	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 Juridică
Prin raport de avizare nr.

Raport de specialitate

*privind aprobarea vânzării locuinței tip ANL, situată în Municipiul
Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc.2, et.3, ap.30*

Prin referatul de aprobare nr. _____/_____ 2026 Viceprimarul Municipiului Drobeta Turnu Severin, Daniel Cîrjan, propune adoptarea unui proiect de hotărâre de consiliu local privind aprobarea solicitării d-nei Peia Paula pentru cumpărarea locuinței tip ANL situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2, et. 3, ap. 30 precum și a boxei deținută de solicitantă.

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Proiectul de hotărâre propus are ca scop aprobarea vânzării locuinței tip ANL situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2, et. 3, ap. 30 și a boxei, către d-na Peia Paula.

Acest demers este necesar și oportun având în vedere următoarele considerente :

- intenția de cumpărare a imobilului situat în Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2, et. 3, ap. 30 materializată prin cererea formulată de către d-na Peia Paula, înregistrată sub nr. 30843/21.08.2026;
- dispozițiile art.10, alin.1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe conform căroră „*locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.3, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum a șase ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe*

o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii”;

- dispozițiile art. 10, alin.2 lit.(a) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe conform căroră „*prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciara , sau în rate egale lunare, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare”;*

- ținând cont că d-na Peia Paula deține locuința sus menționată începând cu anul 2014, în baza contractului de închiriere nr. 487;

- faptul că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege în sensul în care titularul contractului de închiriere beneficiază pentru prima dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii, iar titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia nu detin o alta locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzute de Legea nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;

- faptul că titularul contractului de închiriere a demonstrat că nu a dobândit un teren prevăzut de Legea nr. 15/2003 republicată ;

- de asemenea ținând cont de dispozițiile art.10 din Legea 152/1998, cumpărătorul nu are interdicția de înstrăinare a locuinței după dobândirea acesteia.

În acest context arătăm că valoarea de vânzare a locuinței a fost determinată în baza următoarelor elemente :

a) Valoarea de investiție a locuinței: $V_{ii}=(V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$

V_{ii} = valoarea de investitie a locuintei

V_{ii} = valoare de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală

S_{cdi} = suprafața construită desfasurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale.

S_{cdl} =suprafața construită efectivă a locuinței , inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe , calculate de autoritatea publică locală

b)Valoarea de investiție a locuinței diminuată (V_{ild}) cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculate în functie de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (A)

$V_{ild}= V_{ii}-V_{ila}-A$

c)Actualizarea valorii de investiție cu rata inflației (V_1)

$V_1= V_{ild} \times Ri/100$

V_1 se pondereaza cu coeficientul C_p , rezulta V_2

C_p =coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹ din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localităților pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin este de 0.90

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

d) Valoarea finală de vânzare a locuinței (V_{vl})

$$V_{vl} = V_2 + C;$$

C= comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței

Pentru stabilirea valorii finale de vânzare a locuinței (V_{vl}), la valoarea de investiție diminuată cu rata inflației și ponderată cu coeficientul C_p , se adaugă coeficientul de 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va întocmi după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a consiliului local și nu mai târziu de 1 lună de la data acesteia. În cazul în care se depășește termenul de 1 lună de la data emiterii HCL, prețul de vânzare se va actualiza.

În cazul vânzării locuințelor ANL în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică, prin reprezentanții legali ai UAT a Municipiului Drobeta Turnu Severin

Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate exclusiv finanțării construcției de locuințe.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri ale U.A.T. a Municipiului Drobeta Turnu Severin pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în Anexa "Clasificarea indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1954/2005 pentru aprobarea Clasificatiei indicatorilor privind finantele publice, regimului de finanțare al instituțiilor publice.

2. Beneficiu pentru comunitate

Prin adoptarea proiectului de hotărâre, autoritatea administrației publice locale vine în întâmpinarea solicitărilor de cumpărare a locuințelor pentru tineri tip ANL, fondurile obținute din vânzări constituind o parte din resursele necesare construirii unor locuințe noi.

