprafață totală de 26,58 mp a fost construită din fondurile locative sau bugetare de stat, dacă a fost construită până la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992, dacă face parte din categoria bunurilor de intervenție și să procedeze la înaintarea actelor doveditoare în acest sens, răspunsurile la adresele emise fiind comunicate la dosarul cauzei.

La data de 25.09.2017, apelantul reclamant a formulat note de ședință la care a atașat două contracte de vânzare cumpărare pentru două apartamente, respectiv nr. 1 și nr. 29, ce au fost vândute în baza Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, arătând că din conținutul contractelor atașate reiese că apartamentele au fost inițial închiriate de către cumpărători în baza contractelor de închiriere din 11.05.2005, fiind ulterior vândut în 31.08.2005, așadar după 3 luni, iar celălalt apartament a fost închiriat la 03.12.2009 și vândut la 28.12.2009, la o diferență de o lună de zile. A mai arătat că prețul de vânzare al acestor locuințe a fost de 1315 lei, respectiv 2107 lei. Or, apartamentele din imobilul cu pricina au fost vândute în aceleași condiții cu cele pe care le-a solicitat, în baza contractelor de închiriere încheiate ulterior intrării în vigoare a Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, intimatele pârâte dând dovadă de rea-voință, ca urmare a refuzului nejustificat de a încheia contractul de vânzare cumpărare, în momentul în care a solicitat acest aspect. Mai mult, apelantul reclamant a arătat că intimatele pârâte continuă să dea dovadă de rea voință atât timp cât refuză să depună la dosar înscrisurile solicitate de către instanță.

La data de 14.12.2017, instanța a dispus emiterea unei adrese către expert Mustață Firu pentru a preciza ce înscrisuri a avut în vedere la întocmirea raportului de expertiză în dosarul nr. 25748/215/2015 al Judecătoriei Craiova, ce au condus la concluzia că anu construirii imobilului este 1970; modalitatea în care s-a ajuns la această concluzie, precum și înaintarea înscrisurilor respective.

Prin răspunsul formulat la data de 31.01.2018, expertul a arătat că la stabilirea anului construirii imobilului, 1970, a avut în vedere informațiile culese în urma discuțiilor purtate cu locatarii din blocul respectiv, precum și informațiile preluate de la R.A.A.D.P.F.L. Craiova, unde s-a discutat cu persoana care deține fișa imobilului. A mai arătat că nu deține înregistrări din care să rezulte că blocul în care se află apartamentul a fost construit în anul 1970.

La termenul de judecată din 22.02.2018, instanța a dispus suplimentarea probatoriului în sensul emiterii unei adrese către expert Mustățea Firu pentru a preciza dacă în primul ciclu procesual la determinarea prețului s-au avut în vedere dispozițiile Legii nr. 244/2011, iar în caz contrar să se precizeze temeiul de drept în baza căruia s-a realizat modul de calcul și totodată să se procedeze la calcularea acestei valori potrivit dispozițiilor Legii nr. 244/2011, luându-se în considerare suprafața reală a imobilului potrivit înregistrărilor depuse la dosarul cauzei. Răspunsul la solicitările instanței fiind înaintat la data de 02.04.2018. În cuprinsul acestuia expertul a arătat că la primul ciclu procesual la determinarea prețului apartamentului nu s-au avut în vedere prevederile Legii nr. 244/2011, astfel la determinarea prețului s-au avut în vedere criteriile de evaluare prevăzute în Decretul – Lege nr. 61/1990 și Legea nr. 85/1992, criterii ce au fost solicitate de către Judecătoria Craiova în data de 08.06.2016.

De asemenea, a mai arătat că în ceea ce privește suprafața apartamentului la evaluarea efectuată în primul ciclu procesual suprafața utilă s-a stabilit prin măsurarea directă efectivă la fața locului.

Expert tehnic Mustățea Firu a arătat că stabilirea valorii apartamentului raportat la prevederile Legii nr. 244/2011, s-a realizat prin evaluarea prețului prin metoda costului standard și evaluarea prețului de piață prin metoda comparației, astfel din analiza prețurilor de piață calculate prin cele două metode a rezultat că prețul de piață cel mai apropiat de prețul real practicat pe piața apartamentelor din Craiova, zona Valea Roșie este în cuantum de 116.485 lei.

Examinând sentința atacată, prin prisma motivelor de apel, Tribunalul constată că acesta este fondat, urmând a fi admis, pentru următoarele considerente:

Prin sentința civilă nr. 11444 pronunțată la data de 12.10.2016 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 25748/215/2015, a fost respinsă acțiunea formulată de reclamantul Opreșan Silviu Bogdan, în contradictoriu cu pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă. Totodată, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată acțiunea precizată și formulată de reclamantul Opreșan Silviu Bogdan, în contradictoriu cu pârâtului Municipiul Craiova prin Primar – Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe.

Instanța reține că reclamantul Opreșan Silviu-Bogdan deține apartamentul nr. 16 din imobilul situat în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc. b, sc. 3, jud. Dolj, în calitate de chiriaș, de la data de 08.10.2010, conform contractului de închiriere nr. 137188 încheiat cu intimatul pârât Municipiul Craiova (filele 8-15 dosar de fond). Contractul de închiriere a fost reînnoit prin contractul nr. 757/31.07.2014 încheiat cu intimata pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fond Locativ Craiova, (filele 19-25 dosar de fond), cu valabilitate până la 27.06.2019.

Totodată, din înscrisurile aflate la filele 155-162 din prezentul dosar, reprezentând chitanțe, precum și sentința civilă nr. 15454/21.10.2011 pronunțată în dosarul nr. 15752/215/2010 de Judecătoria Craiova rezultă că apelantul reclamant a achitat datoriile fostului chiriaș, ca urmare a preluării imobilului, datorii care cumulate ajung la trei sute de milioane.

Din înscrisurile aflate la filele 26-35 din dosarul de fond, reiese că apelantul reclamant s-a adresat intimaților pârâți Municipiul Craiova prin Primar și Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, cu mai multe cereri în vederea cumpărării imobilului sus menționat, iar în urma demersurilor efectuate i s-a adus la cunoștință prin adresele aflate la filele 36-42 din dosarul de fond, faptul că prin Hotărârea nr. 140/27.09.2012 a Consiliul Local al Municipiului Craiova s-a aprobat regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL, precum și a locuințelor proprietate privată a

municipiului, dar în până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data de la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

De asemenea, din conținutul contractelor de vânzare cumpărare aflate la filele 97-98 din prezentul dosar, rezultă că apartamentele închiriate de către cumpărători în baza contractelor de închiriere au fost vândute ulterior, astfel apartamentul ce a făcut obiectul contractului de închiriere din 11.05.2005 a fost vândut la data de 31.08.2005, la 3 luni diferență, iar apartamentul ce a făcut obiectul contractului din 03.12.2009, a fost vândut la data de 28.12.2009, la mai puțin de o lună diferență, acestea fiind situate în același imobil din care face parte și apartamentul închiriat de către apelantul reclamant și a cărei vânzare se solicită.

Instanța mai reține că imobilul situat în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc. 3, ap. 16, județul Dolj aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 150 din data de 27.09.2012 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Craiova, anexa nr. 1, poziția 107.

Totodată, din adresa nr. 1520R/31.05.2017 emisă de către Consiliul Județean Dolj, reiese că imobilul situat în Craiova, str. Rovinari, cartier Eroilor, bloc b, scara 3, apartament 16, județul Dolj, a fost construit din fondurile locative de stat, până la intrarea în vigoare a Decretului - Lege nr. 61/1990 și Legea nr. 85/1992.

