

HOTĂRÂREA NR. _____

privind preluarea din administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a bunului-imobil care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Valea Roșie, str.22 Decembrie 1989, nr.4, bl.10 Vechi, sc.1, ap.8, în vederea vânzării

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2017.

Având în vedere raportul nr.113934/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune preluarea din administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a bunului-imobil care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Valea Roșie, str.22 Decembrie 1989, nr.4, bl.10 Vechi, sc.1, ap.8, în vederea vânzării;

În conformitate cu prevederile Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale 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;

Potrivit sentinței civile nr.15806/2015, pronunțată de Judecătoria Craiova și deciziei civile nr. 2571/2016, pronunțată de Tribunalul Dolj;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă preluarea din administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a bunului-imobil care aparține domeniului privat al municipiului Craiova - „locuință Bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, Valea Roșie, 2 camere, str. 22 Decembrie 1989, nr. 4”.

Art.2. Se aprobă vânzarea, către Diamandi Mariana Adriana, în condițiile Decretului Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr.85/1992, a bunului-imobil identificat la art.1 din prezenta hotărâre, la prețul de 6527 lei, stabilit de instanțele de judecată în dosarul nr.13541/215/2014.

- Art.3.** Cheltuielile ocazionate de realizarea documentației cadastrale a imobilului, de intabularea pe numele Municipiului Craiova și cele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public, a bunului-imobil identificat la art.1 din prezenta hotărâre, precum și cheltuielile de publicitate imobiliară la OCPI Dolj, vor fi suportate de doamna Diamandi Mariana-Adriana.
- Art.4.** 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.5.** Contractul de închiriere nr. 683/10.07.2014, încheiat între Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și Diamandi Mariana-Adriana, va înceta la data încheierii actului autentic de vânzare-cumpărare a bunului identificat la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.6.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 144/2012 și nr. 522/2007.
- 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 Craiova și Diamandi Mariana-Adriana vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU**

SE APROBĂ,
PRIMAR,
Mihail Genoiu

RAPORT

Prin adresa nr. 106828/2017, doamna Diamandi Mariana Adriana, domiciliată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, nr. 4, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, a solicitat ducerea la îndeplinire a sentinței civile nr. 15806/16.12.2015 a Judecătoriei Craiova–Secția Civilă, pronunțată în dosarul nr. 13541/215/2014, sentință rămasă definitivă conform deciziei civile nr. 2571/21.11.2016 pronunțată de Tribunalul Dolj–Secția I Civilă.

Potentul a transmis:

- contractul de închiriere nr. 683/10.07.2014 al apartamentului, încheiat între RAADPFL Craiova și Diamandi Mariana-Adriana, împreună cu anexele acestuia (Fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare și Procesul Verbal de predare-primire a locuinței);

- actul de identitate al Dnei Diamandi Mariana-Adriana;

- actul de identitate al Dlui Diamandi Robert-Cătălin;

- procura de împuternicire autenticată cu nr. 1222/26.06.2017, prin care Diamandi Mariana-Adriana îl împuternicește pe fiul său Diamandi Robert-Cătălin să o reprezinte în fața vânzătorilor, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, Primăriei, Notarului Public și orice persoană fizică, juridică, autorități, instituții implicate în realizarea mandatului de vânzare-cumpărare a apartamentului ce face obiectul hotărârilor judecătorești amintite mai sus;

- adeverința nr. 0100211/03.08.2017 eliberată de RAADPFL Craiova, conform căreia Diamandi Mariana-Adriana a achitat contravaloarea chiriei aferente lunii august 2017, pentru apartamentul din str. 22 decembrie 1989, bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8;

- chitanța nr. 32339/01.08.2017 eliberată de Asociația de proprietari nr. 2 Valea Roșie pentru chiria aferentă lunii iunie 2017 precum și adeverința Asociației de Proprietari nr. 2 Valea Roșie din 01.08.2017, prin care se comunică faptul că Dna Diamandi Mariana nu figurează cu restanțe în evidențele asociației pentru apartamentul din str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8;

- certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 564978/01.08.2017 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Craiova, potrivit căruia Dna Diamandi Mariana-Adriana nu figurează cu creanțe bugetare către bugetul local și că nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu;

- adresa nr. 110024/2017, prin care dna Diamandi Mariana-Adriana declară că va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii documentației cadastrale și a intabulării apartamentului pe numele Municipiului Craiova, că va plăti toate cheltuielile aferente încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare la notarul public și toate cheltuielile de publicitate imobiliară la OCPI Dolj.

Locuința din str. 22 decembrie 1989, bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, este un bun ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, fiind identificat la poz. 20 din Anexa 2 la HCL nr. 522/2007 și se află în administrarea RAADPFL Craiova, fiind identificată la poz. 33 din anexa la HCL nr. 144/27.09.2012 prin care s-a aprobat darea în administrarea RAADPFL Craiova a unor bunuri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova.

În vederea ducerii la îndeplinire a obligației stabilită de instanțele de judecată, respectiv de vânzare a apartamentului situat în Craiova, str. 22 decembrie 1989, bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, către Dna Diamandi Mariana-Adriana, se impune scoaterea din administrarea RAADPFL Craiova a apartamentului identificat la poz. 33 din anexa la HCL nr. 144/2012 cu denumirea „Locuință Bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, V. Roșie, 2 camere, str. 22 Decembrie 1989, nr. 4”.

Instanța de judecată a constatat, în cadrul sentinței civile nr. 15806/2015, că petenta Diamandi Mariana-Adriana, poate beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992 ca urmare a faptului că deține calitatea de chiriaș și a obligat Municipiul Craiova prin Primar să vândă doamnei Diamandi Mariana-Adriana, în condițiile Decretului Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8 în suprafață de 53,94mp, din care 33,35mp suprafață locuibilă și dependințe în suprafață de 20,59mp, pe care o ocupă în folosință exclusivă, conform contractului de închiriere nr. 485/12.11.2012, compus din 2 dormitoare, bucătărie, baie, oficiu, cămară și boxă subsol, conform Fișei Suprafeței Locative Închiriate (Anexa nr. 1 la acest contract de închiriere), la prețul de 6527lei.