3. Legalitatea

Susținerea proiectului din punct de vedere legal este fundamentată pe dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; dispozițiile

art. 19¹; 19²; 19³ din HG nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L. ; dispozițiile HCL nr. 321/15.12.2021 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri tip ANL aflate pe raza UAT a Municipiului Drobeta Turnu Severin; dispozițiile art. 1244 din Legea 287/2009 privind Codul civil, prevederile art.84, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c), alin. 6 lit. (b), art. 139 alin. 2 și ale art. 196 alin. 1 lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În acest sens în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. 8 lit. b din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ a fost întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu cu privire la aprobarea cererii de cumpărare a locuinței pentru tineri tip ANL a d-nei Peia Paula.

Propunem spre aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local a Municipiului Drobeta Turnu Severin proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței tip ANL, situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2, et. 3, ap. 30, d-nei Peia Paula.

Atașăm prezentului raport :

- extrasul de informare de carte funciară;
- cererea nr. 30843/21.08.2026;
- fișa de calcul și actele legale subsecvente.

DIRECTOR
DIRECȚIA PATRIMONIU

LĂPĂDAT RADU

ȘEF SERVICIU
ADMINISTRARE TERENURI

NUHAIU FELIX

Avizat Direcția Arhitect Șef,

Raport de avizare nr. _____ / _____

INSPECTOR
MINCIUNĂ DARIA



100116722356

ap 30

Incheiere Nr. 24400 / 22-06-2022



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

Dosarul nr. 24400 / 22-06-2022

INCHEIERE Nr. 24400**Registrator: ILIE POPITU****Asistent: BIBICA ZARAFESCU**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN domiciliat in Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str Maresal Averescu, Nr. 2, Jud. Mehedinti privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.13419/07-04-2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin;
- Act Administrativ nr.4425681/04-08-1993 emis de ONRC Mehedinti;

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 251M

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53745-C1-U30, inscris in cartea funciara 53745-C1-U30 UAT Drobeta-Turnu Severin avand proprietarii: PRIMARIA DR TR SEVERIN in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza indreptare eroare materiala in sensul modificarii din scara 1 in scara 2 ,precum si inscrierii balconului in aplicatia eterra conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat anexa la partea a I-A a cartii funciare asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 53745-C1-U30 UAT Drobeta-Turnu Severin;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN
ION CRISTIAN VIOREL

*) 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,

22-06-2022

Registrator,

ILIE POPITU

Ilie

Popitu

Digitally signed
by Ilie Popitu
Date: 2022.06.23
11:24:17 +03'00'

Asistent Registrator,

BIBICA ZARAFESCU

Bibica Zarafescu
Semnat digital de Bibica Zarafescu
Data: 2022.06.22 13:52:45 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidentele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53745-C1-U30 Drobeta-Turnu Severin

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Aluniș, Nr. 5A, Bl. VD6, Sc. 2, Et. 3, Ap. 30, Jud. Mehedinti
Părți comune: camera tehnica, casa scarii, holuri, terasa,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53745-C1-U30	103,35	75	3.26	3.26	Compus din: hol, living, 2 dormitare, 2 bai, 2 camere, 2 balcoane.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7792 / 12/03/2019		
Act Notarial nr. 449, din 05/03/2019 emis de Serban Cosmin Alexandru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53745-C1-U30 a unitatii individuale cu numarul cadastral 53745-C1-U30/Drobeta-Turnu Severin, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 53745-C1 (identificator electronic 53745-C1) inscisa in cartea funciara 53745-C1 (identificator electronic 53745-C1);	A1
Act Administrativ nr. 123, din 21/04/2001 emis de PRIMARIA DR TR SEVERIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) PRIMARIA DR TR SEVERIN, CIF:Statul roman		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53745-C1/Drobeta-Turnu Severin, inscisa prin incheierea nr. 15937 din 30-JUL-10;		
22332 / 06/06/2022		
Act Administrativ nr. 16278, din 10/05/2022 emis de OCPI Mehedinti; Act Administrativ nr. 13419, din 07/04/2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin; Act Administrativ nr. 4426581, din 04/08/1993 emis de ONRC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 32, din 07/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 32, din 04/05/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Act Administrativ nr. 53745, din 08/04/2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 32, din 07/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 32, din 07/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; din 27/09/2010 emis de OCPI Mehedinti;		
B6	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect indreptare eroare materiala	A1
24400 / 22/06/2022		
Act Administrativ nr. 13419, din 07/04/2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin; Act Administrativ nr. 4425681, din 04/08/1993 emis de ONRC Mehedinti;		
B7	se noteaza indreptare eroare materiala in sensul modificarii din scara 1 in scara 2 ,precum si inscrierii balconului in aplicatia eterra conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat anexa la partea a I-A a cartii funciare	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Aluniș, Nr. 5A, Bl. VD6, Sc. 2, Et. 3, Ap. 30, Jud. Mehedinți

