

HOTĂRÂREA NR. _____

privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Ion Marius Cătălin, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Dezrobirii, nr.94B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.22171/2020, raportul nr.25136/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.28754/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Ion Marius Cătălin, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Dezrobirii, nr.94B;

În conformitate cu prevederile art.693-702-Suprafața și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I-Izvoarele obligațiilor-Contractul din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Ion Marius Cătălin, asupra terenului în suprafață de 62 mp., cu nr.cadastral 221569, intabulat în Cartea Funciară nr.221569, aferent construcției spălătorie auto, situat în municipiul Craiova, str.Dezrobirii, nr.94 B, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, se constituie pe o perioadă de 10 ani.

- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață 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.** Domnul Ion Marius Cătălin are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului, pe ultimii trei ani, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.
- Art.5.** Nerespectarea prevederilor art.4 din prezenta hotărâre, duce la năncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Se aprobă împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public privind notarea contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și să efectueze procedurile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.7.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către domnul Ion Marius Cătălin, în vederea notării contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.8.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Ion Marius Cătălin vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat

Privind Proiectul de hotărâre de aprobare a instituirii unui drept de suprafață pentru terenul în suprafață de 62mp, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94B, în favoarea domnului Ion Marius Cătălin

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 209493/2019, domnul Ion Marius Cătălin solicită către autoritatea publică locală încheierea unui contract de suprafață pentru terenul în suprafață de 62 mp, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94B, teren pe care este amplasat spațiul comercial (spălătorie auto), proprietatea dânsului.

Această spălătorie auto (fostă Magazin) împreună cu un magazin sunt situate în incinta fostului Complex Comercial Parângul, care au fost cumpărate de la SC Legume Fructe SA.

Magazinul și spălătorie auto au fiind vândute de fosta societate de stat către SC Benex SRL prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1851/2001 la BNP Peia Ofelia, iar SC Benex SRL l-a vândut către Ion Marius Cătălin conform contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 968/10.07.2002 la BNP Peia Ofelia.

Complexul Comercial Parângul a fost edificat împreună cu mai multe blocuri cu 980 apartamente, în urma exproprierii unor terenuri cu suprafața de 86.273 mp, conform Decretului nr. 60/20 martie 1965 al Consiliului de Stat al Republicii Populare Române.

Prin acest decret de expropriere terenurile în suprafață de 86.273 mp au trecut în proprietatea statului, fiind dat în administrarea Consiliului Executiv al Sfatului Popular al Orașului Craiova, Regiunea Oltenia în vederea construirii a 980 apartamente și a unui complex comercial.

Terenul aferent construcției spălătorie auto, în suprafață de 62 mp, cu nr. cadastral 221569, intabulat în CF nr. 221569, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, fiind inventariat la poz. 1 din Anexa la HCL nr. 101/2014.

Prin adresa nr. 9728/2006, Primăria Municipiului Craiova îi comunică domnului Ion Marius Cătălin faptul că imobilul situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94B (fosta stradă Mircea cel Bătrân) nu figurează în evidențele autorității publice locale ca fiind notificat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001.

Dat fiind faptul că terenul este liber de sarcini și este intabulat pe numele Municipiului Craiova, autoritatea publică locală poate să analizeze și să decidă dacă se instituie un drept real pe acest teren aferent construcției spălătorie auto, în favoarea lui Ion Marius Cătălin.

Pentru încasarea contravalorii dreptului de suprafață **este necesară și oportună** promovarea proiectului de hotărâre de aprobare a instituirii unui drept de suprafață pentru terenul în suprafață de 62 mp, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94B (fosta stradă Mircea cel Bătrân), în favoarea domnului Ion Mariu Cătălin.

Director executiv,

Cristian Ionuț Gâlea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 25136 / 10.02.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Mihail Genoiu

RAPORT

Privind instituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 62 mp,
Intabulat în CF nr. 221569, cu nr. cadastral 221569, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr.
94B,

În favoarea domnului Ion Marius Cătălin

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 209493/2019, domnul Ion Marius Cătălin, a solicitat autorității publice locale încheierea unui contract de suprafață pentru terenul în suprafață de 62 mp, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94 B (fostă str. Mircea cel Bătrân), teren pe care este amplasată construcția spălătorie auto.

Această spălătorie auto (fostă magazie), împreună cu un magazin, sunt deținute de domnul Ion Marius Cătălin conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.968/10.07.2002 la BNP Peia Ofelia.

Terenul aferent spălătoriei auto, în suprafață de 62 mp, cu nr. cadastral 221569, intabulat în CF nr. 221569, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, fiind inventariat la poz. 1 din Anexa la HCL nr. 101/2014.

Prin adresa nr. 9728/2006, Primăria Municipiului Craiova îi comunică domnului Ion Marius Cătălin faptul că imobilul situat în Craiova, str Dezrobirii, nr. 94B (fostă Mircea cel Bătrân) nu figurează în evidențele autorității publice ca fiind notificat în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001.