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

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

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

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

Prin urmare, legea nu impune decât condițiile existenței unui contract de închiriere și formulării unei cereri de cumpărare din partea chiriașului, care sunt îndeplinite în cauză, așa cum rezultă din înscrisurile aflate la filele 19-25 dosar de fond.

Totodată, instanța reține și aspectul potrivit căruia ca demersul inițiat de către apelantul reclamant de a cumpăra locuința pe care o folosește în calitate de chirias, a început încă din anul 2010, iar până la data investirii instanței de fond cu cererea de chemare în judecată, intimații pârâți nu i-au comunicat acestuia un refuz cert în ceea ce privește vânzarea imobilului.

În ceea ce privește motivul de apel formulat de către apelantul reclamant prin care solicită obligarea intimetei pârâte Unității Administrativ Teritoriale - Municipiul Craiova prin Primar la încheierea contractului de vânzare cumpărare pentru imobilul din Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc. 3, ap. 16, compus din dormitor, camera de zi, bucătărie, hol și baie în suprafață totală de 26,58 m.p. la prețul de 3465 lei rezultat din raportul de expertiza întocmit în cauză de către expert Mustață Fîru.

Tribunalul reține că într-adevăr expertul s-a conformat dispozițiilor stabilite de către instanța de fond, ca la determinarea valorii imobilului pentru care s-a pornit acțiunea să se facă conform prevederilor Decretului-Lege nr. 61/199 și ale Legii nr. 85/1992, sens în care s-a apreciat un pret de vânzare de 3465 lei, în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992, dar prin aceasta s-au ignorat dispozițiile Legii nr. 244/2011, respectiv: art. 1 - articolul 16 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 264 din 15 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, în care "valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii."

Iar potrivit art. 11 din același act normativ "locuințele ce fac obiectul Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care la data intrării în vigoare a prezentei legi sunt în curs de derulare procedurile de vânzare, se vând la prețul stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare."

În acesta sens, tribunalul a dispus la termenul de judecată din data de 22.02.2018, emiterea unei adrese către expert Mustață Firu, cu mențiunea de a preciza dacă în primul ciclu procesual la determinarea prețului a avut în vedere dispozițiile Legii nr. 244/2011, iar în caz contrar să precizeze temeiul de drept în baza căruia s-a realizat modul de calcul și totodată să se procedeze la calcularea acestei valori potrivit dispozițiilor Legii nr. 244/2011, luându-se în considerare suprafața reală a imobilului potrivit înscrisurilor aflate la dosarul cauzei.

Răspunsul formulat de către expert Mustață Firu, a fost înaintat la data de 02.04.2018, iar din cuprinsul acestuia s-a reținut că din analiza prețurilor de piață calculate prin metoda costului standard și metoda comparației a rezultat că prețul de piață cel mai apropiat de prețul real practicat pe piața apartamentelor din Craiova, zona Valea Roșie este de 116.485 lei.

În consecință, față de aspectele anterior evocate, tribunalul apreciază că prima instanță a dat o interpretare eronată dispozițiilor legale incidente, astfel că în temeiul art. 480 alin. 1 Cod procedură civilă, va admite apelul formulat de către apelantul reclamant Oprișan Silviu Bogdan, va schimba în parte sentința apelată, în sensul că va admite acțiunea precizată formulată în contradictoriu cu municipiul Craiova, prin primar și va obliga pârâtul să vândă reclamantului locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de exp. Mustață Firu.

Totodată, va menține dispozițiile sentinței apelate în ceea ce privește modul de soluționare a cererii reclamantului în contradictoriu cu R.A.D.P.F.L. Craiova.

În temeiul dispozițiilor art. 453 Cod procedură civilă, va obliga intimatul-pârât la plata către reclamant a sumei de 4154 lei reprezentând cheltuieli de judecată în fond și apel (2236 lei - taxă de timbru fond, 1118 lei - taxă de timbru apel, 800 lei - onorariu expert fond).

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

Admite apelul formulat de apelantul...

la dosarul nr. 25/48/215/2015, în contradictoriu cu intimatul-pârât Municipiul Craiova prin Primar - Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, CUI RO 7403230, înregistrată la ORC sub nr. J16/752/1995, cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 129 A, județul Dolj, având ca obiect obligație de a face.
Schimbă în parte sentința apelată, în sensul că:

Admite acțiunea precizată formulată în contradictoriu cu municipiul Craiova, prin primar.

Obligă pârâtul să vândă reclamantului locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de exp. Mustață Fîru.

Menține dispozițiile sentinței apelate în ceea ce privește modul de soluționare a cererii reclamantului în contradictoriu cu R.A.D.P.F.L. Craiova.

Obligă intimatul-pârât la plata către reclamant a sumei de 4154 lei reprezentând cheltuieli de judecată în fond și apel (2236 lei - taxă de timbru fond, 1118 lei - taxă de timbru apel, 800 lei - onorariu expert fond).

Cu drept de recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, cererea urmând a fi depusă la Tribunalul Dolj.

Pronunțată în ședință publică, azi, 12.04.2018.

Președinte,
Rodica Mihaela Dobrin

Judecător,
Marilena Mihai

Grefier,
Larisa Diana Trandafir

Red. RMD/TL
5 ex./04.06.2018
Cod operator 4690
Jud. fond Popescu Nicoleta



ROMÂNIA
TRIBUNALUL DOLJ

Se certifică de noi, grefa Tribunalului Dolj, că prezenta copie este conformă cu originalul sentinței aflat în dosarul nr. 25748/2016/205 și a rămas definitivă prin Hotărârea. Decizia a rămas definitivă la data de 25.12.2016.

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA I CIVILĂ
DECIZIE Nr. 656/2018
Ședința publică de la 27 Septembrie 2018
Completul compus din:
PREȘEDINTE Elena Stan
Judecător Mariana Mudava
Judecător Manuela Preda-Popescu
Grefier Doina Munteanu

XXX

Pe rol judecarea recursului declarat de reclamantul OPRISAN SILVIU BOGDAN și pârâtul MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR - DIRECȚIA PATRIMONIULUI SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE, împotriva deciziei civile nr. 725/12.04.2018, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 25748/215/2015, în contradictoriu cu pârâtul REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns avocat Opreșan Cristina pentru recurentul reclamant OPRISAN SILVIU BOGDAN, lipsind celelalte părți.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, care învederează că recursurile sunt declarate și motivate în termenul legal,

-S-a timbrat recursul declarat de recurentul reclamant, după care,

Instanța pune în discuție, din oficiu, excepția inadmisibilității căii de atac a recursului având în vedere prevederile art. 483 alin. 2 Cod procedură civilă, decizia nr. 369/2017 a Curții Constituționale și decizia nr. 52/18.06.2018 a ÎCCJ și în raport de data introducerii acțiunii respectiv 22.10.2015.

Avocat Opreșan Cristina pentru recurentul reclamant OPRISAN SILVIU BOGDAN, lasă la aprecierea instanței.

CURTEA

Asupra recursurilor civile de față;

Prin sentința civilă nr. 11444 de la 12.10.2016, Judecătoria Craiova a respins acțiunea formulată de reclamantul OPRISAN SILVIU BOGDAN, în contradictoriu cu pârâta REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

A respins ca fiind neîntemeiată acțiunea precizată și formulată de reclamantul OPRISAN SILVIU BOGDAN, în contradictoriu cu pârâtul MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR – DIRECȚIA PATRIMONIULUI SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamantul OPRISAN SILVIU BOGDAN, criticând soluția primei instanțe pentru nelegalitate și netemeinicie.

