	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN Strada Maresal Averescu nr. 2 Drobeta Turnu Severin Tel: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17 E-mail: primaria@primariadrobeta.ro DIRECȚIA PATRIMONIU NR.	 
---	---	--

Avizat,
Direcția Juridic Contencios
Prin raport de avizare nr.

Raport de specialitate:

**privind aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația locuință
situat în Municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, sc.1,
parter, ap.1 în favoarea domnului BARBĂLATĂ IUSTIN-MANUEL**

Prin referatul de aprobare nr. ____/ 2025 , Viceprimarul Municipiului Drobeta - Turnu Severin, d-ul Cîrjan Olimpiu – Daniel propune aprobarea vânzării directe a imobilului cu destinația de locuință situat în Municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, sc.1, et.p, ap.1 în favoarea domnului Barbălată Iustin-Manuel, cu acordarea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a terenului pe care se situează imobil.

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Aprobarea proiectului este necesară și oportună în baza următoarelor considerente:

- cererea formulată de către domnul Barbălată Iustin-Manuel, înregistrată sub nr. 36212/02.10.2025;

- dispozițiile art.1650, alin. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil conform căroră *"vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească"*;

- dispozițiile art.1828 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil conform căroră, *la încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință ... dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicate în mod corespunzător"*

- dispozițiile art.42, alin. 3 din Legea nr. 10/2001 Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945- 22 decembrie 1989, conform căroră *"imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la*

alin.1, pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preempțiune”

- dispozițiile art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căroră *”bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”;*

- prevederile H.C.L. nr. 99/27.04.2021 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea unor terenuri din domeniul public și privat al Municipiului Drobeta – Turnu Severin și a regulamentului privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al Municipiului Drobeta – Turnu Severin;

- faptul că imobilul din str. Decebal, nr. 54, sc.1, et.p, ap.1 face parte din domeniul privat al Municipiului Drobeta – Turnu Severin, conform H.C.L. nr. 47/29.04.2004 și este în folosința domnului Barbălată Iustin-Manuel în baza contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință nr. 4680/29.02.2024, contractul respectiv fiind precedat de alte contracte succesive,

- faptul că imobilul supus vânzării a fost construit în anul 1929 iar timp de 96 de ani nu s-a făcut nicio intervenție fizică de consolidare a clădirii,

- faptul că pentru imobilul în speță nu sunt înregistrate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001, Legii nr. 247/2005 completată cu OUG nr. 81/2007 și nici litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată referitoare la imobilul despre care facem vorbire;

De altfel, veniturile obținute din chiria aferentă contractului de închiriere al imobilului sunt reduse, chiria fiind stabilită în conformitate cu legislația în materie.

După analizarea oportunității vânzării imobilului menționat s-a întocmit Raportul de evaluare nr. 88C/20.10.2025 pentru vânzarea directă - parte de imobil casă (în structură parter) apartament situat în Municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, sc.1, et.p, ap.1 având Sutilă = 54,6 mp, înscris în CF 60769-C1-U11 și având NC 60769-C1-U11, compus din 2 dormitoare și 3 holuri prețul rezultat fiind 69340 lei.

Prețul de vânzare s-a stabilit conform raportului de evaluare va fi achitat după cum urmează :

a) Suma de 50000 lei reprezentând contravaloarea avans imobil, va fi achitată prin virament bancar în contul vânzătorului la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare .

b) Suma de 19340 lei va fi plătită în rate egale pentru o perioadă de 1 an (12 luni) în cuantum de 1646,80 lei/ lună.

Se aprobă ca dreptul de proprietate asupra locuinței să treacă de la vânzător la cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă notarială autentică, după achitarea integrală a prețului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prevazute de lege.

La data perfectării contractului de vânzare – cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele înscrisuri:

a). certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile de plată față de bugetul local,

b). dovada achitării contravalorii raportului de evaluare.

În cazul nedeplinirii înscrisurilor nominalizate contractul de vânzare – cumpărare nu va fi încheiat.

Față de elementele prezentate considerăm necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilelor cu destinația de locuință situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, sc.1, et.p, ap.1 în favoarea domnului Barbălată Iustin-Manuel.

2. Analiza economico - financiară

Proiectul de hotărâre are efect pozitiv asupra bugetului local al Municipiului Drobeta - Turnu Severin, în sensul creșterii veniturilor prin încasarea prețului aferent imobilului din str. Decebal, nr. 54, sc.1, parter, ap.1.