Având în vedere sentința civilă nr. 15806/2015 pronunțată de Judecătoria Craiova- Secția Civilă în dosarul nr. 13541/215/2014 și decizia civilă nr. 2571/2016 pronunțată de Tribunalul Dolj- Secția I Civilă, în dosarul nr. 13541/215/2014 și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 5 lit. b, art.61 alin.2 și art.123 alin.1 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului local al Municipiului Craiova:

1. Preluarea din administrarea RAADPFL Craiova, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, a bunului ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, identificat la poz. 33 din anexa la HCL nr. 144/2012 cu denumirea „Locuință Bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, V. Roșie, 2 camere, str. 22 Decembrie 1989, nr. 4”, în vederea vânzării acestui apartament către Diamandi Mariana-Adriana.
2. Vânzarea către Diamandi Mariana-Adriana, în condițiile Decretului Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, a apartamentului „Locuință Bloc 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, V. Roșie, 2 camere, str. 22 Decembrie 1989, nr. 4”, la prețul de 6527lei, stabilit de instanțele de judecată în dosarul nr. 13541/215/2014, prin sentința civilă nr. 15806/2015 a Judecătoriei Craiova și prin decizia civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Dolj.
3. Cheltuielile ocazionate de realizarea documentației cadastrale a apartamentului, de intabulare a acestuia pe numele Municipiului Craiova și cele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public, a bunului-imobil menționat la pct. 2 din prezentul raport, precum și cheltuielile de publicitate imobiliară la OCPI Dolj, vor fi suportate de doamna Diamandi Mariana-Adriana.
4. 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 OCPI Dolj;
5. Prevederile contractului de închiriere nr. 683/10.07.2014, încheiat cu RAADPFL Craiova, vor înceta la data încheierii actului autentic de vânzare-cumpărare a bunului menționat la pct. 2 din prezentul raport.
6. Modificarea în mod corespunzător a HCL nr. 144/2012 și a HCL nr. 522/2007, ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public și îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară la OCPI Dolj.

Director executiv,
Ionuț Gâlea

Întocmit,
cons. Stelian Marta

Vizat pentru legalitate,
cons. jur. Alexandra Bianca Beldea

sf. clasa
09.08.2017

A. Ciupăanu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 106828
Ziua 03 Luna 08 Anul 2017
Anexa

Domnule Primar,

Sinceritate din partea Moșierilor Adunare
cu Consiliul în Craiova

soluțiu de
la adresa o sesizare a nr.
15806/2015 în deficiență și învechit
prin decizia nr. 2571/2016 a Președintelui
Județului de referență la obiective de vânzare
a locuinței situate în Craiova str.
22 decembrie 1988, bl. 1000000, sc. 1, et. 8.
la preț de 6527 lei.

Am portul meu la impozitat
pe fiul meu din partea Robert Călbă
prin proces nr. 1222/26.06.2017, la
BXP Ghiadov Str. să am reprezent

cu except scop.

Acces la ocazii cerere servit arhi
Nr. 15806 / 2015 o Substancia Croitora,
dona Nr. 2571 / 2016 o Trusorului Adolf
Procur Nr. 1222 / 20.06.2017

Carte de identitate Diamond Resort Cămin
Carte de identitate Diamond Morion Adria
Cămin Nr. 0100211 / 03.08.2012, eliberat
de RAADPEL Cămin

Cămin Nr. 32339 / 01.08.2012 eliberat de
Asociația de Proprietari Nr 2 Valea Râului
Adria din 01.08.2012, eliberat de
Asociația de Proprietari Nr 2 Valea Râului
Certificat de atestare posesiei pentru
persoane fizice Nr. 569928 / 01.08.2012,
eliberat de Direcția de Supraveghere a
Terenului Cămin.

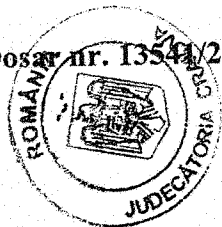
Toate aceste documente sunt în Copie.

Pentru a se solicita cu scopul
solicitorii să se introducă pe ordon
de 2 la la August o solicitare
ordinare o Comisia locală a
Municipalității Cămin
03.08.2012



Secretar Primar al Municipality Cămin

Dosar nr. 13541/215/2014



ROMANIA
JUDECATORIA CRAIOVA
SECȚIA CIVILĂ

Sentința civilă nr. 15806/2015

Ședința publică din data de 16.12.2015

Completul constituit din:

Președinte: Crăciun Andreea

Grefier: Ion Ștefan Cristian

Pe rol pronunțarea asupra cauzei civile privind pe reclamanta DIAMANDI MARIANA ADRIANA și pe pârâții RAADPFL CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR, UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, având ca obiect obligație de a face.

Dezbaterile cauzei și susținerile părților au avut loc în ședința publică din data de 11.12.2015, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 16.12.2015, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Într-o cerere de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 14.04.2014, sub dosar nr. 13541/215/2014, reclamanta DIAMANDI MARIANA ADRIANA a chemat în judecată pe pârâții RAADPFL CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR, UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, solicitând instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să dispună obligarea pârâtelor să vândă reclamantei locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 vechi, sc. 1, ap. 8, compusă din 2 camere, în suprafață de 53,94 mp din care 33,35 mp suprafață locuibilă și dependințe în suprafață de 20,59 mp, în proprietate exclusivă, pe care o ocupă conform contractului de închiriere nr. 485/12.11.2012 la prețul ce urmează a se stabili conform procedurii de vânzare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, potrivit Legii 85/1992, cu plata integrală a prețului.

În motivarea în fapt, reclamanta a arătat că aceasta și fiul său locuiesc în imobilul situat în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 vechi, sc. 1, ap. 8, reclamanta în calitate de titular, iar fiul său în calitate de beneficiar.

A precizat că în prezent operează contractul de închiriere nr. 485/12.11.2012, iar anterior a fost contractul de închiriere înregistrat sub nr. 50918/28.03.2011.

A învederat reclamanta că potrivit dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 85/1992, aceasta are un drept recunoscut de lege, iar în situația în care își manifestă voința de a cumpăra imobilul în care în prezent locuiește cu chirie, autoritățile sunt obligate în mod corelativ să vândă, dispozițiile legii fiind imperative.

A menționat reclamanta că s-a adresat pârâtei R.A.A.D.P.F.L. Craiova cu cerere în acest sens, primind răspunsul înregistrat la nr. 5733/22.05.2013 în care se arată că prin HCL nr. 140/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar 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. Astfel, de la data adoptării HCL nr. 140/2012 și a aprobării Regulamentului de vânzare a trecut un termen mai mult decât rezonabil, însă vânzarea nu s-a putut efectua, motiv pentru care a promovat prezenta cerere de chemare în judecată.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 85/1992, Decretul-Lege nr. 61/07.02.1990 actualizat, Legea 215/2001 – art. 36, 123, 45 și art. 1516 C.P.CIV.

În dovedire, au fost depuse la dosar următoarele înscrisuri: certificat de informare nr. 302/09.04.2014, proces-verbal nr. 304/09.04.2014, adresa nr. 5733/22.05.2013, certificat emis de OCPI Dolj, contract de închiriere nr. 50918/28.03.2011, contract de închiriere nr. 485/12.11.2012,

În baza art. 411 alin. 1 pct. 2 NCPC, s-a solicitat de către reclamantă judecarea cauzei și în lipsă.