Prin decizia civilă nr. 725 de la 12 aprilie 2018, Tribunalul Dolj a admis apelul formulat de apelantul-reclamant Opreșan Silviu Bogdan, împotriva sentinței civile nr. 11444 pronunțată la data de 12.10.2016 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 25748/215/2015, în contradictoriu cu intimații-pârâți Municipiul Craiova prin Primar - Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare

Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, având ca obiect obligație de a face.

A schimbat în parte sentința apelată, în sensul că:

A admis acțiunea precizată formulată în contradictoriu cu municipiul Craiova, prin primar.

A obligat pârâtul să vândă reclamantului locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de exp. Mustăță Firu.

Au fost menținute dispozițiile sentinței apelate în ceea ce privește modul de soluționare a cererii reclamantului în contradictoriu cu R.A.D.P.F.L. Craiova.

A fost obligat intimatul-pârât la plata către reclamant a sumei de 4154 lei reprezentând cheltuieli de judecată în fond și apel (2236 lei - taxă de timbru fond, 1118 lei - taxă de timbru apel, 800 lei - onorariu expert fond).

Împotriva acestei decizii au declarat recurs reclamantul OPRÎȘAN SILVIU BOGDAN și pârâtul MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR - DIRECȚIA PATRIMONIUL SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE, criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

S-a depus întâmpinare de către recurentul reclamant OPRÎȘAN SILVIU BOGDAN la data de 06.08.2018, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de recurentul pârât MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR - DIRECȚIA PATRIMONIUL SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE ca nefondat și menținerea sentinței civile ca temeinică și legală, reiterând aceleași susțineri și apărări prezentate în fața primei instanțe.

Analizând hotărârea atacată prin prisma criticilor formulate, Curtea constată inadmisibil recursul formulat de reclamantul OPRÎȘAN SILVIU BOGDAN și recursul formulat de către pârâtul MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR - DIRECȚIA PATRIMONIUL SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE.

Acțiunea promovată la 22.10.2015 de reclamantul OPRÎȘAN SILVIU BOGDAN are ca obiect obligarea pârâtelor la încheierea contractului de vânzare cumpărare cu privire la imobilul situat în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, Județul Dolj, compus din două camere în suprafață de 26,54mp, din care dependințe în suprafață de 6,30 mp.

Tribunalul Dolj prin decizia civilă nr. **725 de la 12 aprilie 2018** a admis apelul formulat de apelantul-reclamant Opreșan Silviu Bogdan, împotriva sentinței civile nr. 11444 pronunțată la data de 12.10.2016 de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 25748/215/2015, în contradictoriu cu intimatii-pârâți Municipiul Craiova prin Primar - Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, având ca obiect obligație de a face.

S-a schimbat în parte sentința apelată, în sensul că:

S-a admis acțiunea precizată formulată în contradictoriu cu municipiul Craiova, prin primar.

A fost obligat pârâtul să vândă reclamantului locuința situată în Craiova, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, compusă din două camere și dependințe, la prețul de 116.485 lei, conform concluziilor raportului de expertiză întocmit de exp. Mustăță Firu.

S-au menținut dispozițiile sentinței apelate în ceea ce privește modul de soluționare a cererii reclamantului în contradictoriu cu R.A.D.P.F.L. Craiova.

A fost obligat intimatul-pârât la plata către reclamant a sumei de 4154 lei reprezentând cheltuieli de judecată în fond și apel (2236 lei - taxă de timbru fond, 1118 lei - taxă de timbru apel, 800 lei - onorariu expert fond).

Cererea a fost înregistrată pe rolul instanței la 22.10.2010, după data intrării în vigoare a Noului Cod procedură civilă (Legea 134/2010) respectiv 15.02.2013, iar potrivit art. 3 alin 1 din Legea 76/2012 privind punerea în aplicare a codului de procedură civilă „dispozițiile Codului procedură civilă se aplică numai proceselor și executărilor silite începute după intrarea în vigoare a acestuia”.

Prin urmare litigiului de față i se aplică dispozițiile NCPC având în vedere data începerii acestuia respectiv 22.10.2015.

Potrivit art. 483 alin. 2 teza I din NCPC republicat „nu sunt supuse recursului hotărârile pronunțate în cererile prevăzute la art. 94 pct. 1 lit. a-j.”

Astfel, la art. 94. pct.1 lit. h sunt prevăzute „cererile privind obligațiile de a face sau de a nu face neevaluabile în bani indiferent de izvorul lor contractual sau extracontractual cu excepția celor date de lege în competența altor instanțe.

Potrivit dispozițiilor art. XVIII alin. 1și 2 din Legea nr. 2/2013 privind unele măsuri pentru degrevarea instanțelor judecătorești, precum și pentru pregătirea punerii în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă: „(1) Dispozițiile art. 483 alin. (2) din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, se aplică proceselor pornite începând cu data de 1 ianuarie 2016. (2) În procesele pornite începând cu data intrării în vigoare a prezentei legi și până la data de 31 decembrie 2015 nu sunt supuse recursului hotărârile pronunțate în cererile prevăzute la art. 94 pct. 1 lit. a) – i) din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă (...)” (în prezent art. 94 pct. 1 lit. a – j NCPC republicat).

Termenul prevăzut la alin. (1) a fost prorogat succesiv, prin O.U.G. nr. 62/2015 și 95/2016, până la data de 1.01.2019, iar cu referire la dispozițiile art. XVIII alin. (2), prin aceleași acte normative – O.U.G. nr. 62/2015, articolul unic, alin. (2) și OUG nr. 95/2016, art. 1 alin. (2) – s-a prevăzut că acestea se aplică și proceselor pornite începând cu data de 1.01.2016 și până la data de 31 decembrie 2018.

De asemenea, potrivit art. 460 alin. 1 NCPC, dacă prin aceeași hotărâre au fost soluționate și cereri accesorii, hotărârea este supusă în întregul ei căii de atac prevăzute de lege pentru cererea principală.

Fată de conținutul acestor dispoziții legale și în condițiile în care în prezenta cauză are ca obiect obligația de a face prev. art. 94 pct. 1 lit. h ,sentința judecătorească este supusă numai apelului.

Prevederile art. 634 alin. (1) pct. 4 NCPC stipulează că au caracter definitiv hotărârile date în apel, fără drept de recurs, precum și cele neatacate cu recurs; prin urmare, decizia nr. 2570/2017 pronunțată de Tribunalul Dolj în cauză, ca instanța de apel, este definitivă, neputând fi supusă recursului.

Dezlegările date de Curtea Constituțională prin Decizia nr. 369/2017, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 582 din 20 iulie 2017, nu sunt incidente în prezenta cauză, câtă vreme prin aceasta Curtea s-a pronunțat asupra neconstituționalității sintagmei „precum și în alte cereri evaluabile în bani în valoare de până la 1.000.000 lei inclusiv”, cuprinsă în art. XVIII alin. (2) din Legea nr.2/2013, stabilind așadar admisibilitatea recursurilor formulate împotriva hotărârilor date în cauzele având ca obiect cererile evaluabile în bani, mai puțin cele exceptate după sediul materiei, prevăzute expres în tezele cuprinse în art.XVIII alin.2 din Legea 2/2013.

În consecință, fată de considerentele expuse, în temeiul dispozițiilor art. 498 Noul Cod procedură civilă, Curtea va respinge recursul declarat de reclamantul Opreșan Silviu Bogdan și pârâtul Municipiul Craiova prin Primar-Direcția Patrimoniu Serviciul Administrare Locuințe, împotriva deciziei pronunțată de Tribunal, ca inadmisibil.