3. Legalitatea

Susținerea proiectului din punct de vedere legal este fundamentată dispozițiile art.1650, alin. 1, art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666, alin. 1, art. 1672, art. 1673, art. 1676 și art. 1719 și art. 1828 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, dispozițiile art. 42 alin.3 din Legea nr. 10/2001, prevederile H.C.L. nr. 99/27.04.2021 precum și art. 84, art.129 alin.1, alin. 2, lit. (c), alin. 6, lit. (b), art. 139, alin.1, alin.2, art. 196, alin. 1, lit. (a) precum și pe dispozițiile art. 354 respectiv art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În acest sens în conformitate cu dispozițiile art.136, alin. 8, lit. (b) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ a fost întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu referitor la necesitatea și oportunitatea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilelor cu destinația de locuință situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, sc.1, parter, ap.1 în favoarea domnului Barbălată Manuel Iustin.

Proiectul de hotărâre cu întreaga documentație va fi supus spre dezbatere și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Drobeta - Turnu Severin,

Atașăm prezentului în fotocopie :

- Cererea formulată de către domnul Barbălată Iustin-Manuel, înregistrată sub nr. 36212/02.10.2025;

- Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință nr. 4680/29.02.2024;

- Contractul de închiriere pentru suprafețele de teren (curți și grădini) nr. 4681/29.02.2024;

- Adeverința nr. 5353/06.10.2025 emisă de ANAF;

- Adeverința nr. 11349/08.10.2025 emisă de Consiliul Județean Mehedinți;

- Extrasele de informare de carte funciară.

DIRECTOR
DIRECȚIA PATRIMONIU

LĂPĂDAT RADU

ȘEF SERVICIU,
ADMINISTRARE TERENURI

NUHAIU FELIX

SERVICIUL
CADASTRU

ROTARU ȘTEFANIA

~~Dr. Nădejde~~
✓

Domnule Director

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TR. SEVERIN		
ÎNREGISTRAT NR.	36212	
2025	LUNA	ZIUA

Subsemnatul Barbölatö Justin

Manuel domiciliat în Dr. Tr. Severin
strada Decabal nr 54 vă rog am
aproba cumpărarea imobilului în
care locuiesc cu chirie situat pe
strada Decabal nr 54 în Dr. Tr. Severin
cu plată în rate și un avans de
25 %

02.10.2025

077 3322550

✱

Domnule Director al Direcției Patrimoniu

JUDETUL MEHEDINTI
MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETEELE CU DESTINATIA DE LOCUINTA
NR. 4680/29.02.2024

I. PARTILE CONTRACTANTE :

1. Intre Municipiul Drobeta Turnu Severin, reprezentat prin domnul Marius Vasile Screciu – Primar si Mirela Pasat – Secretar, denumit in continuare LOCATOR si

2. **D-nul Barbalata Iustin-Manuel** cu domiciliul in Mun. Drobeta - Turnu Severin, **str. Decebal**, nr. **54**, posesoare a **C.I.** seria **MH**, nr. **490876**, eliberat de **S.P.C.L.E.P. Dr. Tr. Severin**, avand termen de valabilitate **17.08.2015-27.08.2025**, **C.N.P. 1810827250022**, in calitate de LOCATAR principal in baza prevederilor Hotararii Consiliului Local nr.57/28.05.2002 si Hotararii Consilului Local nr 128/26.09.2003, pe de alta parte ;

Având în vedere:

- ✓ dispozițiile art. 1777 și urm. C. Civ.;
 - ✓ H.C.L. Drobeta Turnu Severin nr.313/30.10.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea unor terenuri din domeniul public sau privat al municipiului Drobeta Turnu Severin;
- părțile au decis să încheie prezentul Contract de închiriere, denumit in continuare "CONTRACTUL", cu aplicarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Primul in calitate de locator inchiriaza, iar al doilea in calitate de locatar (chiriaș) ia cu chirie locuinta situata in Municipiul Drobeta Turnu Severin, **Decebal**, nr. **54, et.P.**, conform fisei suprafetei locative inchiriate pentru el si familia sa , care fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.2. Locuinta care face obiectul inchirierii se predă in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare - primire, incheiat intre partile contractante.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Termenul de inchiriere este de **5 ani** cu incepere de la **01.03.2024** pana la data de **28.02.2029**.

La expirarea termenului, locatarul (chiriasul) are dreptul la reinnoirea contractului in conditiile legilor speciale in domeniu.

In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere locatarul (chiriasul) este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractului, fara alta formalitate.

