

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea
dlui.Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Costache
Negruzzi, nr.4**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.03.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.96801/2023, raportul nr.96804/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.99252/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Costache Negruzzi, nr.4;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.108 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/2015 referitoare la aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dlui.Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferent imobilului situat în municipiul Craiova, str.Costache Negruzzi, nr.4, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe durata existenței construcției.
- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

- Art.4.** Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la comunicarea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la art.1.
- Art.5.** Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Meghișan Gheorghe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui Meghișan Gheorghe, asupra terenului intravilan situat în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, jud. Dolj

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 48982/08.02.2023, numitul Meghișan Gheorghe, în calitate de proprietar al imobilului-construcție C1, cu destinația de locuință, situată în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, pe terenul intabulat în CF nr. 250490, proprietatea Municipiului Craiova, construcție deținută de acesta în baza Contractului de construire, autentificat de B.N.P. Defța Emil sub nr.1037/03.07.2002 și a Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 298/29.06.2022, solicită acordarea folosinței terenului aferent acesteia.

Terenul aferent imobilului mai sus menționat, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform H.C.L. nr. 378/2009, Anexa 1, poziția 490.

Potrivit prevederilor art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință".

Conform art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede că : "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

Astfel, având în vedere că terenul pentru care se solicită folosința, face parte din terenul proprietate privată a Municipiului Craiova, iar suprafața reprezintă un drept real ce poate fi constituit sau dobândit numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată și ținând cont de faptul că redevența se constituie venit la bugetul local, este necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra bunului imobil-teren intravilan în suprafață de 310,5 mp, pe durata existenței construcției.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

RAPORT

al Proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui Meghișan Gheorghe, asupra terenului intravilan situat în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, jud. Dolj

Prin referatul de aprobare nr. 96801/17.03.2023, inițiat de Primarul Municipiului Craiova, se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra bunului imobil-teren intravilan în suprafață de 310,5 mp, pe durata existenței construcției.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.48982/08.02.2023, domnul Meghișan Gheorghe, în calitate de proprietar al imobilului situat în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, imobil deținut de acesta în baza Contractului de construire, autentificat de B.N.P. Defța Emil cu nr.1037/03.07.2002 și a Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 298/29.06.2022, solicită acordarea folosinței terenului aferent acestuia.

Terenul aferent imobilului mai sus menționat, în suprafață 310,5 mp, situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 378/2009, Anexa 1, poziția 490.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 460/2009 s-a aprobat concesionarea prin negociere directă către proprietarii construcțiilor edificate prin credit ipotecar de către Agenția Națională de Locuințe, pe perioada existenței construcțiilor, a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova din care face parte și suprafața folosită de domnul Meghișan Gheorghe, identificată cu nr. cadastral 250490, înscris în Cartea Funciară nr. 250490 Craiova.

Imobilul cu destinația de locuință este compus din trei camere și dependințe, cu o suprafață construită la sol de 123 mp și desfășurată de 308 mp.

Terenul aferent imobilului mai sus descris, în suprafața de 310,5 mp, conform parcelării din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 460/2009, reprezintă suprafața de teren solicitată de domnul Meghișan Gheorghe, în calitate de proprietar al imobilului construcție C1 de mai sus.

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

"Art. 2. (1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de Agenția Națională pentru Locuințe în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar, potrivit alin. 6, pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuințe prin credite ipotecare, se vor stabili, prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, precum și cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosință a terenurilor se face pentru toată durata de existență a construcțiilor.

Conform Codului Civil, dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume, posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atribuțiile recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcătuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate. Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de superficie, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată.

Potrivit alin. (1), art.693 din Codul Civil, superficiala reprezintă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință, suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al superficialarului asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări și dreptul de proprietate asupra terenului, al cărui proprietar este o altă persoană. Dreptul de superficie este un drept real principal, constituindu-se numai pentru bunuri imobile. Este un drept temporar, durata maximă a termenului de superficie fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

Cu privire la caracterul și natura sa, dreptul de superficie se poate constitui cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, așa cum rezultă din dispozițiile art. 697 Cod Civil.

