

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. 1, et. 1, ap. 10*

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 Stănciulescu Mihaela-Florentina pentru cumpărarea locuinței tip ANL situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr. 5A, bl. VD6, sc. 1, et. 1, ap. 10 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. 1, et. 1, ap. 10 și a boxei, către d-na Stănciulescu Mihaela-Florentina.

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. 1, et. 1, ap. 10 materializată prin cererea formulată de către d-na Stănciulescu Mihaela-Florentina, înregistrată sub nr. 29988/14.08.2026;
- 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”;*

- 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: $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$

V_{il} = valoarea de investiție a locuinței

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 funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (**A**)

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

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

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

V_1 se ponderează 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 "Clasificatia 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 Stănciulescu Mihaela-Florentina.

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. 1, et. 1, ap. 10, d-nei Stănciulescu Mihaela-Florentina.

Atașăm prezentului raport :

- extrasul de informare de carte funciară;
- cererea nr. 29988/14.08.2026;
- fișa de calcul și actele legale subsecvente.

DIRECTOR
DIRECȚIA PATRIMONIU

LĂPĂDAT RADU

ȘEF SERVICIU
ADMINISTRARE TERENURI

NUHAIU FELIX

ȘEF SERVICIU CADASTRU

ROTARU ȘTEFANIA

INSPECTOR

MINCIUNĂ DARIA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53745-C1-U10 Drobeta-Turnu Severin

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul ALUNIȘ, Nr. 5a, Bl. VD6, Sc. 1, Et. 1, Ap. 10

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-U10	72,64	53,13	2.31	2.31	2CAMERE,1HOL,1BAIE

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-U10 a unitatii individuale cu numarul cadastral 53745-C1-U10/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	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53745-C1/Drobeta-Turnu Severin, inscisa prin incheierea nr. 15937 din 30-JUL-10;	

C. Partea III. SARCINI .

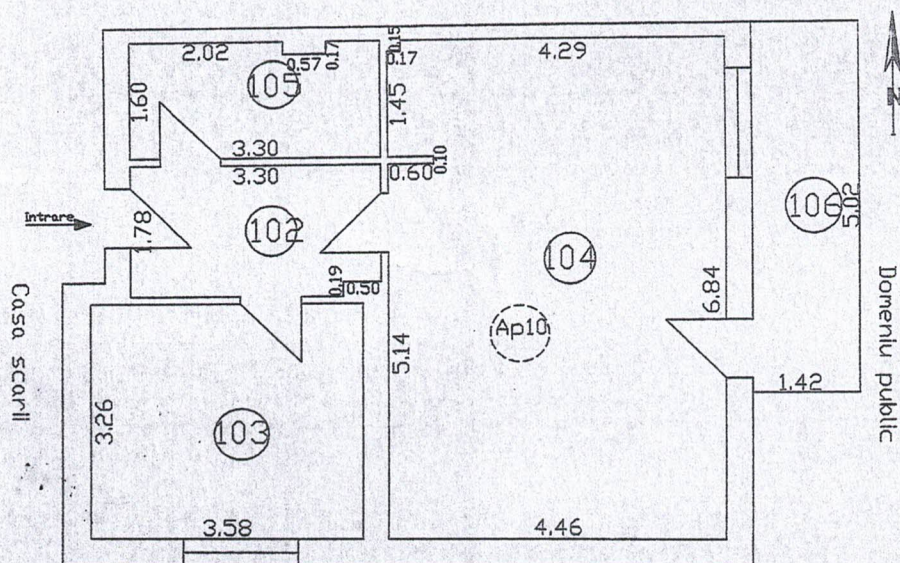
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

RELEVEU APARTAMENT 10- LOT 10

Scara 1 : 100

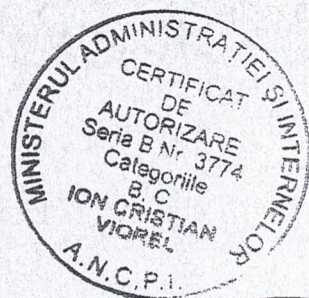
Nr. Cadastral al terenului 53745	Suprafața măsurată 792 mp	Adresa imobilului Municipiul Drobeta Turnu Severin, Bulevardul Aluniș, numărul 5A, Bloc VD6, scara 1, etaj 1, apartament 10, Județul Mehedinți	
Carte Funciară Nr.		UAT	Drobeta Turnu Severin
Cod unitate individuală	53745-C1-U10	CF individuală	

Apartment 9

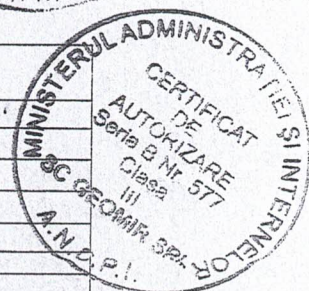


Domeniu public

Nr. înregistrare 99944 ziua 26 luna 08 anul 2006
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
 eliberată la data de 28.08.2006
 Tariful 15, ou chitanță nr. 206091578/26.08
 Referent 2006
 L.S.