Art.4. In cazul parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau al decesului acestuia, inchirierea continua, dupa caz:

a) in beneficiul sotului sau al sotiei, daca este mentionat in contractul de inchiriere si a locuit efectiv cu titularul;

b) in beneficiul descendentilor, daca acestia erau mentionati in contractul de inchiriere si daca au locuit efectiv cu titularul.

In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit celor de mai sus, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau la data inregistrarii decesului.

IV. MODUL SI PLATA CHIRIEI:

Art.5. Chiria lunara este de **116 lei**, calculata in conformitate cu prevederile legale, asa cum este stabilita prin fisa de calcul a chiriei care face parte integranta din prezentul contract.

Tariful de baza lunar al chiriei (lei/mp) se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei prin Hotararea de Guvern.

In caz de litigiu intre parti, locatarul (chiriasul) este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere pana la data executarii efective a evacuarii.

In caz de modificare a temeiului legal de calcul al chiriei, aceasta se va recalcula corespunzator.

In caz de neplata, executarea silita se va face pe baza contractului de inchiriere, prezentul contract avand valoare de in scris autentic constituind titlu executoriu.

Art. 6. Plata chiriei se face prin depunere numerar la caseria unitatii, pana cel tarziu 31 ale lunii pentru luna care se face plata, a contravalorii chiriei, dupa care chiriasul va fi pus in intarziere.

Neplata in termen a chiriei atrage dupa sine o penalitate de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca penalitatea sa poata depasi chiria restanta.

Suma calculata cu titlu de penalitati de intarziere se va incasa cu prioritate urmand ca abia dupa ce aceasta a fost incasata sa se procedeze la incasarea si operarea chiriei restante cat si a celei ajunse la scadenta.

Chiria stipulata in contract se va recalcula ori de cate ori este rezultatul unei erori.

V. OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.7. LOCATORUL are urmatoarele obligatii :

- a) - sa predea locatarului (chiriasului) locuinta in stare normala de folosinta;
- b) - sa urmareasca achitarea si plata chiriei la termenul scadent, iar in caz contrar sa ia masuri pentru recuperarea debitului in termenul de prescriptie de 3 ani.

Art.8 LOCATARUL (CHIRIASUL) are urmatoarele obligatii:

a) - sa execute lucrari de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si a instalatiilor in folosinta exclusiva;

b) - sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii, obiectele si dotarile aferente.

c) toate utilitatile necesare locuintei, cat si reparatiile locuintei se vor face cu avizul scris al locatorului;

- d) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- e) sa predea locatorului locuinta in stare de folosinta si de curatenie cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire;
- f) sa comunice locatorului schimbarea locului de munca si orice fel de modificare a venitului net lunar pe familie, de natura sa determine valoarea chiriei, precum si cu privire la numarul membrilor sai de familie, in termen de 30 de zile de la data producerii sau modificarii sub sanctiunea rezilierii contractului;
- g) sa prezinte anual adeverinta cu privire la veniturile nete pe familie;
- h) sa nu efectueze modificari interioare de natura a schimba destinatia incaperilor;
- i) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- j) sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat, care este numai de "locuinta";
- k) sa nu cedeze sau sa subinchirieze total sau partial in favoarea unei tertii persoane.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art. 9. Rezilierea contractului de inchiriere se face in urmatoarele conditii:

- a) la cererea locatarului (chiriasului) inainte de termenul stabilit in contract, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 60 de zile;
- b) cand locatarul (chiriasul) nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
- c) cand locatarul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- d) cand locatarul sau vreun membru al familiei are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- e) locatarul nu a respectat clauzele contractuale ;
- f) pentru neuz pe o perioada de 3 luni;
- g) rezilierea se face in baza contractului de inchiriere care constituie executoriu, urmata de evacuare.

Art. 10 Locatarul are dreptul sa verifice, in mod periodic, modul in care locatarul (chiriasul) foloseste si intretine suprafata locativa inchiriată si modul in care sunt folosite si intretinute partile de instalatii comune ale cladirii, locatarul avand obligatia de a permite accesul reprezentantilor locatorului pentru a efectua aceste verificari.

Art. 11 Contractul de inchiriere nu se prelungeste in urmatoarele cazuri :

- a) titularul de contract sau membrii de familie mentionati in contract sunt proprietari ai unei locuinte corespunzatoare ori au instrăinat o locuinta corespunzatoare dupa data de 01.01.1990.
- b) locatarul (chiriasul) a schimbat total sau partial destinatia ori structura interioara a locuintei fara avizul scris al locatorului si fara aprobarile legale;
- c) locatarul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept parti ale acesteia;
- d) locatarul sau vreun membru al familiei are un coportament care face imposibila convietuirea sau care impiedeca folosirea normala a locuintei;
- e) locatarul este rau platnic si nu a respectat data scadenta pentru plata chiriei.