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestui imobil situat pe terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, contravaloarea folosinței terenului aferent imobilului construcție C1, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, pentru suprafața de 310,5 mp, pe perioada existenței construcției.

În conformitate cu prevederile alin (1) art. 697 din Codul Civil, titularul dreptului de superficie datorează sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, conform ghidului ANEVAR.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie se va realiza în condițiile art. 695 Cod Civil, în condițiile contractului ce urmează a se încheia între autoritatea locală și titularul dreptului de proprietate asupra construcției, numit superficialar.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 377/2015 s-a aprobat la art.1 contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, iar la art. 2 a fost împuternicit Primarul Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de superficie, cu titlu oneros și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege, și totodată cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, să fie suportate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a), art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3 lit.g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp, aferent imobilului, situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa la prezentul raport.

2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe durata existenței construcției.

3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare ce stabilește contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului aferent imobilului construcție C1.

5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficie.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Întocmit,
Insp. Cristina Kollek
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura

ANEXA LA HOTARAREA NR.

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
250490	311	in CF - 310,5.mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	311	27	359/2	-	in CF - 310,5.mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.0
2	3	10.336
3	4	3.165
4	5	23.0
5	1	13.501

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr.96801/2023 și Raportul nr.96804/2023 al Direcției Patrimoniu;
- În conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a), art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3 lit.g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp, aferent imobilului situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa la prezentul raport.
2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe durata de 10 ani.
3. Quantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
4. Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare ce stabilește contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului aferent imobilului construcție C1.
5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficie.

Director Ex **tiv,**
Ovidiu Mis **nu**
Îmi asum responsabilitatea pr
și legalitatea în solidar cu întoc
Semnatura: realitatea
ul înscrisului

Infoemit,
Con **ta Bedelici**
Îmi asum responsal legalitatea actului
ε

Dr. G. G. G. G.
08.02.2023

Dr. Mihail
No. 0223
11/02/2023



Către PRIMĂRIA CRAIOVA

Directia Patrimoniu , Serviciul Evidenta domeniu public si privat

Subsemnatul MEGHISAN GHEORGHE cu domiciliul in

idetul Dolj, in calitate de proprietar al constructiei C1 situata la aceeasi adresa pe un teren in suprafata de 311mp (310.50mp), teren intabulat in CFE 250490 proprietate Municipul Craiova , cu respect va rog sa-mi constituiti un drept real asupra terenului sus mentionat.

Solicit aceasta deoarece nu pot proceda la intabularea in cartea funciara a constructiei C1 .

In sustinerea cererii anexeZ :

- Contract de construire aut nr.1037/03.07.2002
- Certificat de atestare a edificarii constructiei nr.298/29.06.2022
- Autorizatie de construire nr.1222/27.08.2002
- Proces verbal de receptie nr.15048/22.02.2005
- Nomenclator stradal nr.734/21.02.2022
- Plan de amplasament si delimitare
- Extras de carte funciara

Tel 0743074901

Data : 06.02.2023

MEGHISAN GHEORGHE

16 pag

dupa prezent bilistescu G.

2413/09.02.23.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250490 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:23993
Nr. cadastral vechi:(9801-9800/2)/36

Adresa: Jud. Dolj, T 27, P 359/2 - ce formează P 36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	250490	311	in CF - 310,5.mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11096 / 30/07/2004	
Sentinta Civila nr. 15040, din 26/06/2002 emis de Judecatoria Craiova, dosar nr 20414/2002; Act Dezmembrare nr. 1869, din 29/07/2004 emis de NP Ionica Vergica;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA, domeniul privat
32042 / 23/02/2022	
Act Administrativ nr. referat nr.754/SPI, din 14/02/2022 emis de SERVICIUL DE PUBLICITATE IMOBILIARA;	
B2	Se noteaza mentiunea " Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 "