La data de 19.06.2014 pârâții Consiliul Local al Municipiului Craiova, Municipiul Craiova prin Primar și Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Craiova au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea acțiunii.

Pârâții au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a Consiliul Local al Municipiului Craiova și a Municipiului Craiova prin Primar, având în vedere dispozițiile art. 41 alin. 1 C.P.CIV. Astfel, în lipsa personalității juridice, dobândesc capacitate procesuală numai asociațiile sau societățile care au organe proprii de conducere și pot sta în judecată ca pârâte, nu și alte organisme fără personalitate juridică.

În ceea ce privește pârâțul Consiliul Local al Municipiului Craiova, s-a arătat că acesta nu are capacitate procesuală, în speță competența în soluționarea cererii reclamantei de a obliga deliberativul să vândă locuințele construite de fondurile unităților economice sau bugetare de stat, aflată în domeniul privat al municipiului, în temeiul Legii 85/1992.

În justiție, instituția competentă de reprezentare în cauzele de constituire respectiv reconstituire drept de proprietate incumbă Comisiei Locale de aplicare a legilor fondului prin Primar, iar sub acest aspect sunt incidente prevederile art. 52 alin. 2 Legea 18/1991.

Pe fond, au arătat că în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b, art. 123 alin. 1 și 2 și art. 45 alin. 3 Legea 215/2001, Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat. În conformitate cu textele legale invocate, Comisia Socială constituită la nivelul Municipiului Craiova, în temeiul HCL nr. 26/2012, în ședința din data de 11.12.2013 a hotărât menținerea unui fond de locuințe destinate închirierii având în vedere atât numărul mare de cereri de locuințe aflate în evidențele lor, cât și dispozițiile art. 15 din OUG nr. 40/1999, așa cum a fost modificat prin OUG nr. 68/2006, potrivit cărora locuințele din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, devenite vacante pe perioada exploatării, se repartizează de către Consiliul Local cu prioritate persoanelor și/sau familiilor evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari.

Rezultă cu certitudine că hotărârea cu privire la vânzarea unui bun aparține în exclusivitate proprietarului, iar instanța de judecată nu se poate substitui în drepturile acestuia în sensul de a-l obliga pe acesta să dispună de bunul său propriu. În momentul în care proprietarul va lua decizia vânzării va aduce aceasta la cunoștință chiriașului, cu prioritate.

Față de cele prezentate, au solicitat respingerea acțiunii formulate de reclamantă ca fiind inadmisibilă pe excepție și pe fond neîntemeiată.

În drept, au invocat dispozițiile art. 205 și art. 207 C.P.CIV.

A fost anexat procesul-verbal din data de 11.12.2013.

Conform art. 77 din Legea nr. 215/2001, primarul, viceprimarul, secretarul unității administrativ-teritoriale și aparatul de specialitate al primarului constituie o structură funcțională cu activitate permanentă, denumită primăria comunei, orașului sau municipiului, care duce la îndeplinire hotărârile consiliului local și dispozițiile primarului, soluționând problemele curente ale colectivității locale.

Prin urmare, astfel cum rezultă din interpretarea acestor dispoziții legale, doar unitatea administrativ teritorială are calitate procesuală de folosință, având personalitate juridică, și primarul care nu este o entitate cu personalitate juridică, ci structură executivă a unității administrativ-teritoriale, neavând capacitate de folosință a drepturilor civile pentru a fi parte în judecată.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța va admite excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu și va respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Față de împrejurarea că prin încheierea de ședință din data de 17.10.2014 instanța a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Craiova invocată prin întâmpinare, instanța va respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Față de împrejurarea că prin încheierea de ședință din data de 21.11.2014, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei RAADPFL Craiova, instanța va respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta RAADPFL Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În ce privește acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar, instanța o apreciază ca fiind fondată.

Astfel, reclamanta locuiește în imobilul în litigiu situat în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap.8, județul Dolj în calitate de chiriaș, în baza contractului de închiriere nr. 485/12.11.2012.

Astfel cum rezultă din înscrisurile depuse la dosar, reclamanta s-a adresat RAADPFL Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat anterior, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. 5733/22.05.2013, i s-a comunicat că prin HCL nr. 140/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

Instanța mai reține că potrivit Hotărârii HCL a Municipiului Craiova nr. 144/27.09.2012, imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova.

Or, 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.

În ce privește susținerea pârâtei în sensul că vânzarea imobilului este atributul exclusiv al proprietarului, instanța o apreciază ca fiind nefondată, față de dispozițiile Legii nr. 85/1992 și Decretului-lege nr. 61 din 07.02.1990, care instituie o obligație de vânzare în sarcina proprietarului în cazul manifestării voinței chiriașului de a cumpăra locuința.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța va admite acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar și va obliga pârâta să vândă reclamantei locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, compusă din 2 camere și dependințe, la prețul de

La data de 24.06.2014 pârâta RAADPFL Craiova a depus întâmpinare, prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive.

În motivare, pârâta a arătat că RAADPFL Craiova are doar calitatea de administrator al imobilului în litigiu, proprietarul imobilului fiind Municipiul Craiova. Prin urmare, are doar un mandat de reprezentare a Municipiului Craiova în ceea ce privește avizarea cererilor privind condițiile necesare cumpărării, dar numai după ce Municipiul Craiova va stabili data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor.

Au fost anexate HCLM nr. 144/27.09.2012, adresa nr. 11241/02.11.2012, cererea nr. 311/12.03.2013 și răspunsul regiei din data de 25.03.2013.

În baza art. 411 alin. 1 pct. 2 NCPC, s-a solicitat de către pârâtă judecarea cauzei și în lipsă.

Prin încheierea de ședință din data de 17.10.2014 instanța a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Craiova invocată prin întâmpinare pentru considerentele expuse în acea încheiere.

Instanța a încuviințat și administrat în cauză proba cu înscrisuri și proba cu expertiză specialitatea construcții civile, apreciindu-le ca fiind admisibile și de natură să conducă la soluționarea cauzei.

Prin încheierea de ședință din data de 21.11.2014, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei RAADPFL Craiova pentru considerentele expuse în încheiere.

Raportul de expertiză a fost efectuat de expert tehnic Căpruciu Dragoș Alex și depus la dosar la data de 27.01.2015, cu privire la care reclamanta a formulat obiecțiuni, încuviințate de instanță, răspunsul la obiecțiuni fiind depus la dosar la data de 07.09.2015.

La termenul de judecată din data de 11.12.2015 instanța a invocat din oficiu excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În conformitate cu dispozițiile art. 248 alin. 1 NCPC, instanța se va pronunța cu prioritate asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

Analizând cu prioritate excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu, instanța o apreciază ca fiind întemeiată.