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

Respinge, ca inadmisibil recursul formulat de reclamantul OPRISAN SILVIU BOGDAN, domiciliat în Craiova, și recursul formulat de către pârâtul MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR - DIRECȚIA PATRIMONIUL SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE, cu sediul în Craiova, str. A.I.Cuza, nr. 7, Județul Dolj împotriva deciziei civile nr. 725/12.04.2018, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 25748/215/2015, în contradictoriu cu pârâtul REGIA AUTONOMĂ DE ADMINISTRARE A

DOMENIULUI PUBLIC ȘI FONDULUI LOCATIV CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str.
Brestei, nr. 129A, Județul Dolj.

Decizie definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 27 Septembrie 2018.

Președinte,
Elena Stan

Judecător,
Mariana Mudava

Judecător,
Manuela Preda-Popescu

Grefier,
Doina Munteanu

08.10.2018

Red.jud.M.Mudava

5 ex/As

J.a. R.M.Dobrin

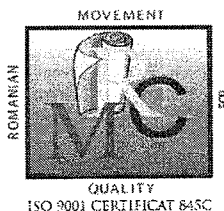
M.Mihai

J. f N.Popescu





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.70926/04.06.2020

Către,
Oprișan Silviu Bogdan

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul de mai sus, prin care solicitați punerea în aplicare a deciziei civile nr. 725/12.04.2018 a Tribunalului Dolj, vă rugăm să ne transmiteți contractul de închiriere pentru imobilul ce face obiectul deciziei civile nr. 725/12.04.2018, dovada achitării la zi a chiriei și a cheltuielilor de întreținere, precum și certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Craiova .

DIRECTOR
Cristian I

UTIV,
lea

ȘEF SERVICIU,
Lucian Cosmin Mituică

ÎNTOCMIT,
Insp. Daniela Duțu

Consiliu Local

De la: "Oprisan Bogdan" <
Data: 18 iunie 2020 16:53
Către: "Dutu Daniela" <duu.daniela@primariacraiova.ro>; <consiliulocal@primariacraiova.ro>
Atașare: new doc 2020-06-18 16.46.37.pdf
Subiect: Documente solicitate prin adresa nr. 70926/04.06.2020

Bună ziua,
Atașez documentele solicitate prin adresa nr. 70926/04.06

Scanned with CamScanner

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-9
Nr. 87342
Ziua 19 Luna 6 Anul 2020
Anexe

Trimis de pe iPhone-ul meu

2 3642 / 22.06.20

19.06.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 757/ 31.07. 2014

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE 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**, în calitate de locator, reprezentată prin **Director General – Ing. Lungu Florin Gabriel**, numit prin **Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2277/19.03.2013**

Și

b) **Oprîșan Silviu- Bogdan** cu domiciliul în Craiova, s

În temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994 republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil și al Contractului de închiriere nr. 543/03.12.2012, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator, închiriază locatarului **Oprîșan Silviu-Bogdan** locuința situată în **Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bloc b, sc.3, ap.16**, compusă din: **2 camere** în suprafață de **26,54 mp** din care dependințe în suprafață de **6,30 mp**, folosite în exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locator și membrii săi de familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **47,85 lei + TVA**, iar pentru curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **31.07.2014** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei sau în contul **nr. RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Craiova**, până la finele lunii următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regiei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 7 Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe durata locațiunii;

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozite și taxe, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii și P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 10 La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Craiova**.

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

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

Art. 12. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) chiria neachitată de locatar la termen;
- b) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- c) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

Art. 13. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 14. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.IV, art.9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune cu un asigurator impus de locator;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- prevăd că locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 15. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea locatorului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul sau membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);
- b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;
- c) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 16. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiul Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 17. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la această dată.

Art. 18. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 19. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI – CLAUZE SPECIALE

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

Art. 21. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

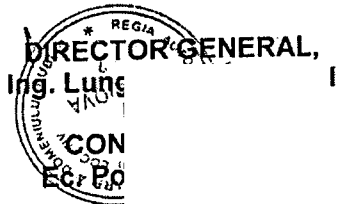
Art. 22. Contractul poate înceteta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 23. 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. 24. Prezentul contract s-a încheiat astăzi **31.07.2014**, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

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

LOCATAR,



SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Ing. Dobrescu

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE,
RECUPERARI
Cj. Radu Ana-Maria

E



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. 1255/20.12.2017

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere nr. 757/31.07.2014
pentru spații cu destinație de locuințe

PARTILE :

A) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în **Craiova, str. Brestei nr. 129** înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. **RO 7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Filip Aurelia** în calitate de **Director General**, numit pe parcursul contractului **LOCATOR** și
Oricean Silviu Bogdan posesor al

Nanterre, nr. 13, bl. D12, sc.1, ap. 1 în calitate de locatar, cu conținutul următor:

Art. 1 În baza HG. nr 457/2017, se modifica art. 6 din contractul de închiriere care va avea următorul conținut: „Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante”

Art. 2. Celelalte clauze contractuale se mențin neschimbate.

Art. 3. Prezentul act adițional, încheiat în formă scrisă, se întocmește în dublu exemplar, cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte.

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

DIRECTOR GENERAL,
Filip Aurelia

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Popescu Iulian

LOCATAR,

SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV CU
ALTA DESTINAȚIE
Ing. Dobrescu Viorel

BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE, RECUPERARI
Căpitan HADRIU DANIEL
ÎNTOCMIT,
Boaba Anca



Regia Autonoma de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

Nr. 1582/15.06.2020

ACT ADITIONAL
la contractul de inchiriere nr. 757/13.07.2014

PARTILE:

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129A, înregistrată la O. R. C. de pe langa Tribunalul Dolj, avand C. U. I. nr. **RO7403230**, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**,

si

Orizon Silviu Bogdan identificat cu /

I

.....

Art. 1. Se prelungeste contractul de inchiriere nr.757/31.07.2014, locuinta situata în Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, pana la aparitia Ordonantei de Guvern privind durata contractelor de inchiriere pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinta urmand ca dupa emiterea Ordonantei de Guvern sa se reanalizeze prelungirea contractului de inchiriere in functie de prevederile acesteia.

Art. 2. Celelalte clauze contractuale se mentin neschimbate.

Art. 3. Prezentul act aditional, incheiat in forma scrisa, se intocmeste in dublu exemplar, cu valoare de original, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

R.A.
DIR

DIR

Ec. Urîtu Flor

SEF BIROU CONTRALOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE
Ec. Boaba Anca Maria

SEF BIROU JURIDIC, EXECUTARI SILITE, RECUPERARI
C.J. Lupulescu Radu Ana - Maria

ÎNTOCMIT
Barbu Paulina





RAADPFL
CRAIOVA

Regia Autonomia de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ

Craiova, str. Brestei nr 129 A, judetul Dolj ; Tel. : 0251411214 ; 0251418973 ; Fax : 0251414205

CUI : RO 7403230 ; Nr. ORC : J16/752/1995 ; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 19134 / 12.06.2020

Adeverință

Se adeverește, prin prezenta, că domnul Oprișan Silviu Bogdan, este la zi cu chiria pentru imobilul situat în cartierul Eroilor, strada Rovinari, bloc b, sc.3, ap.16.

Aceasta îi este necesară la Primăria Municipiului Craiova.