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
15803 / 19/11/2002	
Act nr. ordonanta de urgenta nr 148, din 01/01/1999 emis de .; Act nr. conventie nr 26185, din 06/09/2001 emis de .;	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE BUCUREȘTI
16333 / 29/11/2002	
Act nr. cerere, din 29/11/2002 emis de .;	
C2	se noteaza i.e.m din dosarul nr. 15803/2002 al BCF in sensul ca asupra imobilului de sub A 1 se va inscrie dreptul de folosinta gratuita proprietatea lui B 1 in favoarea AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE BUCUREȘTI
16370 / 29/11/2002	
Contract De Construire nr. 1037, din 03/07/2002 emis de NP Defta Emil;	
C3	se noteaza contractul de construire in vederea construirii casei nr. 16, tip B, str. Costache Negruzzi, nr 4, incheiat intre SC ERBASU EXPERT CONSTRUCT SA si MEGHISAN GHEORGHE

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
250490	311	in CF - 310,5.mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	311	27	359/2	-	in CF - 310,5.mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.0
2	3	10.336
3	4	3.165
4	5	23.0
5	1	13.501

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/02/2023, 09:10

CONTRACT DE CONSTRUIRE

Încheiat între **S.C. ERBASU EXPERT CONSTRUCT S.A** cu sediul în București, str. Emil Gîrleanu, nr.4, Bloc F, etaj 6, ap. 17, sector 3, cod fiscal 14090267, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J40/6835/02.08.2001, reprezentată prin **PRODANESCU ROSETEL**, conform împuternicirii **1/01.07.2002**, denumită mai jos **constructor**, pe de o parte,

ȘI

MEGHÎȘAN GHEORGHE cu domiciliul în

posesor al B.I. seria _____ eliberat de Militia Municipiului Craiova la data de _____, C.N.P _____, căsătorit și care a luat cunoștință de regimul juridic al comunității de bunuri, denumit mai jos **beneficiar**,

în baza Legii nr.152/1988, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.190/1999 a intervenit următorul contract de construire, ca urmare a aprobării nr.1179826.

1. Constructorul se obligă :

a. Să construiască beneficiarului o locuință, în localitatea Craiova, **str.Costache Negruzzi, nr.4**, pe terenul dat în folosință gratuită de **Consiliul Local al Municipiului Craiova** către Agenția Națională pentru Locuințe, pe durata executării construcției, până la predarea acesteia către beneficiar, lot în suprafață de **310,50 mp.**

Agenția Națională pentru Locuințe nu răspunde pentru execuția lucrărilor de rețele de utilități aferente construcției, obligație ce revine Consiliului Local al Municipiului Craiova, conform Convenției nr.**26185** din data de **06.09.2001.**

După finalizarea lucrărilor de construire și predare a locuinței către beneficiar de credit acesta dobândește un drept de folosință asupra terenului aferent, pe toată durata construcției.

Locuința se va construi potrivit autorizației de construire și va fi situată în **str.Costache Negruzzi, nr.4, casa nr.16, tip B** compusă din **3 camere** și dependințe, cu o suprafață construită de **210,32 mp.**, din care suprafață utilă **151,45 mp.** în proprietate exclusivă.

Prețul locuinței este **1.433.654.564 lei** (unmiliardpatru sute treizeci și trei milioane șase sute cincizeci și patru mii cincisute și zece și patru) lei, reprezentând echivalentul a **51.879 euro**, la cursul **B.C.R. de 27.634 lei** din data de **26.11.2001** conform contractului de **A.G. nr. 2417/26.11.2001.**

b. Să invite pe beneficiar să participe la recepția locuinței, prin grija specialiștilor A.N.L.

c. Să predea beneficiarului locuința contractată pe baza unui proces verbal de predare-primire, la 12 luni calendaristice de la data semnării contractului de construire.

Pentru nepredarea locuinței la termenul stabilit prin prezentul contract, cauze imputabile constructorului, acesta va plăti beneficiarului penalități de 1% pe zi de întârziere, din prețul locuinței, până la predarea efectivă a acesteia, conform contractului de A.G. nr. 2417/26.11.2001.

În cazul în care la predarea – preluarea locuinței de către beneficiar se constată că locuința nu corespunde condițiilor legale în vigoare sau prezintă unele defecțiuni care necesită remedieri, constructorul este obligat să asigure repararea lucrărilor respective în termenele prevăzute în procesul verbal de recepție.