Astfel cum rezultă din dispozițiile art. 32 NCPC, una din condițiile pentru exercitarea acțiunii civile este capacitatea procesuală. Conform art. 56 NCPC, poate fi parte în judecată orice persoană care are folosința drepturilor civile.

Potrivit dispozițiilor art. 20 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, comunele, orașele, municipiile și județele sunt unități administrativ-teritoriale în care se exercită autonomia locală și în care se organizează și funcționează autorități ale administrației publice locale, iar potrivit art. 21 alin. 1 și 2 din același act normativ, unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii. În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean. De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție.

6.527 lei, conform concluziilor raportului de expertiză refăcut de domnul expert Căpruciu Dragoș Alexandru.

În baza art. 453 NCPC, față sa de culpa sa procesuală, instanța va obliga pârâta la plata către reclamantă a sumei de 2.031,35 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxe judiciare de timbru, onorariu expert și onorariu avocat, conform chitanțelor depuse la dosar.



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

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta DIAMANDI MARIANA ADRIANA, cu domiciliul în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, județul Dolj, în contradictoriu cu pârâtii RAADPFL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 129, județul Dolj, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj și PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj.

Admite excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu.

Respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta RAADPFL Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Admite acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar.

Obligă pârâta să vândă reclamantei locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, compusă din 2 camere și dependințe, la prețul de 6.527 lei, conform concluziilor raportului de expertiză refăcut de domnul expert Căpruciu Dragoș Alexandru.

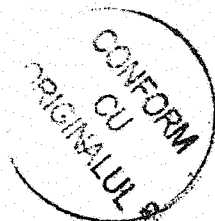
Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 2.031,35 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, care se va depune la Judecătoria Craiova.

Pronunțată în ședință publică, azi, 16.12.2015.

PREȘEDINTE,
Crăciun Andreea

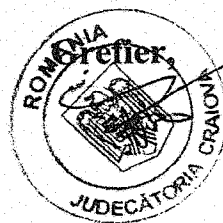
GREFIER,
Ion Ștefan Cristian



GREFA JUDECĂTORIEI CRAIOVA JUDEȚUL DOLJ

Prezenta copie fiind conformă cu originalul s.c. nr.15806/16-12-2015
stată în dosarul nr.13541/215/2014 al Judecătoriei Craiova rămasă
definitivă prin respingerea apelului conform deciziei civile nr. 2571/21-
11-2016 pronunțată în dosarul nr.13541/215/2014 al Tribunalului Dolj
, decizie definitivă . Se atestă de noi.

Anulat taxă timbru cu chitanță



ROMÂNIA
TRIBUNALUL DOLJ
Str. Brestei nr.12
Craiova
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
DIAMANDI MARIANA ADRIANA
CRAIOVA, 22 DECEMBRIE 1989, bl.
10VECHI, sc. 1, ap. 8, județul DOLJ

DOSARUL NR. 13541/215/2014
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: obligație de a face
Complet: c3a

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 2571/2016 DIN DATA DE 21 Noiembrie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 2571/2016, pronunțată la data de 21 Noiembrie 2016,
de către TRIBUNALUL DOLJ SECȚIA I CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Pentru termene si solutii, apelati 0351403100,

A handwritten signature in black ink, likely of the court clerk or judge, positioned next to the contact information.

R O M Â N I A

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE Nr. 2571/2016

Ședința publică de la 21 Noiembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE Simona Lucia Marinescu

Judecător Daniel Fănel Stancu

Grefier Elena Bulacu

Pe rol, pronunțarea asupra dezbaterilor care au avut loc în ședința publică de la 02 noiembrie 2016 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta decizie, privind judecarea apelul declarat de apelanta pârâtă UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, împotriva sentinței civile nr. 15806 din 16 decembrie 2015, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 13541/215/2014, în contradictoriu cu intimata reclamantă DIAMANDI MARIANA ADRIANA și intimații pârâți RAADPFL CRAIOVA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, având ca obiect obligație de a face .

Dezbateriel asupra fondului au avut loc în ședința publică de la 02 noiembrie 2016 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta decizie, pronunțarea amânându-se succesiv pentru termenul din 09 noiembrie 2016 , 15 noiembrie 2016, respectiv termenul din 21 noiembrie 2016 .

T R I B U N A L U L

Asupra apelului civil de față;

Prin sentința civilă nr. 15806 din 16 decembrie 2015, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 13541/215/2014, a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamanta Diamandi Mariana Adriana, în contradictoriu cu pârâții RAADPFL CRAIOVA, Consiliul Local al Municipiului Craiova prin Primar, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar și Primarul Municipiului Craiova.

A fost admisă excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu.

A fost respinsă acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

A fost respinsă acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

A fost respinsă acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta RAADPFL Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

A fost admisă acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar.

A fost obligată pârâta să vândă reclamantei locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, compusă din 2 camere și dependințe, la prețul de 6.527 lei, conform concluziilor raportului de expertiză refăcut de domnul expert Căpruciu Dragoș Alexandru.

A fost obligată pârâta la plata către reclamantă a sumei de 2.031,35 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut următoarele:

Analizând cu prioritate excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu, instanța a apreciat-o ca fiind întemeiată.

Astfel, cum rezultă din dispozițiile art. 32 NCPC, una din condițiile pentru exercitarea acțiunii civile este capacitatea procesuală. Conform art. 56 NCPC, poate fi parte în judecată orice persoană care are folosința drepturilor civile.

Potrivit dispozițiilor art. 20 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, comunele, orașele, municipiile și județele sunt unități administrativ-teritoriale în care se exercită autonomia locală și în care se organizează și funcționează autorități ale administrației publice locale, iar potrivit art. 21 alin. 1 și 2 din același act normativ, unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii. În justiție, unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate, după caz, de primar sau de președintele consiliului județean. De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relațiile cu alte autorități publice, cu persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție.

Conform art. 77 din Legea nr. 215/2001, primarul, viceprimarul, secretarul unității administrativ-teritoriale și aparatul de specialitate al primarului constituie o structură funcțională cu activitate permanentă, denumită primăria comunei, orașului sau municipiului, care duce la îndeplinire hotărârile consiliului local și dispozițiile primarului, soluționând problemele curente ale colectivității locale.

Prin urmare, astfel cum a rezultat din interpretarea acestor dispoziții legale, doar unitatea administrativ teritorială are calitate procesuală de folosință, având personalitate juridică, și nu primarul care nu este o entitate cu personalitate juridică, ci structură executivă a unității administrativ-teritoriale, neavând capacitate de folosință a drepturilor civile pentru a fi parte în judecată.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Primarul Municipiului Craiova, invocată din oficiu și va respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Față de împrejurarea că prin încheierea de ședință din data de 17.10.2014 instanța a admis excepția lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtului Consiliul Local al Municipiului Craiova invocată prin întâmpinare, instanța a respins acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință.