DIR.
C

AL,

DIRECTOR ECONOMIC

Ec. Uritu Floșin Irinel

ȘEF SERV.FINAN.CONTAB.,

Ec. Pătru Marina



Intocmit,
Ec. Căpraru Dorin

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOCUL B(MIC)
CIF 15065253
Aut. 54/AP/2002
CRAIOVA, Cart. EROILOR, Bl. e, Sc.4, Ap.5
JUD. DOLJ

NR 24 / 10.06.2020

ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca domnul OPRISAN
SILVIU BOGDAN este locatar chirias in Valea Rosie bl b
sc 3 ap 16 , avand achitate taxele de intretinere la zi
inclusiv luna APRILILE 2020.

Se elibereaza prezenta fiindu-i necesara la Primaria
Craiova.

P
Fi



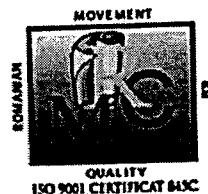
ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliullocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Anexa nr. 11
Model 2016 - ITL 011



Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 522870 / data eliberării: 09.06.2020

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritaților administrației publice locale la inițiativa contribuabilului, se atestă următoarele:

- Motorete, scutere, motociclete și autoturisme cu cap. cil. de până la 1600 cmc inclusiv, Serie sasiu SJNFDAJ11U1744580, serie motor: C207730, marca: NISSAN QASHQAI, nr. înmatriculare: DJ28TIA, capacitate cilindrică 1598 cmc

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată⁴⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: PRIMARIA CRAIOVA

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

**Pt. Conducatorul organului
fiscal local,
Intocmit de inspector**

1) Spre exemplu notarul public conform delegații date de către contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



092
7.1.2016

Anexa nr. 1

TRIBUNALUL DOLJ
BIROUL LOCAL PENTRU EXPERTIZE
JUDICIARE TEHNICE ȘI CONTABILE

DECONT JUSTIFICATIV

Expert tehnic/Specialist **Mustăța Fîru**
Specializarea Construcții Civile Industriale și Agricole,
Evaluări Bunuri Imobiliare
Domiciliat în mun. Băilești, jud. Dolj
Str. Dragalina nr. 41
Telefon mobil 0728 067 904

Depus raportul de expertiză
Nr. 5622
Data .. 25.09.2016
Semnătura

Dosar nr. 25748/215//2015 an 2015 al Judecătorei Craiovei
Data numirii 08.06.2016 cu termen de depunere a raportului la 14.09.2016

- Suma provizorie (compusă din onorariu provizoriu și respective avans cheltueli) / Suma definitivă (compusă din onorariu definitiv și respectiv, cheltueli definitive aprobate spre decontare) stabilită de organul cu atribuții jurisdicționale care a dispus efectuarea expertizei în valoare de 800 lei și cheltueli aprobate spre decontare 800 lei.
- Documente justificative privind suma depusă în contul biroului local pentru expertize judiciare tehnice și contabile în contul IBAN pentru:
Chitanța C.E.C. 10508/27 în sumă de 800 lei din data 10.06.2016 deponent OPRISHA NICU
Ordinul de plată nr. în sumă de lei din data
deponent.....

Nr. crt.	Data din extrasul de cont	Chitanță- O.P. în sumă de	Deponentul
344	10.06.2016	Chitanța-10528/27 800 lei	OPRISHA NICU
	Total sume depuse în contul Biroului Local pentru Expertize Judiciare	800 lei	
	Semnătura		

Semnătură expert,

Formularul se completează în două exemplare
exemplar la factură ca
document justificativ.

atașază la raportul de expertiză și un alt



¹ În cazul în care acesta nu a fost comunicat de către organul cu atribuții jurisdicționale care a dispus efectuarea expertizei, pe cale instituțională, biroul local

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

CAPITOLUL I

A. INTRODUCERE

Subsemnatul Mustăța Firu, expert tehnic judiciar în ramura Construcții Civile Industriale și Agricole, evaluator Proprietăți Imobiliare, cu domiciliul în municipiul Craiova, numit de Instanța Judecatoriei Craiova prin Încheierea din data 08.06.2016 să efectuez expertiza tehnică în cazul Dosarului nr. 25748/215/2015.

De numire am luat la cunoștiință la data de 23.06.2016 prin adresa nr. 25748/215/2015 din 10.06.2016

Partile implicate în proces sunt:

RECLAMANT: Oprisan Silviu Bogdan domiciliat în n

PÂRÂȚI : Municipiul Craiova prin Primar, Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe, Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, jud. Dolj;

Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova str. Brestei, nr. 129, jud. Dolj;

OBIECTUL : Obligatia de a face.

B. IMPREJURĂRILE ÎN CARE S-A PRODUS LITIGIUL

Din datele aflate la dosarul cauzei rezultă că reclamantul Oprisan Silviu Bogdan cheamă în judecată pe pârâții Municipiul Craiova prin Primar, Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în vederea întocmirii contractului de vânzare a locuințe prporoprietatea pârâtului Municipiul Craiova prin Primar, Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe și administrator Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova situată în mun. Craiova, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj;

C. OBIECTIVELE EXPERTIZEI TEHNICE

Prin Încheierea din data de 08.06.2016, Instanta Judecatoriei Craiova a stabilit pentru expert următoarele obiective:

- Evaluarea la zi a imobilul situat în mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinar bloc b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, potrivit criteriilor de evaluare prevazute în Decretul nr. 61/1990, și Legea nr. 85/1992.

D. MATERIALELE PUSE LA DISPOZITIA EXPERTULUI

De către Instanta Judecatoriei Craiova Dosarul nr. 25748/215/2015 cu Încheierea de sedinta publica de la data de 08.06.2016 prin care sunt stabilite obiectivele expertului iar către reclamant imobilul situat în mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, ce face obiectul expertizei.

CAPITOLUL II

A. DESFASURAREA EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza s-a desfășurat la sediul Judecatoriei Craiova unde s-a studiat dosarul cauzei și la imobilul situat în mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj,

Potrivit codului de procedură civilă art. 208, părțile au fost convocate cu scrisori recomandate cu confirmare de primire expediate în data de 12.07.2016, de la Posta mun. Bailești cu privire la data ora și locul de întâlnire dintre expert și părți.

La convocare la data de 15.07.2016 ora 9,00 la imobilul situat în mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, a fost prezent reclamantul Oprisan Silviu Bogdan și pârâta Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova reprezentată prin administrator Groza Mariana și Boaba Anca economist.

Nu a fost prezent la convocare pârâtul Municipiul Craiova prin Primar, Direcția Patrimoniu, Serviciul Administrare Locuințe.

Împreună cu părțile prezente s-a făcut indentificarea măsurarea și constatarea tehnică a imobilului ce face obiectul cauzei în litigiu.

1. Indentificarea imobilului (locuinței)

Locuința supusă evaluării află situată în mun. Craiova cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj.

Proprietarul actual al apartamentului fiind Municipiul Craiova.

Blocul în care se află apartamentul este o construcție cu regim de înălțime P+4 nivele cu structura din panouri mari prefabricate și a fost dat în funcțiune în anul 1970.

Clădirea are acoperiș tip terasă, tâmplărie din lemn pardoseli calde din PVC și pardoseli reci din mozaic, tencueli obișnuite.

Instalațiile sanitare și electrice funcționează.

Încălzirea se realizează prin calorifere încălzite de la centrala termică de cartier.