Constructorul se obligă să asigure remedierea deficiențelor sau a viciilor ascunse provenite din culpa sa, semnalate de către beneficiar în cursul perioadei de garanție, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii beneficiarului.

2. Beneficiarul se obligă:

a. Să achite prețul locuinței;

b. Pentru eventualele lucrări suplimentare solicitate de beneficiar după semnarea contractului de construire, se încheie acte adiționale la contract;

c. Să se prezinte la data comunicată de constructor pentru recepția lucrării, precum și la data fixată pentru predarea – preluarea locuinței.

3. Prețul locuinței proprietate, care face obiectul prezentului contract în sumă de **1.433.654.564 lei** (unmiliardpatrusutetreizecișitreimilioaneșasesutecincizecișipatrumiicincisuteșaiizecișipatru) lei reprezentând echivalentul a **51.879 euro**, conform contractului de A.G. nr. 2417/26.11.2001, se achită de beneficiar în modul următor:

I. Din avansul depus reprezentând contravaloarea în lei a **15.579 euro**, respectiv **30,03 %** din valoarea locuinței;

II. Din creditul ipotecar în sumă de **1.003.114.200 lei**, reprezentând echivalentul a **36.300 euro**, conform contractului de A.G. nr. 2417/26.11.2001, pentru construirea locuinței proprietate ce face obiectul prezentului contract.

Plata avansului se va face în lei, la cursul de vânzare EURO al băncii derulatoare din ziua plății, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la semnarea prezentului contract, plata fiind dovedită cu documente de plată confirmate de bancă.

În caz contrar, prezentul contract își încetează valabilitatea.

Achitarea prețului către constructor se va realiza prin intermediul A.N.L., în baza contractului de mandat.

Părțile contractante declară că au luat cunoștință de prevederile Legii nr. 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale.

4. Până la restituirea integrală a creditului, locuința ce face obiectul prezentului contract este ipotecată în favoarea A.N.L., conform prevederilor legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 190/1999, și poate fi înstrăinată numai cu acordul prealabil al A.N.L.

5. Pentru orice probleme ivite pe parcursul executării lucrărilor, beneficiarul se va adresa A.N.L., în baza contractului de mandat, care va sesiza Președintele Biroului de Mediere și Arbitraj al Antreprenorilor General pentru soluționarea acestora.

6. Prezentul contract se pune în executare la data semnării lui de către părțile contractante.

7. Se anexează planul de situație (conform anexei nr.1) și planul locuinței, cu indicarea finisajelor (conform anexei nr.2), care fac parte integrantă din prezentul contract.

Încheiat în 5 exemplare.

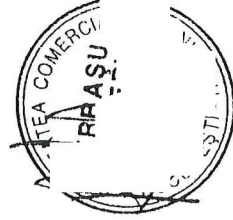
Constructor,

Beneficiar,

ERBASU EXPERT CONSTRUCT S.A

PRODANESCU ROSETEL

MECHISAN GHEORGHE



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DEFTA EMIL
Sediul: mun. Craiova, str. N. Titulescu,
Bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj

INCHERIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1037
Astazi, ziua 03, luna iulie, anul 2002

Eu, DEFTA EMIL - notar public, m-am deplasat, la cerere, la sediul S.C. „COREMI” S.A., cu sediul in mun. Craiova, str. Vasile Conta, nr. 4, jud. Dolj, unde am gasit partile:

1. S.C. „ERBASU EXPERT CONSTRUCT” S.A., cu sediul in mun. Bucuresti, str. Emil Girleanu, nr. 4, bloc F, et. 6, apt. 17, sector 3, reprezentata de Dl. PRODANESCU ROSETEL, cu C.N.P. _____ domiciliat in _____ Bld. _____

identificat cu C.I. seria _____
eliberata la 09.11.2000 de Pol. Sectia 15, in baza imputernicirii nr. 1/01.07.2000, in calitate de constructor;