VI. LITIGIILE:

Art.12. Litigiile ce decurg din derularea prezentului contract, cu exceptia evacuarii, se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar, pe calea instantelor de judecata.

Art.13. Evacuarea locatarului (chiriasului) pentru nerespectarea clauzelor contractuale se va face in termen de 5 zile prin notificare.

Art.14. Clauzele contractuale se vor completa de drept cu prevederile art. 1777-1835 Cod civil.

Art.15. In cazul in care imobilul va fi revendicat de catre fostul proprietar in temeiul Legii nr. 10/2001 sau va fi dobandit prin Hotarare judecatoreasca ramasa definitiva si irevocabila, Primaria municipiului Drobeta Turnu Severin va fi exonerata de orice raspundere, incetand de drept relatiile contractuale cu aceasta fara nicio alta formalitate.

Art.16. Prezentul contract s-a incheiat in dublu exemplar, cate unul pentru fiecare parte, avand ca anexe fisa suprafetei locative, fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare si fisa cu membrii de familie care locuiesc impreuna cu titularul de contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR,
Screciu Marius

SECRETAR,
Păsat Mirela

DIRECTOR ECONOMIC,
Bîzoi Ana Maria

DIRECTOR D.P.,
Lăpădat Radu

CONSILIER JURIDIC,
Popescu Marius

INSPECTOR.
Usturoi Valentin



LOCATARI,

Barbalata Iustin-Manuel

ANEXA NR. 1

parte integranta din contractul de
inchiriere inregistrat la nr. 4680/29.02.2024

Str Decebal, nr. 54
Et.P

FISA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI INCEPAND CU LUNA Martie 2024
DETINUTA DE CHIRIASUL Barbalata Iustin-Manuel

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif (lei/mp)	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	CAP.A.CALCULUL CHIRIEI LA SUPRAFATA UTILA Suprafata locuibila platita cu tariful de baza	34,12	0,84	28,66
2	TOTAL I	-	-	28.66
3	Reducere cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis	-	-	-
4	Reducere cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal,electricitate sau numai una ori niciunele dintre acestea	-	-	-
5	Reducere cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare ca paianta, chirpici si lemn	-	-	-
6	TOTAL II reduceri (rd.3 + rd.4 + rd.5)	-	-	-
7	TOTAL III chirie de baza pe suprafata locuibila (TOTAL I+TOTAL II)	-	-	-
8	Dependinte principale	10,60	0.34	3.60
9	Alte dependinte	6.00	0.14	0.84
10	IV. CHIRIE DE BAZA CALCULATA LA SUPRAFATA UTILA	-	-	33.10
11	TOTAL CHIRIE MAJORATA CU coeficient de majorare conf. art. 26- O.U.G 40/99 (coeficient de zona x chirie totala de baza)	3.5 X 33,10=115,35=116		

3.5 X 33,10=115,35=116 1281 leiX15%=192.15 lei

Nr. Crt.	Elementr componente pentru calculul chiriei	Venit mediu net lunar/ membru de familie	Venit mediu net lunar/ familie	Suma de plata
12.	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie anul 2022 conf. art. 31 al.1 din O.U.G. nr. 40/99 Conform cupon pensie	-	1281	192 LEI
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99	-	-	-
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99	-	-	-
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99	-	-	-

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tari (lei/mp)	Suma (col.2xcol.3)
0	1	2	3	4
1	TOTAL CURTE SI GRADINA aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata utila detinuta in exclusivitate de locatarul principal), calculate la tariful de baza	-	-	-
2	Coeficientul de majorare conform art. 30 coroborat cu art. 26-al.2	-		
3	TOTAL CHIRIE CURTE SI GRADINA	-	-	-

LOCATOR,

DIRECTOR,
DIRECȚIA PATRIMONIU
Lăpădat Radu

CONSILIER JURIDIC,
Popescu Marius

INSPECTOR,
Usturoi Valentin

LOCATAR,

Barbalata Iustin-Manuel

TITULARUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI MEMBRII DE FAMILIE
CARE LOCUIESC IMPREUNA

Nr. Crt	Nume si Prenume	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Adresa unitatii	Venit mediu net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1.	Barbalata Iustin-Manuel	Titular	1981	F.O.	-	-
2.	Barbalata Elena	Mama	2004	Pensionara	1281	-
3.	Barbalata Cristina-Manuea-Alexandra	Fiica	2016	Eleva	-	-
4.	-	-	-	-	-	-
5.	-	-	-	-	-	-
6.	-	-	-	-	-	-
7.	TOTAL	-	-	-	-	1281