Față de împrejurarea că prin încheierea de ședință din data de 21.11.2014, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei RAADPFL Craiova, instanța a respins acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta RAADPFL Craiova, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

În ce privește acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar, instanța a apreciat-o ca fiind fondată.

Astfel, instanța a reținut că reclamanta locuiește în imobilul în litigiu situat în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap.8, județul Dolj în calitate de chiriaș, în baza contractului de închiriere nr. 485/12.11.2012.

Astfel cum a rezultat din înscrisurile depuse la dosar, reclamanta s-a adresat RAADPFL Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat anterior, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. 5733/22.05.2013, i s-a comunicat că prin HCL nr.

140/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru.

Instanța a mai reținut că potrivit Hotărârii HCL a Municipiului Craiova nr. 144/27.09.2012, imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al Municipiului Craiova.

Or, 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.

În ce privește susținerea pârâtei în sensul că vânzarea imobilului este atributul exclusiv al proprietarului, instanța a apreciat-o ca fiind nefondată, față de dispozițiile Legii nr. 85/1992 și Decretului-lege nr. 61 din 07.02.1990, care instituie o obligație de vânzare în sarcina proprietarului în cazul manifestării voinței chiriașului de a cumpăra locuința.

În raport de aceste considerente de fapt și de drept, instanța a admis acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Craiova prin Primar și a obligat pârâta să vândă reclamantei locuința situată în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, compusă din 2 camere și dependințe, la prețul de 6.527 lei, conform concluziilor raportului de expertiză refăcut de domnul expert Căpruciu Dragoș Alexandru.

În baza art. 453 NCPC, față de culpa sa procesuală, instanța a obligat pârâta la plata către reclamantă a sumei de 2.031,35 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxe judiciare de timbru, onorariu expert și onorariu avocat, conform chitanțelor depuse la dosar.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR susținând, în esență, că în speță își găsește aplicabilitatea principiul libertății contractante, astfel că hotărârea cu privire la vânzarea unui bun aparține în exclusivitate proprietarului, iar instanța nu se poate substitui în drepturile acestuia, în sensul de a-l obliga să dispună de bunul său; în momentul în care proprietarul va lua decizia vânzării îi va aduce la cunoștință chiriașului acest fapt, cu prioritate; nici obligarea sa la plata cheltuielilor de judecată nu este justificată, nefiind vorba de vreo culpă a sa procesuală.

Apelul este nefondat.

Tribunalul constată juste statuările instanței de fond cu privire la stabilirea stării de fapt și de drept dedusă judecății, în sensul că, incontestabil, reclamanta locuiește în imobilul în litigiu situat în **Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, județul Dolj** în calitate de chiriașă, în baza contractelor de închiriere succesive **nr. 50918/21.03.2011** și **nr. 485/12.11.2012**, aceasta adresându-se RAADPFL Craiova cu o cerere pentru cumpărarea imobilului menționat, iar prin răspunsul înregistrat sub nr. 5733/22.05.2013 (fila 12 dos. fond), i s-a comunicat că: **"Prin HCL a Municipiului Craiova cu nr. 140/27.09.2012 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor proprietate privată a Municipiului, dar până în prezent Comisia Socială nu a stabilit data la care se va proceda efectiv la vânzarea locuințelor către chiriașii care solicită acest lucru"**.

Instanța de fond, de asemenea, a mai reținut corect că, potrivit **Hotărârii HCL a Municipiului Craiova cu nr. 144/27.09.2012**, imobilul în litigiu face parte din **domeniul privat al Municipiului Craiova**.

Astfel, raportat la datele concrete ale speței, devin cu prisosință aplicabile dispozițiile **art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992 Rep. privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat**, potrivit cărora: **"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".

Totodată, Tribunalul relevă că, regimul juridic al locuințelor construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat rămâne cel reglementat de Legea nr. 85/1992 Rep., legea fiind aplicabilă in rem, cu privire la bunurile imobile pe care legiuitorul le-a avut în vedere.

Tribunalul apreciază astfel că prin această modalitate de aplicare a dispozițiilor legale analizate nu se încalcă dreptul apelantului-pârât la respectarea unui bun în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, întrucât rațiunile pentru care legiuitorul a permis vânzarea unor categorii de locuințe la prețuri mai mici decât cele practicate pe piața liberă trebuie să subziste indiferent de situația subiectului de drept căruia îi incumbă obligația de vânzare, normele legale fiind adoptate în considerarea persoanei cumpărătorului, și nu a vânzătorului, astfel încât nu se poate aplica un tratament juridic diferențiat titularilor dreptului de a cumpăra locuința în funcție de situația juridică a vânzătorului.

Astfel, în ce privește susținerea apelantului-pârât în sensul că vânzarea imobilului este atributul exclusiv al proprietarului, Tribunalul, întocmai instanței de fond, a apreciat-o ca fiind neîntemeiată, față de dispozițiile Legii nr. 85/1992 Rep. și Decretului-lege nr. 61/1990, care instituie o obligație de vânzare în sarcina proprietarului în cazul manifestării voinței chiriașului de a cumpăra locuința, întocmai cum este cazul și în speță.

Neîntemeiată este și critica privind acordarea cheltuielilor de judecată, fiind evident că, în speță, sunt aplicabile dispozițiile art. 453 alin. 1 NCPC, ce reglementează principiul culpei procesuale, pe deplin aplicabil și pârâtului UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, dat fiind că această parte din prezentul litigiu a pierdut procesul la fond și a căzut în pretenții.

De asemenea, în baza aceluiași dispoziții legale prevăzute de art. 453 alin. 1 NCPC, Tribunalul urmează să oblige apelanta-pârâtă, către intimata-reclamantă Diamandi Mariana Adriana, la plata sumei de 1.000 lei, reprezentând cheltuieli de judecată în apel.

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

Respinge apelul declarat de apelanta pârâtă UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, împotriva sentinței civile nr. 15806 din 16 decembrie 2015, pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 13541/215/2014, în contradictoriu cu intimata reclamantă DIAMANDI MARIANA ADRIANA, cu domiciliul în Craiova, str. 22 Decembrie 1989, bl. 10 Vechi, sc. 1, ap. 8, județul Dolj și intimații pârâți RAADPFL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7, județul Dolj.

Obligă apelanta-pârâtă, către intimata-reclamantă Diamandi Mariana Adriana, la plata sumei de 1.000 lei cheltuieli de judecată.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 21 Noiembrie 2016.