Dat fiind faptul că terenul este intabulat pe numele municipiului Craiova și este liber de sarcini, autoritatea publică locală poate să analizeze și să decidă dacă instituie un drept real pe acest teren ocupat de către construcția spălătorie auto, deținută de domnul Ion Marius Cătălin conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.968/10.07.2002 la BNP Peia Ofelia.

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 atributele recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcatuind 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 suprafață, 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, suprafața reprezintă dreptul **de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia**, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra

căruia superficiarul dobândește un drept de folosință, **suprapunându-se două drepturi de proprietate**: *dreptul de proprietate al superficiarului 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 99ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

În cazul în care superficiea s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației către superficiar, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seamă 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. În caz de neînțelegere între părți, suma datorată proprietarului terenului va fi stabilită pe cale judecătorească (art. 697 Cod Civil).

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestei construcții edificat pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care este amplasată construcția constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de superficie în favoarea domnului Ion Marius Cătălin, cu **titlu oneros**.

Ion Marius Cătălin are obligația de a achita folosința pe ultimii trei ani asupra terenului în suprafață de 62 mp, calculată conform Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 (Superficiea) și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor HCL nr. 377/2015 prin care s-a aprobat contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros în favoarea domnului Ion Marius Cătălin, asupra terenului în suprafață de 62 mp, cu nr. cadastral 221569, intabulat în CF nr. 221569, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94 B (fosta Mircea cel Bătrân), teren aferent construcției spălătorie auto, teren 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 o perioadă de 10 ani.

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. Domnul Ion Marius Cătălin are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului pe ultimii 3 ani a terenului identificat la art. 1, calculată conform Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.

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

6. Aprobarea împuternicirii Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului privind notarea contractului de superficie la OCPI Dolj și a efectuării procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

7. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către domnul Ion Marius Cătălin, în vederea notării contractului de suprafață la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ionuț Cristian Gâlea

Șef Serviciu,
Lucian Mitucă

Întocmit,
cons. Stelian Marta

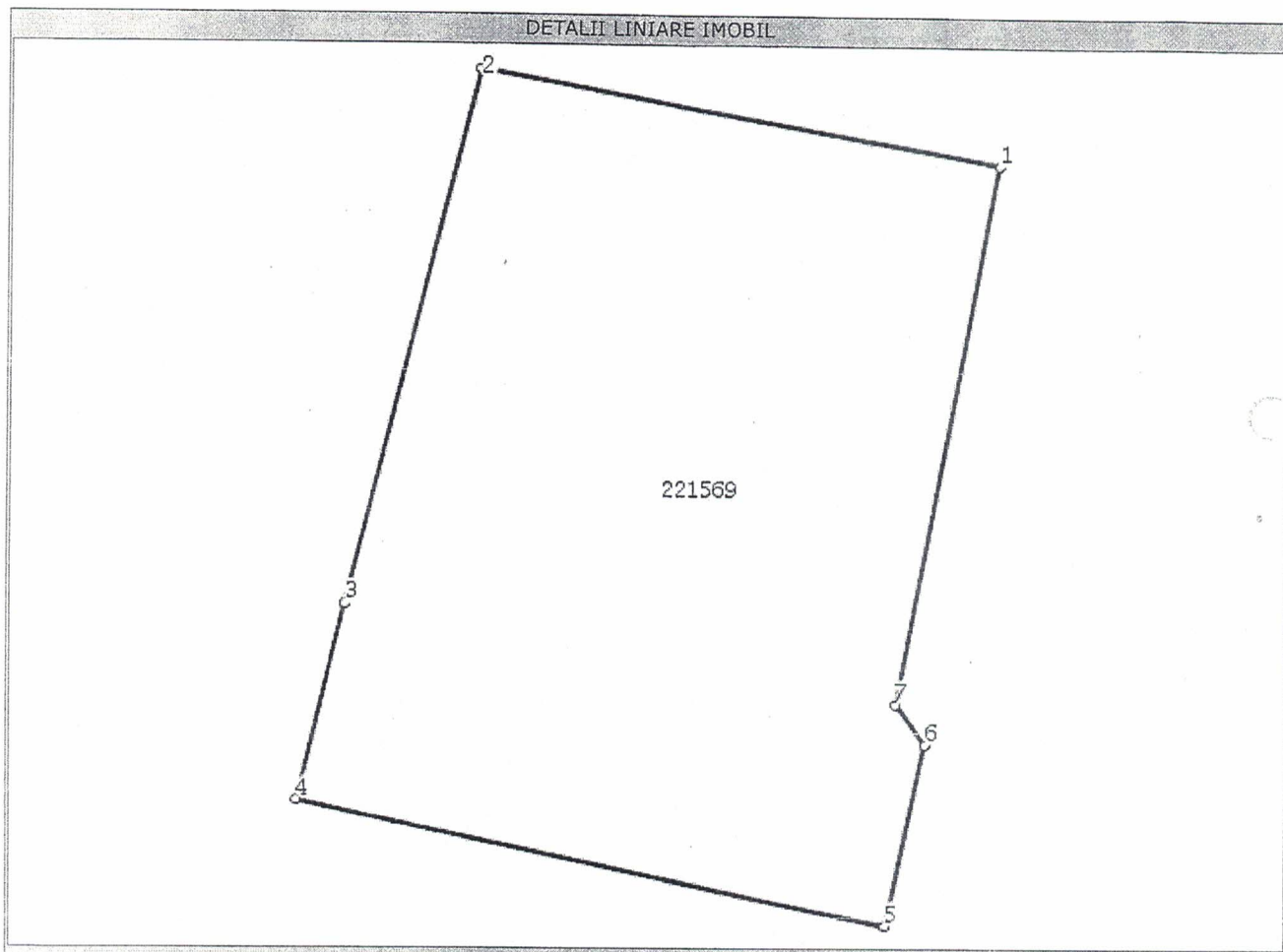
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Craiova, Strada Dezrobirii, nr. 94B, fosta str. Mircea cel Batrin