LOCATOR,

DIRECTOR,
DIRECȚIA PATRIMONIU
Lăpădat Radu

CONSILIER JURIDIC,
Popescu Marius

INSPECTOR,
Usturoi Valentin

LOCATAR,

Barbalata Iustin-Manuel

FISA
SUPRAFETE LOCATIVE INCHIRIATE IN

Municipiul **Drobeta Turnu Severin**, Decebal , nr. 54, bloc - , scara - , a) situat la nivelul (etaj) **P**;
b) incalzire **lemn**; c) apa curenta **da** ; d) canalizare, **da** ; e) instalatie electrica **da**; f) constructie din
materiale inferioare **nu**;

Date privind locuinta inchiriata:

Nr. crt	DENUMIREA LUCRARII	Suprafata (mp)	IN FOLOSINTA	
			Exclusiva	Comuna
0	1	2	3	4
1	I Suprafata locuibila	34.12	Da	-
2	Camera	15.60	Da	-
3	Camera	10.72	Da	-
4	Camera	7.80	Da	-
5	Camera	-	-	-
6	II . Dependinte principale	10.60	Da	Da
7	Hol	-	-	-
8	Bucatarie	2.60	Da	-
9	Baie	-	-	-
10	Wc	1.40	-	-
11	Culoar	6.60	Da	Da
12	Camara	-	-	-
13	Chicineta	-	-	-
14	Oficiu	-	-	-
15	Debara	-	-	-
16	Antreu	-	-	-
17	Tinda	-	-	-
18	Veranda	-	-	-
19	Magazie zid	-	-	-
20	III . Alte dependinte	6.00	Da	-
21	Terasa	-	-	-
22	Balcon	-	-	-
23	Beci	-	-	-
24	Boxe	6.60	Da	-
25	Logii	-	-	-
26	Spalatorii	-	-	-
27	Uscatorii	-	-	-
28	IV. Total suprafata utila	-	-	-

Suprafata curtii si gradinii aferente imobilului 237 mp, din care: suprafata curte aferenta 14 mp.

- a) subsol, etaj, mansarda, niveluri;
- b) centrala, sobe cu gaz, alte mijloace de incalzire;
- c) in locuinta in cladire, in curte, in strada;
- d) in locuinta in cladire, in curte, in strada;
- e) da sau nu;
- f) da sau nu.

Certificam ca datele inscrise in prezenta fisa corespund intru totul situatiei existente in teren.

LOCATOR,

DIRECTOR,
DIRECȚIA PATRIMONIU
Lăpădat Radu

LOCATAR,

Barbalata Iustin-Manuel

CONSILIER JURIDIC
Popescu Marius

INSPECTOR,
Usturoi Valentin

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE TEREN (CURȚI ȘI GRĂDINI)

Cap. I Partile Contractante:

- 1.1. **Municipiul Drobeta Turnu Severin** cu sediul in str. Mareșal Averescu, nr. 2, jud. Mehedinți, C.I.F. 4426581, Cod Iban: RO 77TREZ46121A300530XXXX deschis la Trezoreria Drobeta Turnu Severin, reprezentat prin Primar Marius Screciu in calitate de locator pe de o parte și
- 1.2. **D-nul Barbalata Iustin-Manuel** cu domiciliul in Mun. Drobeta - Turnu Severin, Decebal, nr. 54, posesoare a C.I. seria MH, nr. 490876, eliberat de S.P.C.L.E.P. Dr. Tr. Severin, avand termen de valabilitate 17.08.2015-27.08.2025, C.N.P. 1810827250022, in calitate de LOCATAR principal in baza prevederilor Hotararii Consiliului Local nr.57/28.05.2002 si Hotararii Consilului Local nr 128/26.09.2003, pe de alta parte ;

Având în vedere:

- ✓ dispozițiile art. 1777 și urm. C. Civ.;
 - ✓ H.C.L. Drobeta Turnu Severin nr.313/30.10.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea unor terenuri din domeniul public sau privat al municipiului Drobeta Turnu Severin;
- părțile au decis să încheie prezentul Contract de închiriere, denumit in continuare "CONTRACTUL", cu aplicarea următoarelor clauze:

Cap. II Obiectul Contractului

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului (curti si gradini) aflat in folosință comună în suprafață totală de 14 mp situat în Drobeta Turnu Severin, str. Decebal, nr. 54, aferent locuinței închiriate in baza prevederilor Legii nr. 114/1996.