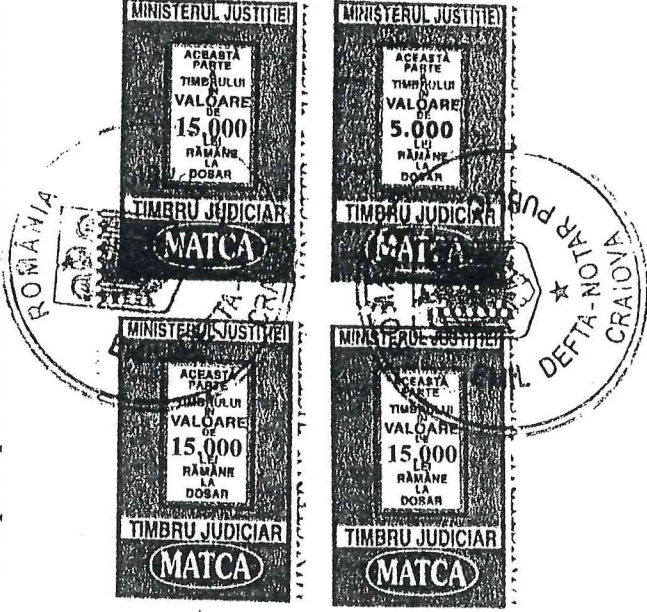
2. MEGHISAN GHEORGHE, cu C.N.P. _____ domiciliat in mun. _____ jud. Dolj, identificat cu B.I. seria _____ eliberat de Mil. Mun. Craiova la data de 03.06.1989, in calitate de beneficiar;

care, după citirea actului, redactat de A.N.L. Bucuresti, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele in scrisului.

In temeiul art. 8 lit. „b” din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

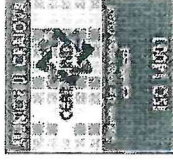
S-a taxat cu 7.168.273 lei, conform chit. nr. 1022394, eliberata la 03 iulie 2002 de C.E.C. Ag. N. Titulescu si 50.000 lei timbre judiciare, aplicate de primul exemplar.

S-a perceput onorariu in suma de 5.018.000 lei, conform chit. nr. 524 din 03 iulie 2002.





MUNICIPIUL CRAIOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. Targului, nr. 26
 Craiova, 200632
 Tel. 40251/416235
 Fax: 40251/411561
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
 SERVICIUL AUTORIZATII IN CONSTRUCTII, OBTINERE AVIZE, TAXE

Nr. 111831 / 29.06.2022

CERTIFICAT
 DE ATESTARE A EDIFICARII / EXTINDERII CONSTRUCTIEI

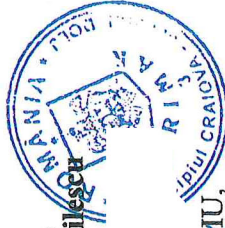
Nr. 298 / 29.06.2022

Urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr. 111831, din 20.06.2022 de către
 MEGHIȘAN GHEORGHE, confirmăm că pe
 terenul situat în Municipiul Craiova, Strada nr.
 4, înscris în cartea funciară nr. 250490, a localității Craiova, cu nr
 cadastral/topografic 250490, există o construcție proprietatea MEGHIȘAN GHEORGHE edificată
 în anul 2005.
 Edificarea / extinderea construcției s-a realizat conform autorizației de construire nr.
 1222 din 27.08.2002, există încheiat proces verbal de
 recepție la terminarea lucrărilor nr. 15048 din 22.02.2005.
 Construcția/extinderea are următoarea descriere:

destinația
LOCUINȚA

număr unități individuale 1
 număr locuri de parcare
 regim de înălțime P+1+M
 suprafața construită la sol 123 mp
 suprafața construită desfășurată 308 mp
 observații

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37 alin.(1)
 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată.