Președinte,
Simona Lucia Marinescu

Judecător,
Daniel Fănel Stancu

Grefier,
Elena Bulacu

Red.jud.D.F.Stancu
Tehnored. F.M./7 ex.
Jud.fond.A.Crăciun

Ceaf. cu
originalul

DUPLICAT

PROCURĂ

Subsemnata **DIAMANDI MARIANA-ADRIANA**, CNP
Craiova,

domiciliată în municipiul
Județul Dolj, posesoare a CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova/2015, *prin prezenta împluternicesc pe fiul meu DIAMANDI
ROBERT-CĂTĂLIN*, CNP

domiciliat în municipiul Craiova, :

, apartament 8, județul Dolj, posesor al CI seria
Craiova/2013, ca în numele meu și pentru mine:-----

eliberată de SPCLEP

1. Să cumpere apartamentul nr.8, situat în municipiul Craiova, strada 22 Decembrie 1989, bloc 10vechi, scara 1, apartament 8, județul Dolj, compus din 2 (două) camere și dependințe, în condițiile Sentinței Civile nr.15806/2015, pronunțată de Judecătoria Craiova, stată în dosar nr.13541/215/2014, având ca obiect obligația de a face, rămasă definitivă prin respingerea apelului conform Deciziei Civile nr.2571/21-11-2016 pronunțată de Tribunalul Dolj, stată în dosar nr. 13541/215/2014 -----

Subsemnata DIAMANDI MARIANA-ADRIANA, declar că la data semnării mandatului nu sunt căsătorită.---

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul meu mă va reprezenta în relațiile cu vânzătorii, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara competent, Primărie, notarul public, cu orice persoană fizică sau juridică sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat, va face orice cereri și va da orice declarații vor fi necesare, va identifica apartamentul, va negocia clauzele cumpărării apartamentului, va îndeplini toate formalitățile necesare perfectării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare, a contractului de vânzare, a oricaror acte aditionale la acestea, inclusiv având ca obiect rezoluțiunea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare și documente anexe, conexe acestora, va plăti avansul și prețul stabilit de cumpărare al apartamentului, în numerar sau prin virament bancar, mă va reprezenta în fața organelor competente de orice grad, va înscrie apartamentul la primăria competentă și la OCPI-ul competent pe numele meu, va achita orice taxe și impozite aferente acestui apartament după cumpărarea acestuia, mă va apăra în toate drepturile și interesele mele legate de prezentul mandat, va rezolva orice litigii și probleme legate de îndeplinirea acestuia, semnând valabil în numele meu și pentru meu oriunde trebuința o va cere, semnatura sa fiindu-mi pe deplin opozabila.-----

2. Să mă reprezinte în orice problemă de orice natură în față oricăror persoane fizice sau juridice, publice sau private, pentru a îndeplini, încheia și executa orice acte și fapte juridice de administrare și conservare, precum și în vederea reprezentării, susținerii și apărării drepturilor și intereselor mele de orice fel, cu privire la apartamentul cumparat. În acest scop, mandatarul meu mă va reprezenta cu caracter general și va face oriunde va fi necesar dovada calității mele de proprietar asupra apartamentului, prezentând actele de proprietate, mă va reprezenta în față oricăror persoane fizice și juridice, inclusiv cu primăria competentă, precum și în față autorităților administrației publice și judecătorești, în vederea susținerii și apărării drepturilor și intereselor mele în legătură cu îndeplinirea tuturor actelor de administrare și conservare ale apartamentului, va depune și va ridica orice fel de cereri și acte, va plăti orice sumă de bani ce le datorez către instituțiile statului și alte persoane fizice și juridice private, atât ca impozite, taxe cât și cu orice alt titlu, se va ocupa de întreținerea apartamentului, ca un bun proprietar, putând lua, după libera sa apreciere, orice măsuri pentru administrarea și conservarea acestuia.-----

3. Totodată, mandatarul meu este împuternicit ca, în numele meu și pentru mine, să mă reprezinte în față autorităților și societăților abilitate în baza legislației în vigoare (Primărie, Direcția de Impozite și Taxe, Poștă, Romtelecom, societăți și instituții care prestează servicii în domeniul furnizării energiei electrice, apă, societăți și instituții care prestează servicii în domeniul gazelor naturale, societăți de telefonie fixă sau mobilă, RCS - RDS și alte societăți de cablu TV, internet, societăți de salubritate) pentru încheierea/rezilierea de contracte de furnizare/ prestare servicii privind utilitățile și să efectueze formalitățile necesare pentru înscrierea apartamentului cumparat în evidențele fiscale, scop în care va formula cereri și declarații, va obține și va depune toate actele necesare, va achita orice taxă legală și va ridica contractele, precum și orice alte documente, ca urmare a efectuării acestor formalități.-----

4. Mandatarul meu va putea încheia contracte de asigurare privind apartamentul cumparat, cu orice societate de asigurări aleasă la libera sa apreciere, în condițiile pe care le va crede de cuviință, în care scop va semna contractele de asigurare, va achita primele de asigurare, iar în situația producerii evenimentului asigurat, va încasa sumele asigurate.-----

În eventualitatea revocării prezentului mandant, eu mandantara, mă oblig să anunț în scris organele și instituțiile interesate, asumându-mi întreaga responsabilitate în situația în care voi omite acest lucru.-----

Mandatul se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres, conform art.2016 (3) Cod Civil, este gratuit, netransmisibil și va fi îndeplinit cu diligența pe care mandatarul o manifestă în propriile afaceri, conform art.2018 Cod Civil.-----

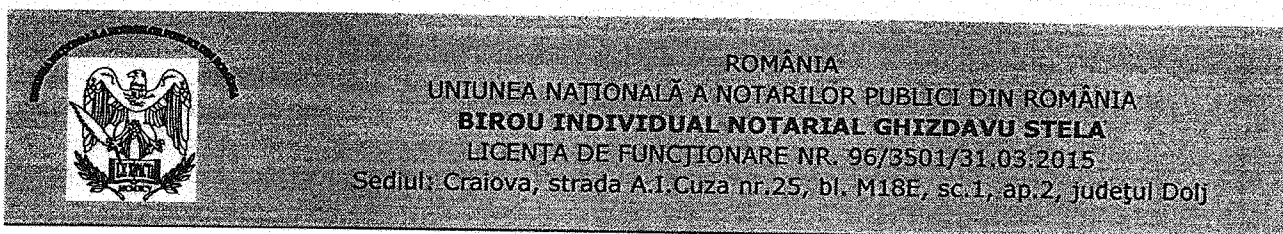
Mandatul este valabil până la îndeplinire, am luat cunoștință de dispozițiile art. 2015 Cod Civil, conform căruia mandatul încetează în termen de 3 (trei) ani de la data autentificării dacă nu s-a prevăzut un termen.-----

Am luat cunoștință de faptul că mandatul poate înceta prin oricare din următoarele moduri: revocarea de către mandant, renunțarea mandatarului, moartea ori incapacitatea mandantului sau a mandatarului, conform art. 2030 Cod Civil.-----

Prezenta procură se înregistrează pe cheltuiala subsemnatului în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora (RNNEPR).-----

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial Ghizdavu Stela, din Craiova, strada A.I.Cuza nr.25, bl. M18E, sc.1, ap.2, județul Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părții.-----

MANDANTĂ,
DIAMANDI MARIANA-ADRIANA ss



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1222

Anul 2017, luna iunie, ziua 26

În fața mea, **STELA GHIZDAVU**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

1. **DIAMANDI MARIANA-ADRIANA**, CNP 2690804162147, domiciliată în municipiul Craiova, strada 22 Decembrie 1989 nr.4, bloc 10vechi, scara 1, apartament 8, județul Dolj, posesoare a CI seria DZ nr. 081811, eliberată de SPCLEP Craiova/2015, în nume propriu, care după ce a citit actul, reprezentând procură, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a **consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar**.

In temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

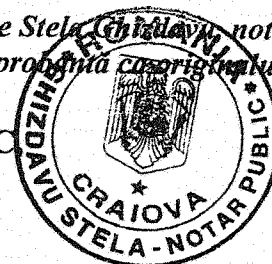
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariul de 120,00 lei + TVA, cu chitanța nr. 1423/2017.

NOTAR PUBLIC,
GHIZDAVU STELA ss

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Stela Ghizdavu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHIZDAVU STELA
Tel: 0722540881, e-mail: bnp.sghizdavu@gmail.com

R.A.A.D.P.F.L - CRAIOVA

Nr.ord.Reg.Com./an: J16/752/1995

C.I.F.: RO 7403230

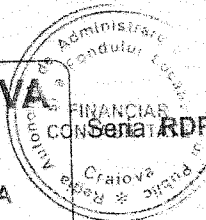
Sediul: Craiova, Str. Brestei, Nr. 129A

Județul: Dolj

Capital social:

IBAN:

Banca:



03/02

CHITANȚĂ

Nr. 0100211
Data 03.08.2017

Am primit de la

Stancu Marius Holivua

C.I.F.

Nr. ord. reg. com./an: J

Adresa

22 Decembrie 1988 - 10 vecini 1-8

Suma de

101.57 adică, suma de 101.57

reprezentând

57 km, fact de 101.57

Casier,

Hol

Asoc de propr nr2 Valea Rosie
Str. Revolutiei Nr. 14 Bl. 24 Sc. 1 Ap. 1 Craiova Jud. DOLJ Tel. 0351178135
Cod fiscal: 4551452

CHITANTA seria/nr. 32339

Data: 1 August 2017

Am primit de la: DIAMANDI MARIANA
Pentru apartamentul de la adresa: Bloc 10 Vechi, Sc. 1, Ap. 8, Craiova, Jud. DOLJ
Suma de: 48,95 Lei adică:
patruzecișioptvirgulănouăzecișicincilei
Reprezentând: 31,24 Întreținere lun 17; 7,71 Penalizare procentuală lun 17; 10,00 Fond de reparații lun 17

Casier



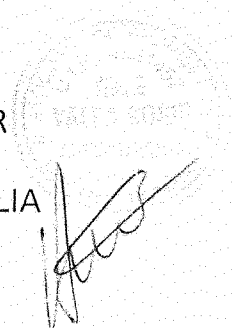
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.2 VALEA ROSIE
Autorizatia: 3565/1987 2/24345
CUI: 4551452
Sediul: CRAIOVA, Cart.Valea Rosie,
Str.Revolutiei, Nr.14, Bl.24, Sc.1, Ap.1, Jud.Dolj
Tel: 0351.178.135

ADEVERINTA

PRIN PREZENTA SE ADEVERESTE CA DOAMNA DIAMANDI MARIANA,
DOMICILIATA IN _____ IU
FIGUREAZA CU RESTANTE IN EVIDENTELE ASOCIATIEI, LA ADRESA MAI SUS
MENTIONATA.

01.08.2017

ADMINISTRATOR
CROITORU ROMELIA

A circular stamp is visible in the background, partially obscured by the signature. The text within the stamp is faint but appears to read "ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.2 VALEA ROSIE" around the perimeter and "CRAIOVA" in the center.



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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 683/ 10.07. 2014

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

a) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, **str. Brestei nr. 129**, 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) **Diamandi Mariana- Adriana** cu domiciliul în Craiova, _____ CNP _____
în calitate de locatar.

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.485/12.11.2012, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator, închiriază locatarului **Diamandi Mariana-Adriana** locuința situată în **Craiova, cartier Eroilor, str. 22 Decembrie 1989, nr.4, bloc 10-vechi, sc.1, ap.8**, compusă din: **2 camere** în suprafață de **53,94 mp** din care dependințe în suprafață de **20,59 mp**, folosite în exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar 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 **85,35 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 10.07.2014 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**, pana la finele lunii urmatoare.

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.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15 % din venitul net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este până la data de **27.06.2019** conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatorului:

- 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. 10 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. 11 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. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 13. 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. 14. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15. 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. 16. 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. 17. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiului Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 18. 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 locatarului până la această dată.

Art. 19. 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. 20. 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. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23 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. 24 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. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi **10.07.2014**, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,
R.A.A.D.P.F.L. Craiova
DIRECTOR GENERAL,
Ing. Lungu Florin Gabriel
CONTABIL SEF,
Ec. Popescu Juliana

SEF BIROU CONTRACTE FOND LOCATIV
SI SPATII CU ALTA DESTINATIE,
Sing. Mitroiescu Simona

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

INTOCMIT

LOCATAR,



FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, cart. Valea Rosie, strada 22 Decembrie 1989, nr.4, blocul 10 vechi, scara 1, etajul _____, apartamentul 8, încălzirea b) _____ da _____ apa curentă c) _____ da _____, canalizare d) _____ da _____, inst. Electrică e) _____ da _____ construite din materiale inferioare f) _____ nu _____

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Dormitor	16,69	da	
2.	Dormitor	16,66	da	
3.	Bucătărie	6,24	da	
4.	Baie cadă	3,30	da	
5.	Oficiu	3,81	da	
6.	Cămară	1,39	da	
7.	Boxă subsol	5,85	da	
8.				
9.				
10.				
11.				

