

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

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 23.12.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.423333/2024, raportul nr.436534/2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.438213/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.65;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, Calea Unirii, nr.65, care face obiectul contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, încheiat cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, de către Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din 1 cameră, în suprafață de 14,07 mp. (13,40 mp din măsurători), în folosință exclusivă, bucătărie de 4,25 mp, culoar de 6,18 mp, culoar de 0,48 mp, culoar de 0,90 mp, magazie de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp, toate în folosință comună și cotă parte teren de 30,47 mp.
- Art.2.** Contractul de închiriere a locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, va fi modificat de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Fond Locativ, Control Asociații de Proprietari, precum și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și Tița Loredana Mihaela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Fond Locativ si
Control Asociatii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.423333/03.12.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea extinderii spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.320092/11.09.2024, R.A.A.D.P.F.L. Craiova a adus la cunoștința autorității locale faptul că un număr de 4 unități locative aflate în administrarea au devenit disponibile în vederea repartizării, printre acestea regăsindu-se și spațiile din Calea Unirii nr.65 și respectiv strada Caracal nr.120, spații care, însă, nu asigură toate dependențele ce deservește suprafața locuibilă potrivit normelor legale în vigoare, în vederea satisfacerii cerințelor de locuit ale unei familii.

În acest sens, unitatea locativă situată în Calea Unirii nr.65 nu are în structura sa grup sanitar, iar spațiul cu destinația de locuință din strada Caracal nr.120, este compus dintr-o singură cameră și cotă parte de teren, fără dependențe, fără baie/wc.

Ținând cont de faptul că cele două imobile devenite vacante sunt improprii destinației actuale, R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator al acestor spații locative, ne-a comunicat prin adresa nr.402667/14.11.2024 propunerea atribuirii lor ca extindere către chiriașii care detin unități locative în cadrul aceluiași imobil și care, în prezent nu au îndeplinită norma locativă respectiv asigurarea spațiului locativ în funcție de numărul de persoane înscrise în contractele de închiriere.

Pe cale de consecință, se propune atribuirea spațiului vacant din Calea Unirii nr.65, chiriașei Tița Loredana Mihaela, care în baza contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, ocupă în cadrul aceluiași imobil, o unitate locativă compusă din 2 camere și dependențe.

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

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

Având în vedere că din verificarea documentelor justificative anexate la cerere, s-a constatat faptul că dna Tița Loredana Mihaela îndeplinește condițiile prevăzute de lege privind extinderea suprafeței locative deținute conform contractului de închiriere și ținând cont de faptul că spațiul rămas liber nu are în componență grup sanitar propriu, motiv pentru care nu poate face obiectul propunerilor de repartizare către persoanele înscrise în listele de priorități aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii, *propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65, deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 14,07 mp în folosință*

exclusivă, bucătărie de 4,25 mp, culoar de 6,18 mp, culoar de 0,48 mp, culoar de 0,90 mp, magazie de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp, toate în folosință comună, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv	03.12.2024	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	03.12.2024	

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Fond Locativ si
Control Asociatii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ
Nr.436534/12.12.2024

Avizat,
ADMINISTRATOR PUBLIC
RĂZVAN CRISTIAN DIACONU

Raport de specialitate,
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65
deținut în calitate de chiriaș de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant
la aceeași adresă

Potrivit art.2 litera a) din Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituie *locuință*, construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Anexa 1 la actul normativ sus menționat prevede exigențele minimale pentru locuințe grupate în cinci categorii după cum urmează:

A. cerințe minimale:

- *acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;*

- *spațiu pentru odihnă;*

- *spațiu pentru prepararea hranei;*

- *grup sanitar;*

- *acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.*

B. suprafețe minimale inclusiv numărul de persoane pe locuință care se utilizează la repartizarea locuințelor;

C. încăperi sanitare: baie, duș, wc;

D. dotarea minimă a încăperilor sanitare: cadă de baie, vas wc, lavoar, cuvă pentru duș, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală;

E. dotarea minimă a bucătăriei: spălător cu cuvă și picurător;

F. dotarea minimă cu instalații electrice: loc de lampă, aplică, comutator, întrerupător, priză, priză cu contact de protecție.

G. spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe.

În temeiul prevederilor art.108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie inchiriate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art.22 lit d) din H.C.L. nr.109/29.02.2024 privind

Regulamentul de organizare si functionare al Comisiei Sociale pentru analiza si repartizarea locuintelor destinate inchirierii, Comisia Sociala analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spatiu locativ detinut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local.

Astfel, imobilul situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 este proprietatea Municipiului Craiova și se află în administrarea R.A.A.D.P.F.L Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.320092/11.09.2024, R.A.A.D.P.F.L. Craiova a comunicat autorității locale faptul că un număr de 4 unități locative aflate în administrare, au devenit disponibile în vederea repartizării, printre acestea regăsindu-se și spațiul din Calea Unirii nr.65, spațiu care, însă, nu asigură toate dependențele ce deservește suprafața locuibilă potrivit normelor legale în vigoare, în vederea satisfacerii cerințelor de locuit ale unei familii întrucât acesta nu are în structura sa grup sanitar.

Situația unităților locative din componența imobilului situat în Craiova, Calea Unirii nr.65, se prezintă după cum urmează:

- unitatea locativă compusă din

- 1 camera în suprafata de 10,20 mp, 1 cameră de 10,80 mp, hol de 5,70 mp, baie și wc de 3,00 mp, magazie de 3,40 mp, toate în folosință exclusivă și
- bucătărie de 4,25 mp, culoar de 5,81 mp, culoar de 0,48 mp, culoar de 6,18 mp, culoar de 0,90 mp, magazie de 1,82 mp, terasă de 1,09 mp, teren de 53,68, toate în folosință comună, **este deținută de dna Tița Loredana Mihaela împreună cu membrii familiei: Constantin Leonard Marian – fiu, Alimănită Eduard Ștefanuț – fiu, Ionică Matthias Erik Nicolae – nepot, Constantin Melek Maria - nepoată, în baza contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, modificat prin actul adițional înregistrat la nr.1978/04.11.2024;**

- unitatea locativă compusă din

- 1 cameră în, suprafață de 14,07 mp (13,40 mp din măsurători), în folosință exclusivă și
- bucătărie de 4,25 mp, culoar de 6,18 mp, culoar de 0,48 mp, culoar de 0,90 mp, magazie de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp, teren de 30,47 mp, toate în folosință comună, **a devenit disponibilă în vederea repartizării, ca urmare a denunțării contractului de închiriere de către fostul chiriaș.**

Ținând cont de faptul că unitatea locativă devenită vacantă este improprie destinației actuale, R.A.A.D.P.F.L. Craiova, în calitate de locator al acestui spațiu, a propus prin adresa nr.402667/14.11.2024, extinderea suprafeței închiriate dnei Tița Loredana Mihaela, cu suprafața devenită vacantă în cadrul aceluiași imobil, având în vedere faptul că locatarul nu are îndeplinită norma locativă respectiv asigurarea spațiului locativ în funcție de numărul de persoane din familie ce figurează înscrise în contractul de închiriere.

Pe cale de consecință, se propune atribuirea spațiului vacant din Calea Unirii nr.65, chiriașei Tița Loredana Mihaela, care în baza contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, ocupă în cadrul aceluiași imobil, o unitate locativă compusă din 2 camere și dependențe și are familia formată din 5 persoane.