PRIMAR,
 Lia Olguța Vasilescu

PT. ARHITECT SEF,
 Elena Mădălina Stănică

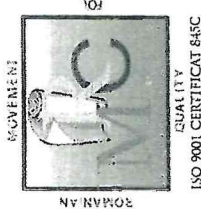
ȘEF SERVICIU,
 Mariana Lilișana Fugaru

C. I.
 dadea

Achitat taxa de lei, cu chitanța nr.
 Achitat taxa de urgența de lei, cu chitanța nr. din data de 01.07.2022



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului, Nr. 26
Craiova, 200632
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
BIROUL CADASTRU
Nr. 111841 din 28.06 2022

ADEVERINȚĂ

Ca urmare a cererii înregistrată la nr. de mai sus, adresată de către domnul Meghișan Gheorghe, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, județul Dolj, prin care se solicită relații cu privire la includerea terenului în intravilanul municipiului Craiova, prin prezenta se adeverește:

Terenul menționat în Contractul de construire autentificat sub nr. 1037/2002, emis de B.N.P. Defta Emil și Procesul verbal de predare-primire a locuinței la terminarea lucrărilor încheiat în data 05.08.2004, în suprafață de 310.50mp ce aparține domeniului privat al mun. Craiova cu drept de folosință pe toată durata existenței construcției, situat în mun. Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, potrivit Planului Urbanistic General al municipiului Craiova, realizat de către S.C. PROIECT S.A. cu proiectul nr. 6913/A/1998, aprobat de către Consiliul Local Craiova prin Hotărârea nr. 23/2000 și avizat de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr. 93/2000, prelungit conform Hotărârii nr. 543/2018 a Consiliului Local al Municipiului Craiova, este situat în **intravilanul** municipiului Craiova.

Nume și prenume	Functia	Data	Semnătura
Verificat, Elena Mădălina Stănică	Arhitect Șef	<u>28.06.2022</u>	
Verificat, Silviu Ștefan Oprîș	Pt. Șef Birou	<u>28.06.2022</u>	
Întocmit, Claudia-Mihaela Ciocan	Inspector	<u>28.06.2022</u>	<u>O.</u>

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Meghișan Gheorghe	1	-	
2	Exemplar 2	DRPMD	1	-	

Achitat taxa de 10 RON cu chitanța nr. 0221069 din 01.07.2022 FO-03-11-02
Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale.

Proiectul lucrărilor, nr. 25580/2001

SC PROIECT BUGURESTI SA

cu sediul în județul DOLJ

municipiul

orașul

comuna

cod poștal

sectorul

satul

strada V. Alecsandri

nr. 4

Subsemn

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 12 LUNI ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din autorizație.
Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări aplicarea prevederilor legii.

PRIMAR,

L.S. INR. Vasile Bulucea

SECRETAR,

Micoleta Miulea

ARHITECT ȘEF

TEHNICIAN URBANISM

AMENAJAREA TERITORIILOR

arch. Roxana Ciobanu

lei a fost achitată.

Taxa pentru autorizare în valoare de 7.181.300

chitanței nr. 0117370

din 30-09

2002

la data de 30-09

2002

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului _____

prin poștă _____

la data de 30-09

2002

exemplar(c) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____

LUNI ZILE

L.S.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

TEHNICIAN URBANISM

AMENAJAREA TERITORIILOR

2002

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____

din _____

Transmis solicitantului la data de _____

2002

prin poștă _____

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neșchimbare pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu controlul, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadre de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze imediat lucrările și să anunțe imediat emitenții autorizației.
Retuarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea monumentului public, precum și a mediului înconjurător, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.
6. Să transporte la _____ materialele rezultate din demolări și să le depună în _____ după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

în valoare de _____

1) Numele și adresa beneficiarului

2) Pentru persoane fizice (persoană fizică)

3) Se înscrie în cartea funciară conform cap. 10 din Legea nr. 70/1991

4) Valoarea estimată a lucrărilor

5) Pentru lucrările de construcție și reabilitare a construcțiilor

6) Pentru lucrările de amenajare a teritoriilor

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA
TERMINAREA LUCRĂRILOR

13

150/18

Investitor: **AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE** cu sediul în București, str. T. V. Zaharia nr. 1, sector 1
în București, str. T. V. Zaharia nr. 1, sector 1
Spoltecar Asanajul Pantoflu Hipodrom Municipal Craiova, Județul Dolj
execuții în cadrul contractului nr. 2417 din data 26.11.2001 și act adițional nr. 1/2004.