(2) Terenul arătat la alin. 1 face parte din domeniul privat al municipiului Drobeta Turnu Severin.

Cap. III Durata Contractului

Art. 2 (1) Durata contractului este de 5 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți , cu incepere de la 01.03.2024 pana la data de 28.02.2029.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților .

Cap. IV Evaluarea chiriei

Art.3 Chiria lunara este de 2,00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale (Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 40/08.04.19; H.G. nr. 310/2007).

Tarifrul lunar al chiriei (lei/mp) se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei prin Hotarire de Guvern, pana la 31 ianuarie a fiecarui an.

În caz de modificare a temeiului legal de calcul al chiriei, acesta se va recalcula corespunzător.

Art. 4 (1) Plata sumei datorate de către locatar, prevăzută la art. 3 se poate face la casieria Direcției Patrimoniu- Drobeta Turnu Severin sau prin Ordin de plată la Trezoreria Drobeta Turnu Severin în contul RO 77TREZ46121A300530XXXX, la finele fiecărui trimestru.

(2) Pentru neachitarea sumelor datorate la termenele scadente se percep penalități de întârziere în cuantum de **0.5%** pentru fiecare zi de întârziere, **penalitățile neputând depăși cuantumul sumei datorate.**

(3) Suma calculată cu titlu de penalități de întârziere se va încasa cu prioritate urmând ca abia după ce aceasta a fost încasată să se procedeze la încasarea și operarea chiriei restante cit și a celei ajunse la scadență.

Cap.V Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.5 (1) Locatarul are dreptul de a inspecta terenul ce face obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) În situația în care se constată că locatarul nu își îndeplinește întocmai și la termen obligațiile asumate, locatarul (proprietarul) are dreptul de a declanșa procedura rezilierii cu notificarea prealabilă a locatarului și cu plata de daune - interese.

Art.6 (1) Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție referitoare la terenul ce face obiectul prezentului contract sau părți din acesta.

(2) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Cap. VI Drepturile și obligațiile locatarului

Art.7 (1) Locatarul are dreptul de a folosi terenul ce face obiectul contractului, **teren aflat în folosința comuna cu ceilalți colocatari ai imobilului.**

Art.8 (1) Locatarul nu are dreptul să-și delimiteze terenul închiriat prin executare împrejmuitoare atâta timp cât nu obține în prealabil acordul locatarului cu ieșirea din folosința comuna a terenului respectiv și autorizația conform Legii nr. 50/1991, așa cum a fost ea modificată ulterior.

(2) Locatarul nu are dreptul să ridice construcții (inclusiv anexe) pe terenul în folosința comuna (curți și grădini) atâta timp cât nu solicită și obține concesionarea terenului de la Primăria municipiului Dr. Tr. Severin.

(3) În situația în care subsolul terenului închiriat este afectat de rețele edilitare gospodărești (apă, canal, cablu de electricitate, etc.) acestea vor fi deviate pe cheltuiela locatarului.

(4) Locatarul are obligația de a achita la termenele scadente suma datorată conform art. 3 și 4 din contract.

(5) În cazul în care locatarul își manifestă dorința de a concesiona sau cumpăra terenul închiriat, urmează a se adresa Primăriei municipiului Dr. Tr. Severin conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 128/26.09.2003 și metodologiei de aplicare.

Cap. VII Răspunderea contractuală

Art.9 (1) Nerespectarea de către una din părțile contractante a obligațiilor asumate atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Părțile sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător total sau partial a oricareia dintre obligațiile care îi incumbă, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forta majoră sau cazul fortuit. Forta majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

Cap. VIII Litigii

Art.10 (1) Orice litigiu în legătură cu încheierea, executarea sau rezilierea contractului se soluționează pe cale amiabilă.

(2) În cazul neînțelegerii între părți cu privire la soluționarea litigiilor apărute pe parcursul executării contractului, acestea se pot adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

Cap. IX Notificari

Art. 11 În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționată în Cap. I din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Primar –Screciu Marius - Vasile

Secretar General – Păsat Onuța - Mirela

Director economic – Bîzoi Ana Maria

Director Direcția Patrimoniu – Lăpădat Radu

Consilier Juridic – Popescu Marius

Inspector –Usturoi Valentin

LOCATAR,

Barabalata Iustin-Manuel



MINISTERUL FINANTELOR
Agencia Națională de Administrare Fiscală



Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice - Craiova

Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice Craiova
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Mehedinți
Compartimentul servicii interne
Nr. MHG DEX 5353 / 06.10.2025

Domnului Barbălată Iustin-Manuel

Str. Decebal, nr. 54

Mun. Dr. Tr. Severin

Județul : Mehedinți

Stimate domnule

Urmare cererii dumneavoastră nr. MHG_REG 25963 / 03.10.2025, vă facem cunoscut faptul că pentru imobilul din str. Decebal, nr. 54 au fost acordate despăgubiri bănești, conform Legii 112/1995 cu OP nr. 841 / 06.09.1999.