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
221569	62	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	62	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	6,3
2	3	6,7
3	4	2,5
4	5	7,2
5	6	2,3
6	7	0,6
7	1	6,7

** Lungimiile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 28754/14.02.2020

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.22171/05.02.2020,
- Raportul nr.25136/10.02.2020 al Directiei Patrimoniu;
- HCL nr. 101/2014; HCL nr. 377/2015;
- Art. 693-702 Cod civil;
- Potrivit Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si 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 Ion Marius Cătălin, asupra terenului în suprafață de 62 mp, cu nr. cadastral 221569, intabulat în CF nr. 221569, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94 B (fosta Mircea cel Bătrân), teren aferent construcției spălătorie auto, teren 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 o perioadă de 10 ani.

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. Domnul Ion Marius Cătălin are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului identificat la art.1, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.

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

6. Aprobarea împuternicirii Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului privind notarea contractului de superficie la OCPI Dolj și a efectuării procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

7. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către domnul Ion Marius Cătălin, în vederea notării contractului de superficie la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Bedelici Nicoleta

Scenole Primor

copie

MUNICIPIULUI CRAIOVA
C-4
209493
02 12 Anul 2019

Subsemnatul Teodor Vasile Petăluțu eu

Ștefan Petăluțu este deținătorul terenului
situat în Craiova strada elinero cel bătrân
(fosta Despotini) în suprafață de teren
destinată unei construcții pentru teren
cu suprafața de 62 m² oferit ștefan
Petăluțu - membru al com. -

2-XI-2019

Scenole Primor al municipiului Craiova



ROMÂNIA

Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice CRAIOVA
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Dolj



Str. Mitropolitul Firmilian Nr. 2

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr. 1630144288190 Data eliberării 04/12/2019

Denumire/Nume si prenume: ION MARIUS-CĂTĂLIN

2

A. OBLIGATII FISCALE SI ALTE OBLIGATII BUGETARE

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele obligatii fiscale si obligatii bugetare individualizate in titluri executorii emise potrivit legii si existente in evidenta organului fiscal central in vederea recuperării, restante la data de 30/11/2019

- lei -

0	Denumirea obligatiei de FISCALE/BUGETARE	Suma
1	Obligatii de plata principale	0
2	Obligatii de plata accesorii	0
3	TOTAL	0

B. SUME DE RAMBURSAT/RESTITUIT: 0 lei

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele sume de rambursat/restituit:

- lei -

0	Sume solicitate	Suma
1	Sume negative de TVA solicitate la rambursare	0
2	Sume solicitate a fi restituite	0
3	TOTAL	0

C. INFORMATII PRIVIND VERIFICAREA ELIGIBILITATII CONTRIBUABILILOR PENTRU ACCESAREA FONDURILOR NERAMBURSABILE

a) Diferenta dintre obligatiile de plata cuprinse la sectiunea A si sumele mentionate la sectiunea B

D. ALTE MENTIUNI:

I. OBLIGATII FISCALE / BUGETARE



ROMÂNIA



Ministerul Finanțelor Publice
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice CRAIOVA
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Dolj

- lei -

Nr. crt.	Denumirea obligatiei de plata	Obligatii de plata		
		Total, din care	Obligatii de plata principale	Obligatii de plata accesorii
0	1	2 = 3 + 4	3	4
	TOTAL	0	0	0

II. SUME DE RAMBURSAT/RESTITUIT

III. MENTIUNI RELEVANTE PENTRU SITUAȚIA FISCALĂ A CONTRIBUABILULUI

IV. SUME CERTE, LICHIDE SI EXIGIBILE DE INCASAT DE LA AUTORITĂȚILE CONTRACTANTE

Conducatorul organului fiscal central Sef Administratie Bogdana Camelia Oprescu Semnatura si stampila organului fiscal central.....		
Organul fiscal central prin		
*****) Se completeaza numai in cazul in care contribuabilul solicita certificarea pentru conformitate cu originalul a unui certificat emis prin mijloace de transmitere la distanta.		