Încheierea este încheiată de:
S.C. de CONSTRUCȚII ERABSU S.A. cu sediul în București, str. Emil Gârleanu nr. A2, sector 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, str. T. V. Zaharia nr. 1, sector 1
pentru lucrările de

CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII pentru casele tip B: 22 și 37; tip C: casele nr. 4, 7, 8, 9, 11, 13, 14

Lucrările au fost executate în baza autorizațiilor de construire nr. 1226, 1229/27.08.2002, 1183, 1179, 1184, 1185, 1187, 1189, 1190/23.08.2002 eliberate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**.

Comisia de recepție numită prin Decizia nr. 733/20.12.2005, emisă de conducerea A.N.L., conform H.G. nr. 273/1994 și-a desfășurat activitatea în data de 21.12.2005, fiind formată din:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Președinte: Lucian ȘCARLAT | Șef serviciu decontări recepții, A.N.L. |
| - Membri: Dragos ZESU | Șef birou recepții, A.N.L. |
| Flora BILAN | Inspector de specialitate, A.N.L. |
| Radu MIZIREANU | Referent de specialitate, A.N.L. |
| Sabina DUMITRU | Șef serviciu investiții - Prim. M. Craiova |

- Secretar: **Luchian Toma PANDURU** - Inspector de specialitate,
Oficiul teritorial A.N.L. - Dolj.

3. Au mai participat la recepție în calitate de invitați:

Executant: S.C. de CONSTRUCȚII ERABSU S.A. - București
- **Marian NICOLAE** - Director Executiv

4. Constatările comisiei de recepție

Lucrările au fost executate conform documentațiilor de execuție și a autorizațiilor de construire.

Pentru fiecare casă recepționată au fost încheiate procese verbale de predare primărie care fac parte integrantă din prezentul proces verbal de recepție.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 734 din 21/02/2022.

Ca urmare a cererii adresate de: Meghișan Gheorghe CU
domiciliul în jud. Dolj Municipiul Craiova Strada Costache Negruzzi
nr. 4 inregistrată la nr. 36610 din 17/02/2022

CERTIFICĂ:

Imobilul proprietate a Meghișan Gheorghe și Meghișan Florica situat la adresa:
Strada Costache Negruzzi nr. 4
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Costache Negruzzi nr. 4

Prezentul certificat s-a emis exclusiv pentru construcția - casa nr.16, tip B) - CF nr.23993
Terenul aferent construcției în suprafață de 311mp cu nr.cd.250490, C.F. nr.25049, este atribuit în folosință pe durata existenței acesteia

Arhitect Șef
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism și Nomenclatura

scu

Achitat taxa de: 122724 din 14.05.2022
Achitat taxa de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Nota: Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă aceasta calitate F.O. 03.12.02 vers. 01

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
250490	311mp	Str.Costache Negruzzi,nr.4(T27,P359/2 lot 36) judetul Dolj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
250490		CRAIOVA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de Suprafata (mp)	Total	
		CC	1
Mentuni	Suprafata (mp)	311	Teren delimitat de gard metalic, gard beton si perete constructie.

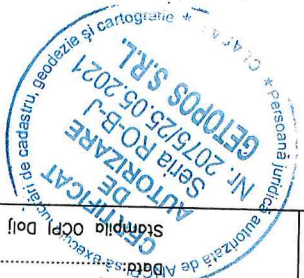
B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp)	Sup.constr.desfasurata=308mp	Locuinta-P+1+M.	Construita in anul 2004.	Garaj-P	Sup.constr.desfasurata=20mp	Total
C1	CL	123						143
C2	CA	20						20
Nu face obiectul								143