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
102	Hol	5.78 mp
103	Dormitor	11.70 mp
104	Living	30.47 mp
105	Baie	5.18 mp
Suprafața utilă = 53.13 mp		
106	Terasa	7.13 mp
Suprafața utilă totală = 60.26 mp		
EXECUTANT		Data:
SC Geomir SRL		30.08.2010
RECEPTIONAT		Data



2011 / 27.09. 2010





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53745-C1-U46 Drobeta-Turnu Severin

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul ALUNIȘ, Nr. 5a, Bl. VD6, Sc. 1, Et. DEMISOL, Ap. 46-BOXA 10

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-U46	7,58	5,19	0.23	0.23	1BOXA

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-U46 a unitatii individuale cu numarul cadastral 53745-C1-U46/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 1) PRIMARIA DR TR SEVERIN	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53745-C1/Drobeta-Turnu Severin, inscisa prin incheierea nr. 15937 din 30-JUL-10;		

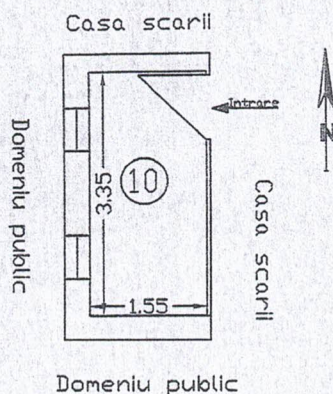
C. Partea III. SARCINI

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

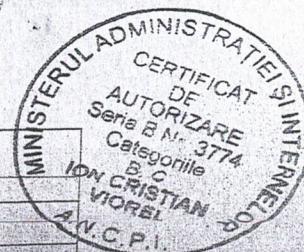
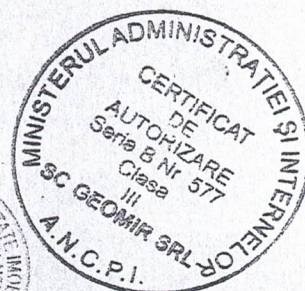
RELEVU BOXA 10-LOT 46

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului 53745	Suprafața măsurată 792 mp	Adresa imobilului Municipiul Drobeta Turnu Severin, Bulevardul Aluniș, numărul 5A, Bloc VD6, demisol, boxa 10, Județul Mehedinti	
Carte Funciară Nr.		UAT	Drobeta Turnu Severin
Cod unitate individuală	53745-C1-U46	CF individuală	



Nr. înregistrare 69411 ziua 21 luna 08 anul 2010
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
 eliberată la data de 23.08.2010
 Tariful 25, cu chitanța nr. 2026012594608
 Referent _____
 L.S. _____



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
10	Boxa	5.19 mp
Suprafața utilă = 5.19 mp		
Suprafața utilă totală = 5.19 mp		
EXECUTANT SC Geomir SRL		Data: 30.08.2010
RECEPȚIONAT		Data:
CRUCERU RETRE		
CONSILIER		

2011/27.09.2010

Ing. Virelino

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
DROBETA TR. SEVERIN	
INREGISTRAT NR.	29988
2026 LUNA	07 ZIUA 14

Domnule Director,

Subsemnata [redacted]
[redacted], cu domiciliul în Bulvardul
Alunis, nr. 5A, bloc. VD. 6, Sc. 1, Ap. [redacted], Et.
municipiul Drobeta Turnu Severin,
județul Mehedinți prin prezenta
rog' 40 - mi aprobati cumpararea
locuintei pe care o detin cu contract
de inchiriere.

Număr de telefon: [redacted]

Data:
14.08.2026

Semnatura:
[redacted]

Domnule Director al Direcției de
Patrimoniu, Drobeta Turnu Severin



S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subsemnata, [REDACTED] cetățean român, CNP [REDACTED] cu domiciliul în Jud.MH Mun.Drobeta-Turnu Severin Bd.Aluniș nr.5A bl.VD6 [REDACTED], identificată cu C.I. seria [REDACTED] H, nr. [REDACTED], eliberat de SPCLEP Dr.Tr.Severin la data de 01.07.2024, cu valabilitate până la 03.08.2031,

pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, în vederea cumpărării unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), declar că:

- nu dețin și nu am deținut o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;
- nu sunt beneficiara unei alte locuințe cu chirie, proprietate a statului, a unei unități administrativ-teritoriale ori a unității în care îmi desfășor activitatea;
- nu dețin un teren atribuit în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- nu am beneficiat anterior de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L.