Certificatul de atestare fiscala se poate utiliza 30 de zile de la data eliberarii, de catre persoanele juridice sau 90 de zile de catre persoanele fizice.

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

SC BENEX SRL prin asociat unic ION DUMITRU vinde in deplina proprietate si linistita posesie lui ION MARIUS-CATALIN, spatiul comercial proprietatea acesteia situat in Craiova, str. Mircea cel Batran (fosta Dezrobirii), Complexul Paringul, jud. Dolj, denumit corpul 1/1 cu o suprafata utila de 101,95 mp compus din : magazin, debara, wc, grup sanitar si hol, precum si spalatorie auto avand urmatoarele invecinari si dimensiuni: N- corp proprietate 2- 4,72 m, SC ADRAD SRL- 5,09 m, E- teren Primaria 17,12 m, S- teren Primaria 10,55 m, V- SC ADRAD SRL 16,03 m, cu numar cadastral provizoriu 6989/300/2 conform schitei si memoriului tehnic anexate .—

Spatiul comercial a fost dobandit de societatea vanzatoare prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare aut. sub nr. 1851/2001 al BNP Peia Ofelia, Craiova avand CF nr. 6989/300 al localitatii Craiova, fiind dezmembrat conform actului de dezmembreare aut. sub nr. 965 /2002 al BNP Peia Ofelia, Craiova.—

Spatiul comercial ce se instraineaza nu este grevat de sarcini conform certificatului de sarcini conform extrasului de carte funciara nr. 5166/2002 eliberat de Judecatoria Craiova-Biroul de Carte Funciara Dolj, are notata incheiere de respingere la cererea SC LEGUME FRUCTE prin care solicita a nu se opera nici un act de instrainare, incheiere nedefinitiva cu drept de apel, nu a mai fost vandut sau ipotecat, este proprietatea societatii, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ, avand achitate la zi taxele si impozitele catre stat, societatea vanzatoare ramanand raspunzatoare pentru orice evictiune totala sau partiala conform art. 1337 C.Civ.—

Pretul de vanzare al spatiului comercial este de 100 000 000 lei (unasutamilioanelei), inclusiv TVA pe care societatea vanzatoare l-a primit integral in numerar inaintea autentificarii actului.—

Eu, ION MARIUS-CATALIN declar ca am cumparat de la SC BENEX SRL spatiul comercial descris mai sus cu pretul de 100 000 000 lei (unasutamilioanelei), inclusiv TVA, pe care l-am achitat integral in numerar inaintea autentificarii actului.—

Cunosc situatia de fapt si de drept a spatiului comercial ce face obiectul prezentului contract, stiu ca a fost dobandit in modul aratat mai sus, nu este grevat de sarcini, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ, nu este ipotecat, are eliberat extrasul de carte funciara nr. 5166/2002, are notata incheiere de respingere a cererii SC LEGUME FRUCTE prin care solicita a nu se opera nici un act de instrainare, incheiere nedefinitiva cu drept de apel.—

Cumparatorul, declar ca la data incheierii actului nu sunt casatorit.—

Noi, partile contractante declaram ca acesta este pretul real cu care se instraineaza spatiul comercial si am luat cunostiinta de prevederile art.6 din OG nr.12/1998 si Legii nr.87/1994.—

Transmiterea proprietatii spatiului comercial si intrarea in posesie are loc astazi data autentificarii actului.—

Redactat, procesat si autentificat in 6 exemplare la sediul Biroului Notarului Public Peia Ofelia, Craiova, str. Iancu Jianu , bl.12, ap.1-parter, jud. Dolj.—