Structura functionala:

- dormitor	3,70 x 2,50 =	9,25 mp
- camera de zi	3,70 x 2,90 =	10,73 mp
- bucatarie	2,00 x 1,40 =	2,80 mp
- hol	2,00 x 1,00 =	2,00 mp
- baie	2,00 x 0,90 =	1,80 mp
Total suprafata utila		26,58 mp

2. Să se determine valoarea acestuia raportat la dispozițiile Legii 85/1992 și Decretului Lege 61/1990

La evaluarea apartamentului nr. 16, din mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj, se va lua în calcul suprafața utilă 26,58 mp, cu următoarea componență:

- dormitor	3,70 x 2,50 =	9,25 mp
- camera de zi	3,70 x 2,90 =	10,73 mp
- bucatarie	2,00 x 1,40 =	2,80 mp
- hol	2,00 x 1,00 =	2,00 mp
- baie	2,00 x 0,90 =	1,80 mp
Total suprafata utila		26,58 mp

Conform Decretului Lege nr. 61/1990, completat cu Legea 85/1992, anexa 2 ce privesc prețurile de vânzare către populație construite din fondurile statului după 01 Ianuarie 1977 și recepționate până la 31 Decembrie 1989 pentru un apartament cu două camere tip confort III cu suprafața utilă de 34 mp prețul este de 77.100 lei
Se aplică corecțiile pentru apartamentul ce face obiectul cauzei.

- Corecție de preț conform decretuluile nr. 61/1990
 - corecția pentru diferența de suprafață utilă
 $77.100 \text{ lei} - 2.220 \text{ lei/mp} \times (34,00 - 26,58) = 60.627,60 \text{ lei}$
 - sporul pentru locuințe amplasate în zone cu grad seismic de $7\frac{1}{2}$ este de 1,62%
 $60.627,60 + (60.627,60 \times 1,62)\% = 61.610 \text{ lei}$
 - pentru nivelul la care este situată locuința, $P = -5\%$
 $61.610 \times 95\% = 58.530 \text{ lei}$
 - pentru cei 40 ani vechime, conform tabelului 2 prețul este $58.530 \times 0,69 = 40.385 \text{ lei}$

Actualizarea de preț față de anul 1990 se face Legii 85/1992 art. 7 alin. 4. care prevede că „Evaluarea și vânzarea locuințelor prevăzute la alin. 1 și 2 și art. 1 alin 1, pentru care nu s-au încheiat contracte de vânzare cumpărare până la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor face în condițiile Decretului Lege 61/1990 și ale prezentei legi completate cu prevederile referitoare la coeficienții de uzură din Decretul nr 93/1977 la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1990”

Valoarea actualizată conform prevederilor de mai sus este de

$$40.385 \times 10.200.000 : 11.200 : 10.000 = 3.6780 \text{ lei}$$

Valoarea apartamentului raportată la dispozițiile Legii nr. 85/1992 și Decretului Lege 61/1990 este de **3.680 lei**

CAPITOLUL III

A. CONCLUZII

Față de cele prezentate la capitolul II rezultă că valoarea locuinței situată în mun. Craiova, cartier Eroilor, str. Rovinari, bl. b, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj calculată în raport cu dispozițiile Legii 85/1992 și Decretului Lege 61/1990 este de **3.680 lei**

Anexam alăturat următoarele documente:

- Xerocopie de pe procesul verbal încheiat între expert și părți.
- Xerocopie de pe confirmările de primuire a instanțelor de convocare a părților.

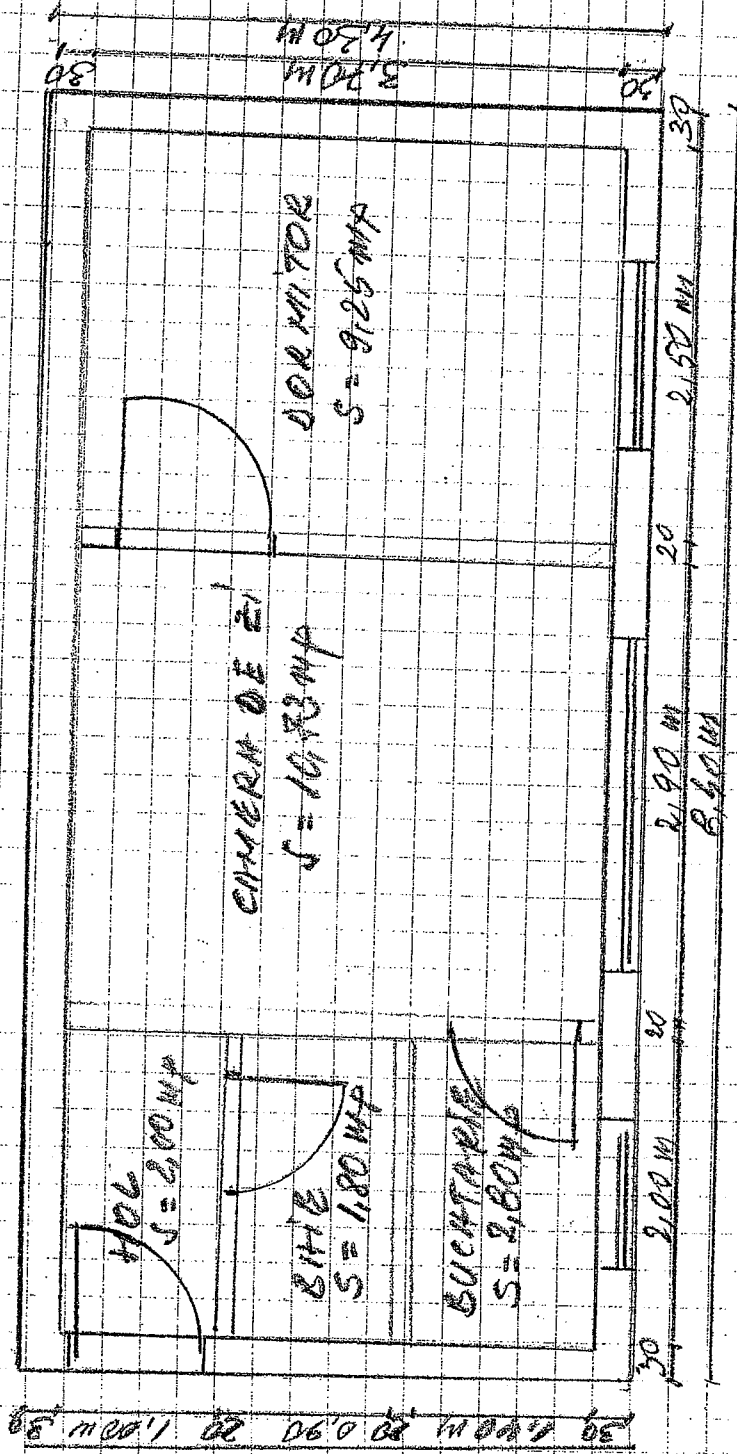
Expert tehnic,
Mustata Fîru

JUDECHODIN CAMIOVA
 DOJAR NR 25748/2015
 TERRAEN. 14 09/2016

ANEXA NR 1

RELEVU

APARTAMENT, MICH CAMIOVA CARTIER EROVOR
 STR: ROMANIANI, BL 6, SC 3, AP 16 JU. DOJ



SUPRATA UTILA 26.58 MP

INTOCALIT
 MURURI SI PER

CEC Bank

Adresa : CALEA BUCURESTI A 21
 Adresa CALEA BUCURESTI BL. A 21
 Capital social(RO): 1.170.443.700,00
 Data document : 10-06-2016/ Ora: 10:40
 Data tranzactie : 10-06-2016
 Cont : 95444394

Bucati	Cupiura	Valoare
2	100,00	200,00
12	50,00	600,00
2	1,00	2,00
4	0,10	0,40

CHITANTA nr. 10508127/1

Deponent: OPRISAN SILVIU BOGDAN

Identitate Seria/Numarul:

Suma depusa: 802,40 RON adica []

Prezentand:

Depunere cont colector Min. Just. Biroul Local Exp. Jud.