B. TITULARUL CONTRACTULUI ȘI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA h)

Nr. Crt.	Numele și Prenumele		Calitatea i)	An Naștere	Loc Muncă	Adresa Loc Muncă	Ven. Net./ lună
1.	Diamandi Adriana	Mariana	titular	1969			
2.	Diamandi Cătălin	Robert	fiu	1989			
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
11.							

a) subsol, etaj, mansarda, alte venituri ; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire ; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă ; d) da sau nu ; f) da sau nu ; h) se trec membrii familiei ; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie, șură, etc. ; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

LOCATOR

LOCAȚAR

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul
Diamandi Mariana Adriana

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp.)	Zona	Tarif (lei/ mp.)	Valoare
1.	Suprafața utilă la tariful de bază		B		
1.	Suprafața locuibilă	33,35		0,84	28,01
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	14,74		0,34	5,01
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	5,85		0,19	1,12
4.	TOTAL I (rândurile 1 + 2 + 3)				34,14
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situație direct pe acoperiș				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: faianță, chirpici, lemn.				
8.	TOTAL II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				34,14
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	TOTAL III (rândurile 8 + 9)				34,14
11.	Majorare conform art. 27 alin. 2 OUG nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ian. a fiecărui an.				
12.	TOTAL CHIRIE		2,5		85,35
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar/ membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. Dacă venitul net lunar/ membru familie se situează între venitul net lunar pe economie și dublul acestuia nivelul maxim al chiriei va fi de 25% din venitul net lunar pe familie.				
II	Chirie stabilită, fara TVA				85,35 lei

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

municipiul CRAIOVA, cart. Valea Rosie, strada 22 Decembrie 1989, nr.4, blocul 10 vechi, scara 1, etajul _____, apartamentul 8, județul Dolj.

1. În conformitate cu contractul de închiriere sub nr. 683 din 10.07.2014, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** în calitate de **locator** prin reprezentantul său ec. Geafir Gh. și Diamandi Mariana Adriana în calitate de **locatar**, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele :

a. - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) în stare bună

b.- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) :

în stare bună

c.- instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.) :

în stare bună

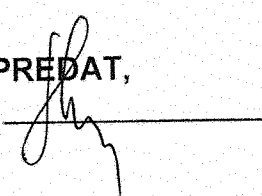
d.- instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.): în stare bună

e.- instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) : în stare bună

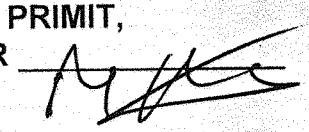
f.- altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) _____

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi 10.07.2014 în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM PREDAT,
LOCATOR



AM PRIMIT,
LOCATAR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 522

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

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;

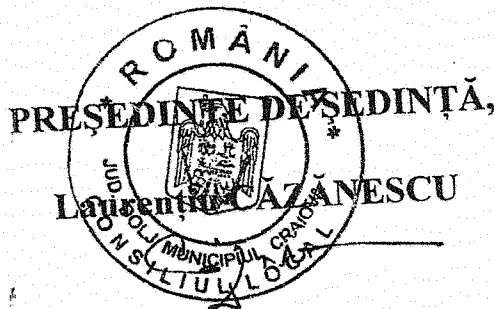
12. 11. 2007, art.26 alin.2 lit. c și art.45 alin. 3 din Legea nr.215/2001,

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Cod clasificatie	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafata mp.)		Valoare Inv.
18	LOCUINTA BLOC 1 CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			16.98
19	LOCUINTA BLOC 1 N.TITULESCU	1.6.1.1			11.69
20	LOCUINTA BLOC 10 VECHI V.ROSIE	1.6.1			37.13
21	LOCUINTA BLOC 100B CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			23.71
22	LOCUINTA BLOC 101B1 CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			16.11
23	LOCUINTA BLOC 102B CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			27.77
24	LOCUINTA BLOC 11 V.ROSIE	1.6.1.1			1.04
25	LOCUINTA BLOC 110A CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			0.01
26	LOCUINTA BLOC 110B1CRAIOVITA NOUA				0.01
27	LOCUINTA BLOC 115B2 CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			7.07
28	LOCUINTA BLOC 116 CRAIOVITA NOUA	1.6.1			32.47
29	LOCUINTA BLOC 116C1 CRAIOVITA NOUA	1.6.1			58.48
30	LOCUINTA BLOC 116C2 CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			14.88
31	LOCUINTA BLOC 12 SC.1 AP.41 CV. NOUA	1.6.1.1			0.00
32	LOCUINTA BLOC 12 V.ROSIE	1.6.1.1			11.59
33	LOCUINTA BLOC 121 CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			29.80
34	LOCUINTA BLOC 123A CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			65.60
35	LOCUINTA BLOC 123F CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			0.01
36	LOCUINTA BLOC 124 V.ROSIE	1.6.1			0.01
37	LOCUINTA BLOC 129B CRAIOVITA NOUA	1.6.1.1			27.69
38	LOCUINTA BLOC 13 V.ROSIE	1.6.1.1			64,439.39

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

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 altele, 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.

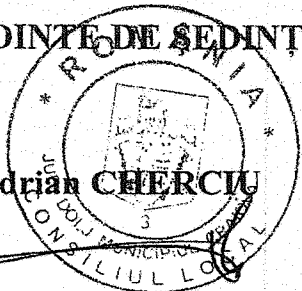
Art.2. Predarea – primirea bunurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face prin proces verbal, cu preluarea de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele de închiriere, în vigoare la data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



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

INTRĂRI BUNURI

Denumirea bunului

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

PREȘEDINȚE ȘEDINȚĂ,
DAN ADRIAN CHERCIU

24	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 62, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001057	4,31	RAADPFL
25	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 64, SC. 1, 1 CAM, SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001058	4,29	RAADPFL
26	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 70, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001059	4,29	RAADPFL
27	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 80, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001060	4,29	RAADPFL
28	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 85, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001061	4,29	RAADPFL
29	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 86, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001062	4,29	RAADPFL
30	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 95, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001063	4,29	RAADPFL
31	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 96, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,61 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001064	4,29	RAADPFL
32	LOCUIŢĂ BLOC 7, AP. 97, 1 CAM, V.ROŞIE, - SUP. 13,65 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 16	A	2-522/2007; 282/2008	11001065	4,29	RAADPFL
33	LOCUIŢĂ BLOC 10 VECHI, SC.1, AP.8, V.ROŞIE, 2 CAM, - SUP. 48,09 MP, STR. 22 DECEMBRIE 1989, NR. 4	A	2-522/2007; 282/2008	11000575	37,13	RAADPFL
34	LOCUIŢĂ BLOC 110B1, SC. 1, AP. 9, CRAIOVIŢA NOUĂ, 2 CAM, - SUP. 51,12 MP, BD. OLTEŢIA, NR. 21	A	2-522/2007; 282/2008	11000443	0,01	RAADPFL
35	LOCUIŢĂ BLOC 115B2, SC. 1, AP. 3, CRAIOVIŢA NOUĂ, 2 CAM, - SUP. 42,47 MP, BD. DACIA, NR. 32	A	2-522/2007; 282/2008	11000442	7,07	RAADPFL
36	LOCUIŢĂ BLOC 116C1, SC.2, AP.18, CRAIOVIŢA NOUĂ, 2 CAM, - SUP. 42,55 MP, STR. TRAIAN GHEORGHIU, NR. 1	A	2-522/2007; 282/2008	11000471	58,48	RAADPFL