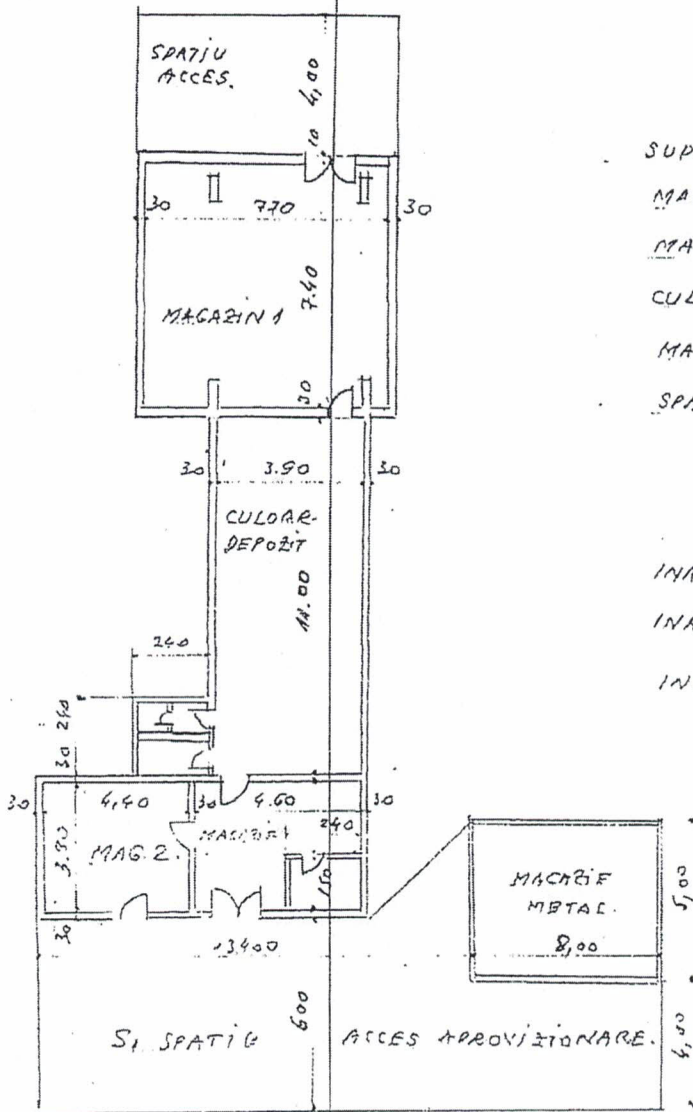
VANZATOARE,
SC BENEX SRL prin

CUMPARATOR,

MAGAZIN PARINGUL

SC. 1/200

← STR. FERROBIRII →



SUPRAFETE CONSTRUITE :

MAGAZIN 1 - 76,445 mp.

MAGAZIN 2 - 50,335 mp.

CULOAR DEPOZIT - 59,15 mp.

MAGAZIN METAL - 40,00 mp.

SPATIU ACCES. APROX.

$S_1 = 105,13$ mp.

$S_2 = 39,10$ mp.

INALTIME MAGAZIN 1 = 3,7 mp.

INALTIME MAGAZIN 2 = 2,6 mp.

INALTIME CULOAR DEP = 4,5 mp.



PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 13287 din 07.10.2004

Ca urmare a cererii adresate de: *Ion Mădălar*

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Strada Mircea cel Batrin, Complex Paringul, Corp 1/1, Nr.F.N.**
figurează în Nomenclatorul străzilor municipiului Craiova la adresa:

Strada Dezrobirii, Nr.94A


Viceprimar
Gheorghe Nedelea

Intocmit
insp. **Opris Silviu**

data nr. **07.10.2004** din **13.10.2004**

Prin prezenta certifică că conține titlu de proprietate și nu conține această calitate

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
NR.9728/2006

Către,
Ion Marius Cătălin

Urmare cererii dvs. înregistrată cu nr. de mai sus prin care solicitați să vă comunicăm dacă imobilul situat în Craiova, str. Mircea cel Bătrân , nr.94A(fostă Dezrobirii) a fost notificat în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 , cu modificările și completările ulterioare ,vă facem cunoscut că în baza de date a Primăriei Municipiului Craiova nu figurează notificare pentru imobilul de la adresa mai sus menționată.

D.J./



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
40251/416235
Craiova, 200585
40251/411561

Tel.:

Fax:



Banca de Date Urbane și Avizare Documentații
Nr.82685/02.10.2007

Către,
ION MARIN CĂTĂLIN

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la numărul de mai sus, referitor la cele solicitate, vă facem cunoscut că suntem de acord ca terenul aferent Spălătoriei Auto de lângă Complexul Parâng să fie întabulat pe numele Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Menționăm că terenul aferent Spălătoriei Auto face parte din fostul teren situat în str. Petre Ispirescu nr.10, ce a trecut în proprietatea statului în urma aplicării Decretului nr.60/20.03.1965 de la Mogoșanu I. Ion.

Șef serviciu,
Jr. Camelia Dinu

Întocmit,
Ileana Ștefănescu

ARHIVELE NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DOLJ

COPIE - EXTRAS

Din „Tabel cuprinzând imobilele situate în orașul Craiova care se expropriază și se trec în proprietatea statului dându-se în administrarea Comitetului Executiv al Sfatului Popular al orașului Craiova, regiunea Oltenia”, tabel anexă la Dec. 60/1965

anul - luna - ziua -

După originalul scris pe hârtie în limba română cu litere latine

Tabel

cuprinzând imobilele situate în orașul Craiova care se expropriază și se trec în proprietatea statului dându-se în administrarea Comitetului Executiv al Sfatului Popular al orașului Craiova, regiunea Oltenia

- nr. crt. - 87
- nr. poziției din planul de situație - 87
- numele și prenumele proprietarilor - Mogoșeanu I. Ion
- domiciliul proprietarilor - Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 10
- locul unde este situat imobilul ce se expropriază - Craiova, str. Petre Ispirescu, nr. 10
- suprafața ce se expropriază - teren m.p. - 520
construcții m.p. - 30