Gabriel-Cosmin DURAC

ȘEF ADMINISTRAȚIE



Mircea MLADIN
Coordonator C.S.I.

Str. Piața Radu Negru, nr. 1
Dr. Tr. - Severin, jud. Mehedinți
Tel: 0352880112
Fax: 0352807735

e-mail: Cosmin.Durac.MH@anaf.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL JUDEȚEAN MEHEDINȚI



Nr. 11349 din 08 octombrie 2025

**CĂTRE,
BARBĂLATĂ IUSTIN MANUEL
Drobeta Turnu Severin, str. Decebal nr. 54, județul Mehedinți**

Urmarea adresei dumneavoastră, înregistrată la Consiliul județean Mehedinți cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați informații despre imobilul din, Dr. Tr. Severin, strada Decebal, nr. 54, Județul Mehedinți, vă comunicăm următoarele: din verificarea registrului special de evidență constituit în temeiul Legii nr.112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, care se află în arhiva Consiliului județean Mehedinți, rezultă că imobilul situat în Drobeta Turnu Severin, strada Decebal, nr. 54, a fost revendicat de Brănescu Ulmu în calitate de moștenitor al domnului Dumitrescu Gheorghe, căruia Comisia județeană pentru aplicarea Legii nr. 112/1995, prin Hotărârea nr. 484/27.03.1998 le-a aprobat acordarea de despăgubiri, hotărâre care a fost completată de Hotărârea nr. 516/27.06.1998 care cuprinde valoarea despăgubirilor care urmau să fie încasată de către beneficiar.

Facem mențiunea că nu avem cunoștință dacă beneficiarul și-a încasat suma cuvenită, fapt pentru care va trebui să vă adresați Direcției Generale a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat, și nici dacă, ulterior, au fost formulate plângeri sau acțiuni în justiție în baza Legii nr. 10/2001 cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE
av. Georgescu Alin Gici



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
jr. Mednyanszky Ștefan Ladislau

Întocmit:
Șef Serviciu,
jr. Cîtu Marcela Dionisa



100195590243

Incheiere Nr. 42298 / 09-10-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

Dosarul nr. 42298 / 09-10-2025

INCHEIERE Nr. 42298**Registrator: MARIAN BIRAU****Asistent: CRISTINA TATUCU**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.PIESE LUCRARE/08-10-2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.DXF/08-10-2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Act Administrativ nr.36702/07-10-2025 emis de PRIMARIA DR TR SEVERIN;
- Act Administrativ nr.47/26-02-2004 emis de CONSILIUL LOCAL DR TR SEVERIN;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.RELEVEU/08-10-2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.;
- Act Administrativ nr.100780/08-10-2025 emis de TAXE SI IMPOZITE MH;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 60769-C1-U11
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniul privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN, sub B.1 din cartea funciara 60769-C1-U11 UAT Drobeta-Turnu Severin;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
BARBULESCU ELENA LARISA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Drobeta-Turnu Severin, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-10-2025

Registrator,

MARIAN BIRAU

Asistent Registrator,

CRISTINA TATUCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Pagina 1 din 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60769-C1-U11 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere 42298

Ziua 09

Luna 10

Anul 2025

Cod verificare
100195590243



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str DECEBAL , Nr. 54, Sc. 1,
Et. P, Ap. 1

Părți comune: acoperis, casa scarii, terasa,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60769-C1-U11	-	54,6	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 2 DORMITOARE SI 3 HOLURI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42298 / 09/10/2025		
Act Administrativ nr. 47, din 26/02/2004 emis de CONSILIUL LOCAL DR TR SEVERIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU, din 08/10/2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PIESE LUCRARE, din 08/10/2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DXF, din 08/10/2025 emis de S.C.BAVALI CONCEPT S.R.L.; Act Administrativ nr. 36702, din 07/10/2025 emis de PRIMARIA DR TR SEVERIN; Act Administrativ nr. 100780, din 08/10/2025 emis de TAXE SI IMPOZITE MH;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str DECEBAL , Nr. 54, Sc. 1, Et. P, Ap. 1