Părți comune: camera tehnica, casa scarii, holuri, terasa,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53745-C1-U30	103,35	75	3.26	3.26	Compus din: hol, living, 2 dormitare, 2 bai, 2 camere, 2 balcoane.

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. 251M.

Data soluționării,
22-06-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
BIBICA ZARAFESCU
Bibica Zarafescu Serviciul digital de Bibica Zarafescu
Data 2022-06-22 10:24:11 v0707
(parafa și semnătura)

Referent,

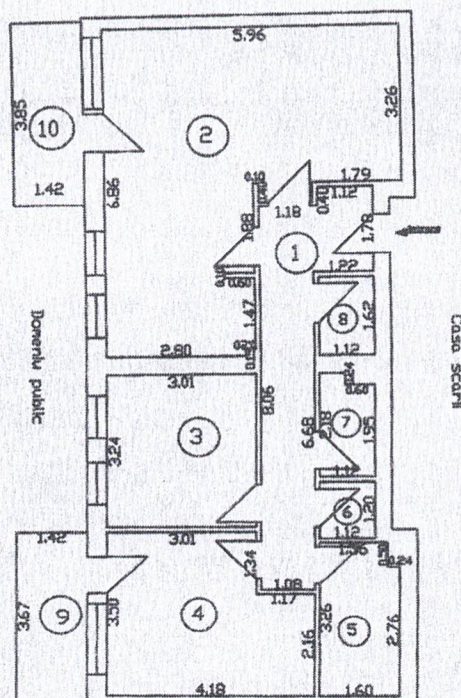
(parafa și semnătura)

Plan-relevau

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
53745	792 mp	Dr.Tr.Severin, Bulevardul Alunis, nr.5A, Bl.VD6,Sc.2,Et.3,Ap30	
		Judetul Mehedinti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Drobeta Turnu Severin
Cod unitate individuala(UI)	53745-C1-U52	CF individuala	53745-C1-U30

Casa scarii



Apartament 29

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	10.8
2	Living	30.6
3	Dormitor	9.7
4	Dormitor	13.1
5	Baie	5.1
6	Camara	1.3
7	Baie	2.3
8	Camara	1.8
Suprafata Utila=76mp		
9	Balcon	5.2
10	Balcon	5.5
Suprafata Totala=86mp		
Executant,		Data,
SC Geomir SRL		03.2022
Receptionat,		Data,
Marian Daniel Cruceru		Semnat digital de Marian Daniel Cruceru Data: 2022.06.22 10:31:12 +03'00'



100115372524

Incheiere Nr. 24434 / 22-06-2022



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

Dosarul nr. 24434 / 22-06-2022

INCHEIERE Nr. 24434

Registrator: ILIE POPITU

Asistent: IULICA PILĂNOIU

Asupra cererii introduse de PRIMARIA DR TR SEVERIN domiciliat în Loc. Drobeta-Turnu Severin, Str Maresal Averescu, Nr. 2, Jud. Mehedinti privind Rectificare în cartea funciara, în baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.51/26-04-2022 emis de Ion Cristian Viorel;
- Act Administrativ nr.13419/07-04-2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin;
- Act Administrativ nr.4426581/04-08-1993 emis de ONRC;
- Act Administrativ nr.53745/08-04-2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin;
- Act Administrativ nr.20111/27-09-2010 emis de OCPI Mehedinti;