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DOLJ A ARHIVELOR NAȚIONALE

Această copie extrasă în file de *1 (uno)* scoasă întocmai de pe
Tabel cuprinzând imobilele situate în orașul Craiova care se expropriază și se trec în proprietatea statului dându-se în administrarea Comitetului Executiv al Sfatului Popular al orașului Craiova, regiunea Oltenia

În urma cererii *Ion Mogoșeanu*, înregistrată la nr. *980*
din *27* *febr.* anul *2007*, s-a colționat/verificat de către

CONSILIER / INSPECTOR / REFERENT DE SPECIALITATE

Se legalizează prezenta copie prin semnătura noastră și ștampila Direcției Județene Dolj a Arhivelor Naționale.

Nr. *980*
Ziua *30* luna *febr.* anul *2007*



Ob

SECRET 20

CONSILIUL DE STAT
AL
REPUBLICII POPULARE ROMINE

D E C R E T

PRIVIND EXPROPRIEREA SI TRECEREA IN PROPRIETATEA STATULUI
A UNOR IMOBILII SITUATE IN ORASUL CRAIOVA, REGIUNEA OLTEANIA

In scopul construirii a 980 apartamente și a unui
complex comercial în orașul Craiova, 5

Consiliul de Stat al Republicii Populare Romine
d e c r e t e a z ă :

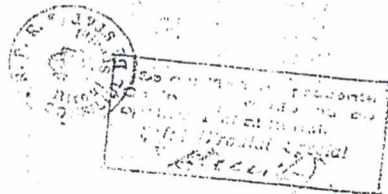
Art.unic.- Se expropriază și se trec în proprie-
tea statului, dându-se în administrarea Comitatului executiv
al Sfatului popular al orașului Craiova, regiunea Oltenia, te-
renurile în suprafață de 86.273 mp, împreună cu construcțiile
aferețe în suprafață de 1.209,55 mp, situate în orașul Craiova,
identificate potrivit planurilor de situație anexa nr.1 și 2,
proprietatea celor prevăzuți în tabelul anexă, care face parte
integrantă din prezentul decret.-

D.PRESEDINTELE
CONSILIULUI DE STAT,

Ion Gheorghe Maurer

București, 20 martie 1965.-

Nr.60.-





ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Dosarul nr. 131105/23-10-2014

INCHEIERE Nr. 131105

REGISTRATOR Dovan Sorin Lucian

ASISTENT REGISTRATOR Obeanu Alina Florentina

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT** domiciliat in Romania, Jud. DOLJ privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act normativ nr. Hotararea nr. 101/27-02-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, Referat nr. 2172/04.04.2014- Institutia Prefectului Judetului Dolj, Anexa la HCL 101/2014, copie extras din decretul 60/1965, CNS nr. 4119/2014-Primaria Craiova;
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, pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 221569, inscris in cartea funciara 221569 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea :
MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 221569 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica partilor:
Silisteanu Georgeta.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
10-02-2015


Registrator,
Dovan Sorin Lucian

Asistent-registrator,
Obeanu Alina Florentina

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la ,
funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

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

Data soluționării,
10/02/2015

Asistent-registrator,
ALINA FLORENTINA OBEANU

Referent,
CORRE

Data eliberării,
/ /





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Nr.cerere	131105
Ziua	23
Luna	10
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Craiova, Strada Dezrobirii, nr. 94B, fosta str. Mircea cel
Batrin

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	221569	62	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
131105 / 23.10.2014		
Act normativ nr. Hotararea nr. 101, din 27.02.2014, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, Referat nr. 2172/04.04.2014- Institutia Prefectului Judetului Dolj, Anexa la HCL 101/2014, copie extras din decretul 60/1965, CNS nr. 4119/2014-Primaria Craiova		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL CRAIOVA-DOMENIUL PRIVAT	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