Prezenta declarație o dau pentru a-mi servi la Primăria Municipiului Drobeta-Turnu Severin, în vederea îndeplinirii formalităților necesare cumpărării locuinței A.N.L.

Declar expres că am citit prezentul înscris înainte de semnarea acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, a fost încheiat conform voinței mele liber exprimate, drept pentru care semnez mai jos și consimt la autentificarea actului.

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial Băzăvan Marian Petrișor, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost eliberate părții, duplicate care nu poartă semnăturile părților, dar care au aceeași forță probantă ca înscrisul original.

DECLARANT.

S.S. [REDACTED]



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial BĂZĂVAN MARIAN PETRIȘOR

Sediul: Drobeta Turnu Severin, str. Mareșal Averescu, nr. 15, jud. Mehedinți

Tel/fax: 0252310383. Tel/Whatsapp: 0725845490, email: notarbazavan@gmail.com

Licența de funcționare nr. 3432/3006/20.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1315

Anul 2026, Luna August, Ziua 07

În fața mea, BĂZĂVAN MARIAN PETRISOR, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

[REDACTED] cetățean român, CNP [REDACTED] cu domiciliul în Jud.MH Mun.Drobeta-Turnu Severin Bd.Aluniș nr.5A bl.VD6 [REDACTED], identificată cu C.I. seria [REDACTED] H, nr. [REDACTED] eliberat de SPCLEP Dr.Tr.Severin la data de [REDACTED], cu valabilitate până la [REDACTED],

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

- S-a perceput onorariul de 100 lei (inclusiv onorariu arhivare) + 21 lei T.V.A. = 121 lei cu Bf

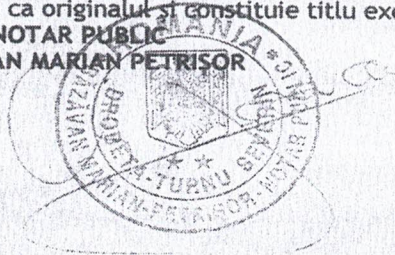
NOTAR PUBLIC

S.S.BĂZĂVAN MARIAN PETRIȘOR

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de BĂZĂVAN MARIAN PETRIȘOR, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

BĂZĂVAN MARIAN PETRIȘOR



JUDETUL MEHEDINTI
MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafete cu destinația de locuință
nr.532/27-07-2023

Municipiului Drobeta Turnu Severin, strada Mareșal Averescu nr.2, județul Mehedinți, avînd 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] H n [REDACTED], eliberat(ă) de Poliția municipiului Drobeta Turnu Severin, la data de [REDACTED], 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. _ / _ / _ și Dispoziției nr. _ / _ / _ emisă de Primarul municipiului Drobeta Turnu Severin, Procesului Verbal nr.28856/26-07-2022, întocmit de Comisia constituită conform Dispoziției Primarului nr.248/05-02-2018, 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, [REDACTED] [REDACTED], MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN, LOC. DROBETA TURNU-SEVERIN, JUDETUL MEHEDINTI, compusă din 2 camere în suprafață de 34,40 mp. (cameră 22,40 mp, cameră 12,00 mp., cameră _ mp, cameră _ mp, cameră _ mp), dependințe în suprafață de 34,28 mp.(baie 5,28 mp, bucătărie 7,04 mp, cămară _ mp, debara _ mp, boxă 9,52 mp, hol 5,94 mp și terasă 6,50 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] - fiică
- [REDACTED] - fiu

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

Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data de 01-08-2023 pînă la data de 31-07-2028 , cu posibilitatea reînnoirii dacă pe parcursul perioadei nu au existat litigii între părți.

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 121.85 lei, 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 01-08-2023 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 utila 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;

- 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 INCHIRIERE

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 pînă la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului pînă 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.195/26-07-2022.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 27-07-2023, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,
Marius-Vasile Screciu

DIRECTOR ECONOMIC,
Ana-Maria Bîzoj

OFICIU JURIDIC,
Marius Scarlat Popescu

SECRETAR GENERAL,
Mirela Onuța Păsat

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU,
Radu Lăpădat

INSPECTOR,
Margareta Vrîncianu

CHIRIAȘ,