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 în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251M

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 53745-C1-U65, înscris în cartea funciara 53745-C1-U65 UAT Drobeta-Turnu Severin avand proprietarii: PRIMARIA DR TR SEVERIN în cota de 1/1 de sub B.2;
- Se noteaza îndreptare eroare materiala cu privire la partea I a cartii funciara în sensul înscrierii corecte a imobilului ca fiind situat pe scara 2 a blocului în loc de scara 1 înscris eronat conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat de serviciul cadastral. asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 53745-C1-U65 UAT Drobeta-Turnu Severin;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA DR TR SEVERIN

ION CRISTIAN VIOREL

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

Data soluționării,

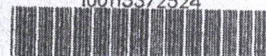
01-07-2022

Registrator,

ILIE POPITU

Ilie
PopituDigitally signed
by Ilie Popitu
Date: 2022.07.01
10:05:58 +03'00'Asistent Registrator
Iulica Pilanoiu
Semnat digital
de Iulica Pilanoiu
Data: 2022.07.01
09:20:44 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53745-C1-U65 Drobeta-Turnu Severin

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Aluniș, Nr. 5A, Bl. VD6, Sc. 2, Et. Demisol, Ap. 30, Jud. Mehedinti
Părți comune: camera tehnică, casa scării, holuri, terasa,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53745-C1-U65	11,95	9,16	0.4	0.4	Compus din : boxa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7792 / 12/03/2019		
Act Notarial nr. 449, din 05/03/2019 emis de Serban Cosmin Alexandru;		
B1	Se înființează cartea funciara 53745-C1-U65 a unitatii individuale cu numarul cadastral 53745-C1-U65/Drobeta-Turnu Severin, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 53745-C1 (identificator electronic 53745-C1) inscrisa in cartea funciara 53745-C1 (identificator electronic 53745-C1);	A1
Act Administrativ nr. 123, din 21/04/2001 emis de PRIMARIA DR TR SEVERIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PRIMARIA DR TR SEVERIN , CIF:Statul roman OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53745-C1/Drobeta-Turnu Severin, inscrisa prin incheierea nr. 15937 din 30-IUL-10;	A1
24434 / 22/06/2022		
Act Administrativ nr. 13419, din 07/04/2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51, din 26/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51, din 26/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Act Administrativ nr. 53745, din 08/04/2022 emis de Primaria Dr.Tr.Severin; Act Administrativ nr. 4426581, din 04/08/1993 emis de ONRC; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51, din 26/04/2022 emis de Ion Cristian Viorel; Act Administrativ nr. 20111, din 27/09/2010 emis de OCPI Mehedinti;		
B6	Se noteaza indreptare eroare materiala cu privire la partea I a cartii funciare in sensul inscrierii corecte a imobilului ca fiind situat pe scara 2 a blocului in loc de scara 1 inscris eronat conform planului de amplasament si delimitare a imobilului avizat de serviciul cadastral.	A1

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: Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Aluniș, Nr. 5A, Bl. VD6, Sc. 2, Et. Demisol, Ap. 30, Jud. Mehedinti

Părți comune: camera tehnica, casa scarii, holuri, terasa,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53745-C1-U65	11,95	9,16	0.4	0.4	Compus din : boxa

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 imobiliara cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