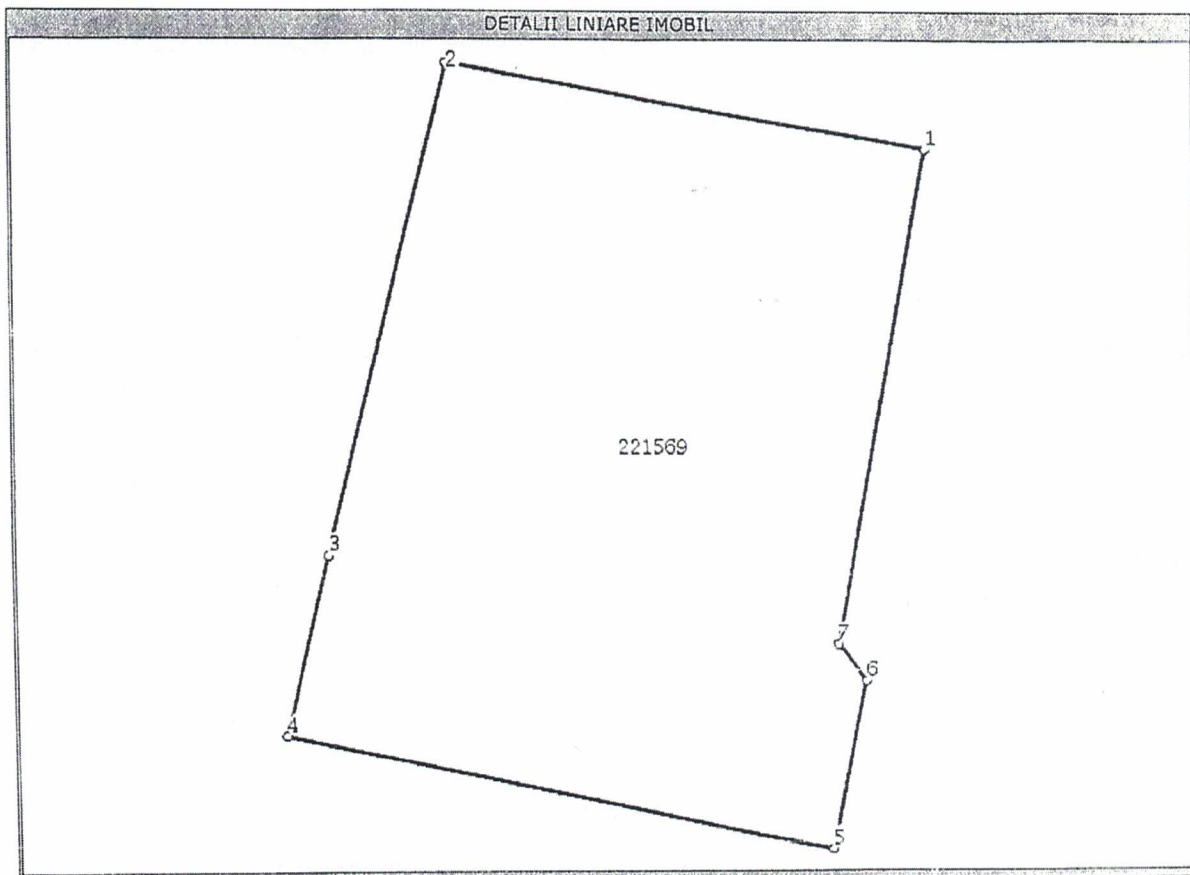
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Craiova, Strada Dezrobirii, nr. 94B, fosta str. Mircea cel Batrin

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
221569	62	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	62	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6,3
2	3	6,7
3	4	2,5
4	5	7,2
5	6	2,3
6	7	0,6
7	1	6,7

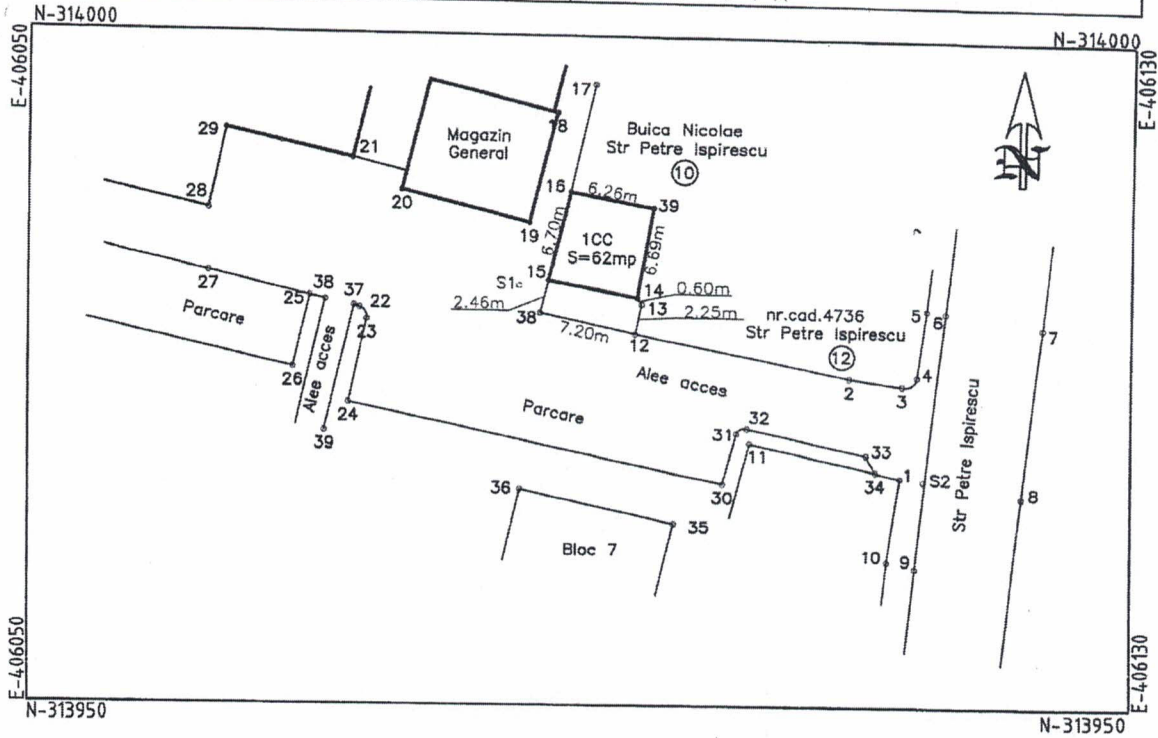
** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
221569	62mp	Str. Dezrobirii (fosta str. Mircea cel Batrin), nr.94B, jud. Dolj