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

1. Dna Tița Loredana Mihaela este titulara contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, ce are ca obiect locuința compusă 2 camere în suprafață de 21 mp, dependențe exclusive de 12,10 mp, dependențe comune de 20,53 mp și teren de 53,680 mp; locuința este situată în vecinătatea camerei de 14,07 mp rămasă liberă, în cadrul aceleiași unități locative respectiv Craiova, Calea Unirii nr.65;

2. În Anexa 1 la contractul de închiriere nr.1976/28.10.2024, alături de titular, figurează înscriși și membrii familiei respectiv Constantin Leonard Marian (fiu, 29 ani), Alimănită Eduard Ștefanuț (fiu, 17 ani), Ionică Matthias Erik Nicolae (nepot, 5 ani), Constantin Melek Maria (nepoată, 1 an);

3. Conform declarațiilor autentificate sub nr.2221/02.12.2024, nr.3216/07.10.2024 și respectiv nr.3623/04.11.2024 la S.P.N. Balaci Eugen și B.I.N. Șorop Alexandru Oliviu precum și certificatelor fiscale nr.421470/02.12.2024, nr.421450/02.12.2024 și nr.421458/02.12.2024 emise de Primăria Municipiului Craiova - D.I.T., familia Tiță îndeplinește criteriul restrictiv referitor la nedeținerea unei locuințe în proprietate;

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

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

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

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- *grup sanitar;*
- acces la energie electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

Reiterăm faptul că spațiul rămas liber pe perioada exploatării situat în Craiova, Calea Unirii nr.65, compus din o cameră de 14,07 mp (13,40 mp din măsurători) în folosință exclusivă și dependențe comune, nu îndeplinește cerințele minimale prevăzute în Anexa 1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind existența în componența spațiului a grupului sanitar, drept pentru care acesta nu poate face obiectul propunerilor de repartizare către persoanele înscrise în listele de priorități aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii, singura modalitate de exploatare constând în atribuirea acestuia către chiriașul care locuiește la adresa respectivă și care nu au asigurată norma locativă potrivit legii .

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil dat de Comisia Socială, având în vedere că spațiul rămas liber situat în Craiova, Calea Unirii nr.65, nu îndeplinește exigențele minimale din punct de vedere structural, în conformitate cu prevederile art.22 lit.d) din H.C.L. nr.109/2024 coroborate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale, a O.U.G. nr.40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, *propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:*

1. extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr.65 deținut conform contractului de închiriere nr.1976/28.10.2024, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, de către Dna Tița Loredana Mihaela, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din 1 cameră în suprafață de 14,07 mp (13,40 mp din măsurători), în folosință exclusivă, bucătărie de 4,25 mp, culoar de 6,18 mp, culoar de 0,48 mp, culoar de 0,90 mp, magazie de 1,82 mp, terasă de 0,31 mp, toate în folosință comună și cotă parte teren de 30,47 mp;

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

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

Data

Semnatura

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU

Pîrvu Doina Miliana

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

Data

Semnatura

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 438213/12.12.2024

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 423333/02.12.2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 436534/12.12.2024 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe și Fond Locativ;
- Legea locuinței nr.114/1996;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- HCL nr. 122/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Calea Unirii nr. 65, deținut în calitate de chiriaș de către dna, Tița Loredana Mihaela cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă respectiv o cameră în suprafață de 14,07 mp.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 12.12.2024

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Alexandra Cretu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 12.12.2024

Semnatura

Dna Lupescu
04.12.2024

Domnule Primar



NR: 422732
DATA: 03/12/2024
COD: 1808EA
PRIMARIA HUN. CRAIOVA

Subsemnata Tita Loredana Mihaela cu domiciliul stabil

A-ma

la

Reg a-mi aproba cererea de extradare pentru o camera la adresa de mai sus fiind libera, fapt care mi locuim 5 persoane in 2 camere, si acordand spatiul fiind foarte mic nu am loc, 5 persoane in 2 camere. Aceasta camera fiind goala si este situata langa camera mea.

Va rog cu respect sa ma ajutati pentru extradare, la aceasta adresa, Calea Unirii nr 65 si avind contract de inchiriere pe aceasta adresa din anul 2003

Multa respect Primarului Municipality Craiova