01-07-2022

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

IULICA PILĂNOIU

Iulica

Semnat digital de

Iulica Pilanoiu

Parafa si semnatura 2022.07.01

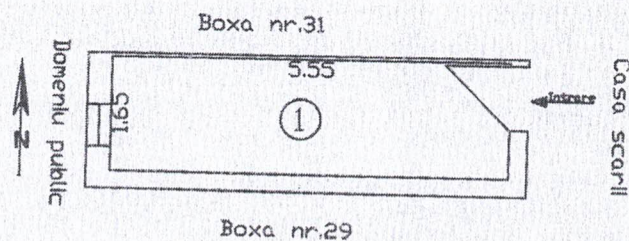
09:20:23 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
53745	792 mp	Dr.Tr.Severin, Bulevardul Alunis, nr.5A, Bl.VD6, Demisol, Boxa 30, Scara 2, Judetul Mehedinti	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Drobeta Turnu Severin
Cod unitate individuala(UI)	53745-C1-U65	CF individuala	53745-C1-U65



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata
1	Boxa	[mp]
Suprafata Utila=9mp		9.2
Suprafata Totala=9mp		
Executant,		Data,
CRISTIAN -VIOREL ION Servant digital de CRISTIAN-VIOREL ION DNE:CRISTIAN-VIOREL ION, USACH, givenName=CRISTIAN-VIOREL, serialNumber=2011040904112, email=cristianviolet@netshop.com, country=RO, cn=CRISTIAN-VIOREL ION, TURBULE REVIZIE, IN-MB-RECHIT, c=RO Data: 2022.04.29 12:13:33 +03'00'		04.2022
Receptionat,		Data,
Marius Tudor Digitally signed by Marius Tudor Date: 2022.07.01 09:11:16 +03'00'		

109. 11. 2020

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA-TURNU SEVERIN
DIRECȚIA PATRIMONIU

DOMNULE DIRECTOR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TR. SEVERIN	
ÎNREGISTRAT NR.	30843
2026 LUNA 08	ZIUA 21

Subsemnata, [redacted], titulară a contractului de închiriere pentru locuința ANL situată în municipiul Drobeta-Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2 [redacted], căsătorită cu [redacted] vă rog prin prezenta să aprobați cumpărarea locuinței ANL în care locuiesc împreună cu familia mea.

Locuința este deținută în baza contractului de închiriere nr. 573, din data de 06.09.2023 al cărui titular sunt.

Vă rog să dispuneți efectuarea demersurilor necesare pentru stabilirea prețului de vânzare și încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Totodată, vă rog să îmi comunicați documentele necesare pentru completarea dosarului de cumpărare a locuinței.

Vă mulțumesc.

Data: 21.08.2026

Solicitant,

[redacted]

Semnătura:

[redacted]

Telefon:

[redacted]

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatii, [redacted] CNP [redacted] cetățean român, domiciliat în Mun. Dr. Tr. Severin, Bd. Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2 [redacted], Jud. Mehedinți, posesor al CI seria [redacted] emisă la data de 24.12.2019 de SPCLEP Dr. Tr. Severin și [redacted] CNP [redacted], cetățean român, domiciliat în Mun. Dr. Tr. Severin, Bd. Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2 [redacted], Jud. Mehedinți, posesor al CI seria [redacted] emisă la data de 12.06.2020 de SPCLEP Dr. Tr. Severin, pe a noastră răspundere, după ce am luat la cunoștință de prevederile art.326 Cod Penal, prin prezenta declarăm că nu deținem și nu am deținut o altă locuință proprietate și nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale și nici nu deținem contract de folosință gratuită pentru un teren în vederea realizării de locuință proprietate personală obținut în baza Legii 15/2003 sau casă de vacanță.

Dăm prezenta declarație spre a ne servi la organele competente.

Tehnoredactat astăzi, 20.08.2026 la Birou Individual Notarial GURGUI DIANA, într-un exemplar original care ramane în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va ramane în arhiva biroului notarial și unul s-a eliberat părții.