Părți comune: acoperis, casa scarii, terasa,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60769-C1-U11	-	54,6	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN 2 DORMITOARE SI 3 HOLURI

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
10-10-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
CRISTINA TATUCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin
Adresa: Localitate: Drobeta Turnu Severin, Strada Serpentina Rosiori 1A, Cood
postal :220235 tel: 0252316874, 0252319340

Nr.cerere	42298
Ziua	09
Luna	10
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Prima inregistrare UI)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **42298** din data **09-10-2025**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare și in consecință, imobilele au fost inregistrate provizoriu in evidența OCPI MEHEDINTI cu numerele cadastrale:

1) **60769-C1-U11**, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str DECEBAL , Nr. 54, Sc. 1, Et. P, Ap. 1, Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, in suprafață măsurată de - și suprafață din acte 54.6 mp
Imobilele au fost inregistrate in planul cadastral intretinut de OCPI.

MENTIUNI:

Vă rugăm să atașați acest document la cererea care va fi depusă pentru inscrierea imobilelor in Cartea Funciară.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI MEHEDINTI la data: 10-10-2025.

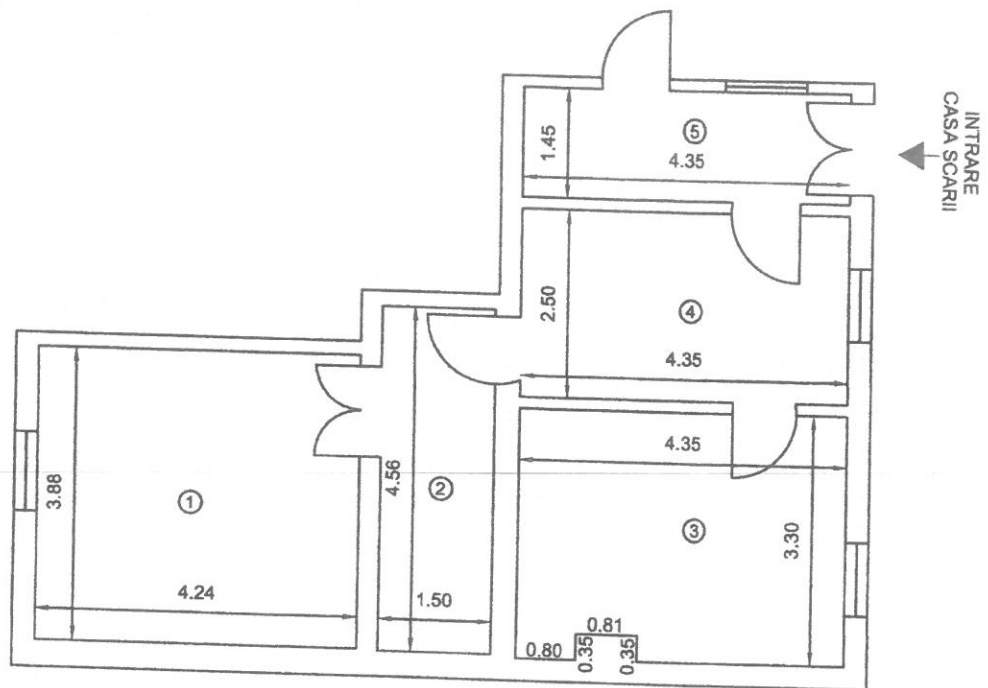
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
DANIEL CRUCERU

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral		Adresa imobilului	
60769		Mun. Dr. Tr. Severin, Str.Decebal, nr.54, Sc.1, Et.P, Ap.1, Judet Mehedinti, Intravilan	
Nr.Cartei Funciare	Cod unitate individuala	UAT	DR.TR.SEVERIN
-	60769-C1-U1	CF Individuala	60769-C1-U11



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	DORMITOR	16.5
2	HOL	6.8
3	DORMITOR	14.1
4	HOL	10.9
5	HOL	6.3
Suprafata Utila = 54.6 mp Suprafata Totala = 54.6 mp		
Executant,		Data
S.C. BAVALI CONCEPT S.R.L.		02.10.2025
Elena-Larisa Barbulescu Elena-Larisa Barbulescu BARBULESCU ELENA-LARISA OCPI:B,MH,0097 2025.10.02 09:19:24 +03'00'		
Receptionat,		Data
Cruceru Marian-Daniel		Digitally signed by Cruceru Marian-Daniel Date: 2025.10.10 08:41:09 +03'00'