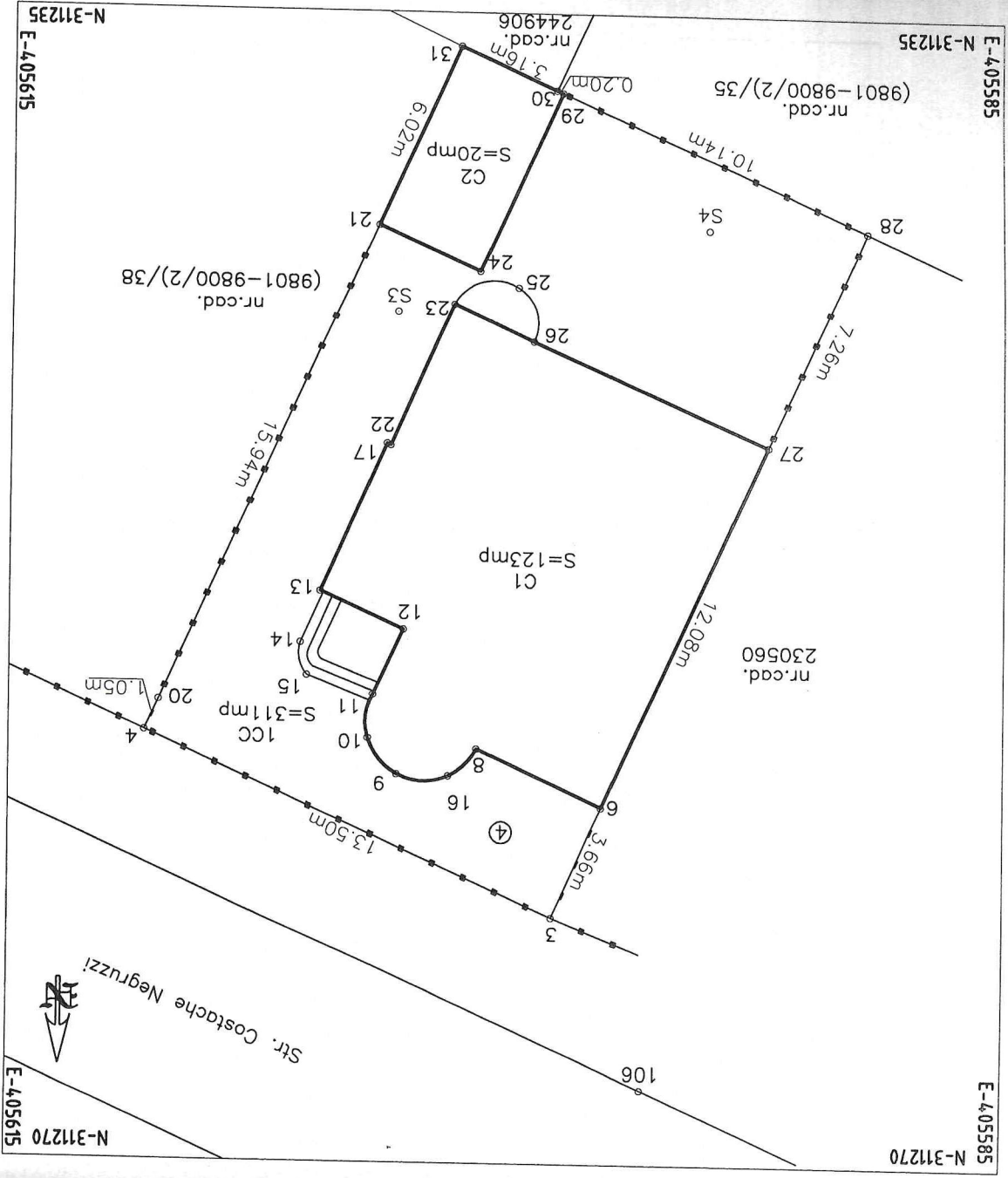
Suprafata totala masurata a imobilului=311mp.
Suprafata din act=310,50mp.

Inspector

Confirm intruducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila OCPI Dolj



Executie: SC GETOPOS SRL
Autorizatie: Seria RO-B-J nr.2075/25.05.2021 -Clasa II -
Persoana autorizata: SILISTEANU GEORGETA
Autorizatie: Seria RO-B-F nr.0534/08.11.2019
Data: 08.02.2



N-311270
E-405615

E-405585
N-311270

E-405615
N-311235

E-405585
N-311235