DECLARANȚI,

S.S. [redacted]

S.S. [redacted]



ROMÂNIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Gurgui Diana
Sediu: Mun. Dr.Tr.Severin
Strada Cezar nr.2, Jud. Mehedinți
Licența de funcționare nr. 214/3341/02.06.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 533

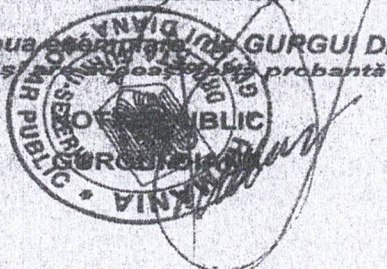
Anul 2026 luna AUGUST ziua 20

În fața mea, GURGUI DIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. [redacted] cetățean român, domiciliat în Mun. Dr. Tr. Severin, Bd. Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 2, et. 3 [redacted], Jud. Mehedinți, identificat prin CI seria [redacted] emisă la data de 24.12.2019 de SPCLEP Dr. Tr. Severin, în nume propriu și
2. [redacted] cetățean român, domiciliată în Mun. Dr. Tr. Severin, Bd. Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. [redacted], Jud. Mehedinți, identificată prin CI seria [redacted] emisă la data de 12.06.2020 de SPCLEP Dr. Tr. Severin, în nume propriu care, după ce a citit înscrisul, 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, precum și cele - anexe.
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.
S-a încasat onorariul în sumă de 60 lei + 12,60 lei TVA = 72,60 lei, cu bon fiscal nr. 1/2026.

NOTAR PUBLIC,
S.S. GURGUI DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, unul rămânând la GURGUI DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și celălalt fiind dat probantă ca originalul.



JUDETUL MEHEDINTI
MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafete cu destinația de locuință
nr.573/06-09-2023

Municipiului Drobeta Turnu Severin, strada Mareșal Averescu nr.2, județul Mehedinți, având CUI 4426581 și contul RO77TREZ46121300205XXXXX deschis la Trezoreria Drobeta-Turnu Severin, reprezentat legal prin Primar Marius-Vasile Screciu, pe de o parte și [redacted] legitimat(a) cu C.I. seria [redacted] eliberat(ă) de Poliția municipiului Drobeta Turnu Severin, la data de 12-06-2020, C.N.P. [redacted] în calitate de chiriaș, pe de altă parte, în baza dispozițiilor art. 1777-1835 din Codul civil, Legii locuinței nr.114/1996 republicată, a Legii nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G.962/2001, HCL nr.60/2008 și Dispoziției nr.3480/2008 emisă de Primarul municipiului Drobeta Turnu Severin, Procesului Verbal nr. _____ - _____, întocmit de Comisia constituită conform Dispoziției Primarului nr. _____ - _____, a intervenit prezentul contract.

CAP. I OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Drobeta-Turnu Severin, BULEVARDUL ALUNIS Nr. 5A, BLOC VD6, SCARA 2, [redacted], MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN, LOC. DROBETA TURNU-SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI, compusă din 3 camere în suprafață de 47,90 mp. (cameră 24,50 mp, cameră 9,90 mp., cameră 13,50 mp, cameră ____ - ____ mp, cameră ____ - ____ mp), dependințe în suprafață de 45,67 mp.(baie 4,95 mp, bucătărie 4,95 mp, cămară 2,47+1,70 mp, debara 1,21 mp, boxă 9,52 mp, hol 11,25 mp și terasă 9,62 mp), folosite în exclusivitate și ____ mp folosiți în comun .

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei astfel:

- [redacted] - titular
- [redacted] - soț
- [redacted] - fiu

Locuința descrisă la Cap. I se predă pe baza de proces verbal, în stare normală de folosință, potrivit foii de inventar anexă la prezentul contract.

Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data de 01-10-2023 până la data de 30-09-2028 , cu posibilitatea reînnoirii dacă pe parcursul perioadei nu au existat litigii între părți.