Tranzactia nr. 37502641, pe baza Chitanta

Produs bancar: Cont colector Ministerul Justitiei-Biroul Local Expertize Judiciare

Instanta : JUD CRAIOVA

Nr. dosar : 25748/215/2015

Specialitate expertiza : O. EXPERT

Nume expert : MUSTATA FIRU

Cod IBAN: RO61CECEDJ01G9RON0547955

Deschis la: #SUCURSALA CRAIOVA

Titular: MINISTERUL JUSTITIEI CUI: 4265841

800,00 : Suma intrata efectiv in cont

2,40 : Comision CEC Bank SA : (retinut separat)

NCASARE: 802,40 RON

Pag : 1

Sfarsit CHITANTA nr. 10508127/1

Am fost informat in prealabil, cu privire la conditiile de efectuare a operatiunii, in conformitate cu legislatia in vigoare, mentionate si in documentul informativ pentru tranzactii singulare disponibil in unitatile CEC BANK S.A.

Semn

Casier Oaca Speta
 Valabil fara stam

Cod CEC BANK S.A. T-104

CEC BANK S.A. • Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, Bucuresti, 030022 • www.cec.ro • email: office@cec.ro • Telverde: 0 800 800 848 • Tel: +4 021 311 11 19 • Fax: +4 021 312 54 25
 Capital social 1.170.443.700 lei • Reg. bancar R.B.-PJR-40-046/17.09.1999 • Reg. com. J40/155/13.01.1997 • CIF: RO361897 • IBAN: RO38CECEB00003RON0000001 • Inregistrata
 sub nr. 758 in registrul de evidenta a prelucrării datelor cu caracter personal • operator de date cu caracter personal 1262

21-00002704

07. APR. 2018

RĂSPUNS
LA SOLICITĂRILE INSTANȚEI CU PRIVIRE LA RAPORTUL DE
EXPERTIZĂ DIN DOSARUL NR. 25748/215/2015

Potrivit dispozițiilor instanței din data de 23.02.2018 respectiv 15.03.2018 a Tribunalului Dolj se solicită expertului „de a preciza în scris dacă la primul ciclu procesual la determinarea prețului s-a avut dispozițiile Legii 244/2011, iar în caz contrar să precizați temeiul de drept în baza căruia s-a realizat modul de calcul și totdeodată să se procedeze la calcularea acestei valori potrivit dispozițiilor Legii nr. 244/2011, luându-se în considerare suprafața reală a imobilului potrivit înscrisurilor depuse la dosarul cauzei” fecm următoarele precizări:

1. La primul ciclu procesual la determinarea prețului apartamentului nu s-a avut în vedere prevederile Legii 244/2011.

2. La determinarea prețului s-a avut în vedere criteriile de evaluare prevăzute în Decretul- Lege 61/1990 și Legea 85/1992, criterii solicitate de instanța Judecătorei Craiova din data de 08.06.2016.

3. În ce privește suprafața apartamentului facem precizarea că la evaluarea efectuată în primul ciclu procesual suprafața utilă s-a stabilit prin măsurarea directă efectivă la fața locului.

4. Dacă apartamentului nu a fost evaluat conform Legii 244/2011 să se procedeze la evaluarea apartamentului conform acestei legi:

a) Identificarea imobilului (locuinței)

Locuința supusă evaluării se află situată în mun. Craiova, cartier Rovinari, str. Rovinari, bl. B, sc. 3, ap. 16, jud. Dolj.

Proprietarul actual al apartamentului fiind Municipiul Craiova.

Blocul în care se află apartamentul este o constructivă cu regim de înălțime P+4 cu structura din panouri mari prefabricate și a fost dat în funcțiune în anul 1970

Clădirea are acoperis tip terasă, tâmplărie din lemn pardoseli calde din PVC și pardoseli reci din mozaic, tencueli obișnuite.

Instalațiile sanitare și electrice funcționează.

Încălzirea se realizează prin calorifere încălzite de la centrala termică de cartier

Structura funcțională:

- dormitor	3,70 x 2,50 =	9,25 mp
- cameră de zi	3,70 x 2,90 =	10,73 mp
- bucătărie	2,00 x 1,40 =	2,80 mp
- hol	2,00 x 1,00 =	2,00 mp
- baie	2,00 x 0,90 =	1,80 mp
- Total suprafață utilă		26,58 mp

b) Să se determine valoarea apartamentului raportat la prevederile Legii 244/211. Art. 1 din Legea 244/2011 are următorul cuprins „Articolul 16 din legea 85-1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 264 din 15 Iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 16 „Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieții de către un expert autorizat în condițiile legii”

Evaluarea prețului de piață prin metoda costului standard

Conform Decretului – Lege nr. 61/1990 completat cu Legea 85/1992, anexa 1, ce privesc prețurile de vânzare către populație construite din fondurile statului înainte de 01 Ianuarie 1977 prevăzute în anexa nr. 1 la Decretul lege 61/1990 pentru un apartament cu două camere tip confort III cu suprafața de 34,00 mp suprafață utilă prețul este de 77.100 lei.

- corecție de preț pentru diferența de suprafață utilă
 $77.100 \text{ lei} - 2220 \text{ lei/mp} \times (34,00 - 26,58) = 60.627,60 \text{ lei}$
- sporul pentru locuințe amplasate în zone cu grad seismic $7\frac{1}{2}$ este de 1,62%
 $60.627,60 + (60.627,60 \times 1,62)\% = 61.610 \text{ lei}$

- se corectează cu coeficientul de uzură care în conformitate cu Buletinul documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România Revista Expertiza Tehnică nr. 63 din Aprilie 2000 Idicativ P135-1999 anexa 34 subgrupa 1.6 Construcții de Locuințe pentru o clădire de locuit ziduri din beton armat cu o vechime de 47 ani coeficientul de uzură este de 43,00%.

Valoarea este de $61.610 - (61.610 \times 43,00)\% = 35.118 \text{ lei}$

- se actualizează valoarea cu Indicele de actualizare prevăzuți în Buletinul documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România Revista Expertiza Tehnică nr. 133 din Iulie 2016 care pentru Locuințe cu structura de rezistență din beton armat sau metal, indiferent de regimul de înălțime „multifamiliale, tip bloc” este de 11.591,669

- se actualizează cu indicele de devalorizare a leului pe perioada 31.03.2016 26.03.2018 respectiv valoarea lei/euro la 26.03.2018/ valoarea leu/euro la data de 31.03.2016 = $4,6594/4,4738 = 1,0415$

Valoarea actualizată este de $35.118 \times 11.591,669 \times 1,0415 : 10.000 =$

42.397 lei

- se corectează cu coeficientii de individualizare care în conformitate cu Buletinul documentar editat de Corpul Experților Tehnici din România Revista Expertiza Tehnică nr. 103 din Ianuarie 2007 sunt:

coeficienți de majorare:

apropierea față de mijloacele de transport	10%
apropierea față de o piață	5%
amplast pe o stradă liniștită	10%
Total coeficienti de majorare	25%

Valoare de piață a apartamentului calculată prin metoda costului standard este de:

$42.397 + (42.397 \times 25)\% = 52.996 \text{ lei}$

Evaluarea prețului de piață prin metoda comparației

Pentru stabilirea prețului de de piață a apartamentului se iau în considerare preturile pentru unele imobile (apartamente) aproximativ similare ca structură constructivă structură funcțională suprafață nivel și zonă, an de construire.

Preturile au fost luate din anunțurile publicitare pe care le anexăm la raport.

Astfel s-au luat ca termen de comparație trei apartamente tote din Craiova cartierul Valea Roșie după cum urmează:

1. apartament situat în Craiova, cartier Valea Roșie, două camere, semideco-mandate, suprafață utilă 26,83 mp, anul construirii 1972, confort 3, etaj 4, preț 25.000 Euro

2. apartament situat în Craiova, cartier Valea Roșie, două camere, semideco-mandate, suprafață utilă 28 mp, anul construirii 1977, confort 3, etaj 1, preț 31.500 Euro

3. apartament situat în Craiova, cartier Valea Roșie, două camere, semideco-mandate, izolat termic, suprafață utilă 27 mp, anul construirii 1972, confort 3, etaj 3, preț 31.500 Euro

Din analiza prețurilor apartamentelor luate ca termen de comparație și de faptul că aceste prețuri pot fi negociate prin scăderea acestora rezultă că prețul pieții pentru apartamentul ce face obiectul expertizei este de este de 25.000 euro. Prețul în lei fiind de $25.000 \text{ euro} \times 4,6594 \text{ lei/euro} = 116.485 \text{ lei}$.

Prețul de piață calculat prin metoda comparației este de 116.485 lei
Din analiza prețurilor de piață calculate prin cele doua metode rezultă că prețul de piață cel mai apropiat de pretul real practicat pe piața apartamentelor din Craiova , zona Valea Rosie este 116.485 lei.

Anexăm xerocopii de pe anunțurile de preturi pentru apartamentele luate ca termen de comparație la stabilirea prețului apartamentului ce face obiectul expertizei.

Expert tehnic,
Mustăța Fîru



*Apartment de la pet 1
pag. 1*



ID Anunt: #X6TT1002N

2 semidecomandate, 27 mp, Valea Rosie-Piata. Doar cash!

Craiova, zona Valea Rosie

Actualizat ieri

Proprietate reprezentată exclusiv de agenția ELEGANT IMOBILIARE

25.500 EUR

950,43 EUR / mp



Salvează

0

Adaugă notițe

Detalii

*Agentia Elegant Imobiliare ofera spre vanzare un apartament cu 2 camere, semidecomandat, confort 3 si este situat in cartierul Valea Rosie, zona Piata.

Se vinde doar cash.

Apartamentul este pozitionat la etajul 4 al unui imobil cu 4 nivele. Acoperisul trebuie renovat deoarece exista infiltratii la baie si pe hol.

Dispune de o suprafata utila de 26,83 mp, neavand balcon.

Anul de constructie al blocului este 1972.

Apartamentul nu beneficiaza de imbunatatiri si trebuie renovat complet.

Incalzirea pe timpul iernii se face prin termoficare cu repartitoare.

Comisionul agentiei pentru cumparator este de 1% din pretul de vanzare.

Pentru orice intrebare, nelamurire sau vizionarea imobilului prezentat va rugam sa ne contactati de luni pana vineri intre orele 09:00 si 17:00.

*Apartment de Co pot 1
pag 2*

Caracteristici

Nr. camere:	2
Suprafață utilă:	26,83 mp
Suprafață construită:	26,83 mp
Compartimentare:	semidecomandat
Confort:	3
Etaj:	Etaj 4 / 4
Nr. bucătării:	1
Nr. băi:	1
An construcție:	1972
Structură rezistență:	beton
Tip imobil:	bloc de apartamente
Regim înălțime:	P+4E

Specificații

Utilități

Utilități generale: Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV, Telefon

Sistem încălzire: Termoficare, Calorifere

Acces internet: Cablu

Finisaje

Uși interior: Lemn

Dotări

Contorizare: Apometre, Contor caldura

Alte detalii zona

Amerajare strada: Asfaltat

Luminat strada

Medicaci de transport in comun

Alte detalii pret

Comision: standard

Disponibilitate proprietate

Imediat

Apartament pct 2

Contul meu

ADAUGA ANUNT NOU

< Inapoi Anunturi Craiova > Imobiliare Craiova > Apartamente - Garsoniere de vanzare Craiova > 2 camere Craiova

Urmatorul anunt >



Salveaza ca
favorit



31 500 €

Negociabil

Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arata telefon

Craiova, judet Dolj
Vezi pe harta



Minu ACM-imobiliare
Pe site din dec 2013

Anunturile utilizatorului

Alte anunturi ale utilizatorului

Casa Stefan cel Mare
(5+P+1)
300 000 €

Casa in Albesti la
principala
63 000 €

Apartament 3
decomandat, 1 Mai
105 000 €

Apartament 2 camere Valea Rosie

Craiova, judet Dolj Adaugat La 11:38, 2 martie 2018, Numar anunt: 155212387

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Oferit de	Agentie	Compartimentare	Semidecomandat
Suprafata utila	28 m ²	An constructie	inainte de 1977
Etaaj	1		

De vanzare apartament semidecomandat cu doua camere situat in cartierul Valea Rosie aproape de piata, imbunatatiri: termopan usa metalica la intrare.

Urmatorul anunt >

int466

Raporteaza

Tipareste

Acest site foloseste cookies. Continuarea navigarii implica acceptarea lor. Afla mai multe detalii.

ACCEPT





Apartament pct 3
pag 1

ID Anunt: #X6TT1001B

2 semidecomandate, etaj 1, izolat, Valea Rosie-Piata

Craiova, zona Valea Rosie

Actualizat in 23.03.2018

31.500 EUR

1.166,67 EUR / mp



ELEGANT
IMOBILIARE

Daca doriti sa vedeti pozele cu aceasta oferta,
va rugam sa ne trimiteti email la adresa
elegantcraiova@gmail.com, sau sa puteti
vizualiza pe site-ul nostru situat in Craiova,
cartier Craiovită, incinta Aliss Shopping City.
Multumim pentru intelegere.

Cu respect,

Echipa Elegant Imobiliare

Salvează

0

Adaugă notițe

Detalii

Agentia Elegant Imobiliare ofera spre vanzare un apartament cu 2 camere, semidecomandat, situat in cartierul Valea Rosie, zona Piata, cu vedere catre nord.

Apartamentul este pozitionat la etajul 1 al unui imobil cu 4 nivele.

Dispune de o suprafata utila de 27 mp, neavand balcon.

Anul de constructie al blocului este 1972.

Apartamentul beneficiaza de urmatoarele imbunatatiri:

- izolat termic la exterior;
- ruloari exterioare;
- usa metalica la intrare;
- gresie, faianta;
- parchet;
- tamplarie PVC cu geam termopan.

Incalzirea pe timpul iernii se face prin termoficare cu repartitoare.

Comisionul agentiei pentru cumparator este de 1% din pretul de vanzare.

Inaintea vizionarii Imobilului se va semna un contract de vizionare si de aceea va rugam sa aveti un buletin la dumneavoastra.

C...Citește mai mult

Caracteristici

Nr. camere:

Suprafață utilă:	27 mp
Suprafață construită:	27 mp
Compartimentare:	semidecomandat
Confort:	3
Etaj:	Etaj 1 / 4
Nr. bucătărie:	1
Nr. băi:	1
An construcție:	1972
Structură rezistență:	beton
Tip imobil:	bloc de apartamente
Regim înălțime:	P+4E

Specificații

Utilități

Utilități generale: Curent, Apa, Canalizare, Gaz, CATV, Telefon

Sistem incalzire: Termoficare

Acces internet: Cablu

Finisaje

Ferestre cu geam termopan: PVC

Usa intrare: Metal

Izolatii termice: Exterior

Dotări

Contorizare: Apometre, Contor caldura

Alte detalii zonă

Amenajare strazi: Asfaltate

Iluminat stradal

Mijloace de transport in comun

Alte detalii preț

Comision: standard

Disponibilitate proprietate

Imediat