CAP.II CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 448,13 lei(CH), calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se actualizează anual cu rata inflației în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică și dacă este cazul, în funcție de modificarea veniturilor nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimile 12 luni, în conformitate cu dispozițiile art.8 alin.9 respectiv alin.11 din Legea nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria se datorează începând cu data de 01-10-2023 și se achită în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str.Mihail Kogalniceanu nr.2, bl. VT3 - parter până la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

CAP.III OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Proprietarul se obligă :

- să predea chiriașului locuința ce urmează să fie închiriată;
- să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- să asigure chiriașului liniștită și utilă folosință a locuinței pe tot timpul închirierii;

B. Chiriașul se obligă:

- să ia în primire locuința închiriată;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să achite contravaloarea serviciilor furnizate, agent termic, apă rece și canal, gunoi menajer, energie electrică pe casa scării, în cuantumul determinat de proprietar în funcție de facturile emise de furnizori pentru condominiul din care face parte apartamentul ;
- să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a locuinței închiriate;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită accesul în locuința sa, pe baza de legitimație, a reprezentanților Primăriei, sau a altor societăți comerciale de specialitate, pentru efectuarea unor controale sau pentru înlăturarea unor avarii;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să ia toate măsurile de prevenire și stingere a incendiilor;
- să nu lase surse de foc nesupravegheate;
- să nu încarce instalația electrică peste puterea instalată;
- să nu depoziteze substanțe inflamabile sau care pot lua ușor foc în apropierea surselor de căldură;
- să nu folosească aparate de încălzit sau instalații cu improvizații;

Acest document conține date cu caracter personal prelucrate în conf. cu prev. Regulamentului (UE) 679/2016

- răspund de toate pagubele produse în caz de incendiu și suportă contravaloarea prejudiciilor aduse și daunele provocate;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuința, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței.

CAP. IV INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau după caz prevăzut de lege fără a fi necesară o înștiințare prealabilă în situația în care chiriașul nu solicită în scris prelungirea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează și prin denunțare de către una din părți (proprietar, chiriaș) prin notificare cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

CAP. V REZILIEREA CONTRACTULUI

În situația în care, fără justificare una din părțile contractului de închiriere nu-și execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului cu solicitarea plății de daune - interese de către partea culpabilă.

Proprietarul poate solicita rezilierea contractului de închiriere în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acestora din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

În situația în care chiriașul modifică locuința ori îi schimbă destinația sau dacă o întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe proprietar acesta din urmă poate cere rezilierea contractului cu plata de daune-interese.

CAP. VI EVACUAREA CHIRIAȘULUI

Atunci când dreptul chiriașului de a folosi imobilul închiriat s-a stins ca urmare a încetării închirierii prin expirarea termenului, prin acțiunea proprietarului, prin neplata chiriei precum și din orice altă cauză și proprietarul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica chiriașul, în scris, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Dacă chiriașul care a fost notificat în condițiile prezentului capitol a părăsit imobilul, proprietarul poate intra în posesia acestuia, de drept, fără nicio procedură judiciară de evacuare.

În situația în care se produce evacuarea chiriașului acesta este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului până la acea dată.

CAP. VII SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Chiriașul nu poate să subînchirieze total sau parțial spațiul pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Este interzisă de asemenea cesiunea totală sau parțială a contractului de închiriere privind spațiul aflat în folosința chiriașului.

CAP.VIII NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Notificarea se poate face pe cale poștală, prin fax sau prin înmînare pe bază de semnătură de primire.

CAP.IX FORȚA MAJORĂ

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații contractuale dacă a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

CAP.X SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XI CLAUZE FINALE

Modificarea prezentului contract se face numai prin actul adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

La data intrării în vigoare a prezentului contract încetează de drept contractul nr.1171/12-09-2017.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 06-09-2023, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,
Marius-Yasile Săteciu

SECRETAR GENERAL,
Mirela Onuța Păsat

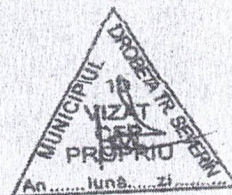
CHIRIAȘ,

DIRECTOR ECONOMIC,
Ana-Maria Bîzoi

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU,
Radu Lăpădat

OFICIU JURIDIC,
Marius Scarlat Popescu

INSPECTOR,
Margareta Vrîncianu



Acest document conține date cu caracter personal prelucrate în conf. cu prev. Regulamentului (UE) 679/2016