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
N-314000	CRAIOVA



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	62		Teren imprejmuit de perete constructie, gard de lemn si limita conventionala.
Total				
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	
Suprafata totala masurata a imobilului=62mp. Suprafata din act=62mp.				
Executant: Silişteanu Georgeta			Inspector 13/10/2016	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, strale si teren			Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului	
Semnatura: si			Data: VADUY CON	
Data: OCTOI 2016			Stampila OCPI Dolj	

HOTĂRÂREA NR.101

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2014.

Având în vedere raportul nr.27792/2014 întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 46, 47, 48, 49 și 50/2014;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, modificată și completată, art.6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, prin completarea cu bunurile prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.
- Art.3.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTI

Dorel Cosmir

HOTĂRÂREA NR.377

privind aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2015;

Având în vedere raportul nr.154048/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, art.45, alin.3, art.61 alin.2, art.115, alin.1 lit.b și art.121, alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă contractul cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de suprafață cu titlu oneros și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.3.** Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarii dreptului de suprafață cu titlu oneros.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Emilian ȘTEFĂRȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR..... /.....

Cap. I. Părțile contractante

Între,

1. Municipiul Craiova , cu sediul in Craiova, str. Alexandra Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj,

CUI 4417214, tel. 0251/415177, fax 0251/411561, cont..... ,
deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar**, in **calitate de proprietar** al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat in str. nr.

și

2. _____ cu domiciliul/sediul in _
,str. _____ nr. _____
CUI
inregistrat la ORC sub nr. _____ , tel/fax _____ ,
cont _____ deschis la _____ , reprezentata prin _____
administrator cu domiciliul in _____ avand BI /CI seria _____ nr. _____ și CNP _____

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligator - Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea in executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind Proprietatea Publica și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificarile și completările ulterioare , OG nr. 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala, Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal , Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 121 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, republicata a Administrației Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr. / s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului il constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului in suprafata de mp. situat in str..... nr..... ,identificat potrivit schiței anexa la prezentul contract. Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioada de ani.

(2) La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.

(3) Prolungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al municipiului Craiova.

Cap. IV. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

Art. 3. (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract .

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute .

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

(4) Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului

Art. 4. (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract , verificând respectarea obligator asumate de superficiar.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.7 la termenele prevăzute în contract.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau alte acte normative.

Cap. V. Obligatiile părților

Obligatiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate , repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 3 , la încetarea contractului prin atingere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a

acestui, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare(art.256 alin 3)

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și Taxe -Primăria municipiului Craiova contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art.256 alin3 al Legii 571/2003 Cod Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață.Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere(notată în CF).

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1)Proprietarul terenului este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract .

(2)Proprietarul terenului este obligat sa notifice superficiarul despre aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor superficiarului precum și in situatia in care interesul national sau local impune restituirea terenului.

Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de _____ lei /mp/lună ,respectiv suma anuală de _____ lei ,conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L.nr...../....., în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova Cod de înregistrare fiscală 4417214.

(2)Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar la termenele stabilite de proprietarul terenului.Pentru anul 2015 termenul de plată este stabilit a fi ultima zi lucrătoare a anului.

(3)Suma prevăzută la alin.1 se va achita anual în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (prețul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an

- rata II (prețul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Pentru anii următori, începând cu anul 2017, suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent. Noua sumă va fi comunicată superficiarului printr-o notificare cu încheiere de act adițional .

(5) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. (2) și (3), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 2% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform OG nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare.Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la alin(3).

(6) În cazul în care acte normative referitoare la cuantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 4 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de superficiei cu titlu oneros.

(7) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

(8) Neplata a trei rate consecutive duce la încetarea contractului.

Cap. VI. Încetarea contractului de superficiei. Efectele încetării superficiei

Art. 8. (1) Prezentul contract de superficiei încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficiei și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.
- e) Nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.8, se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somată sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuielă exclusivă a superficiarului.
- f) neplata a trei rate consecutive.
- (g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(2) În cazul în care dreptul de superficiei s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.

(3) În cazul stingerii dreptului de superficiei prin pierdere construcției drepturile reale care grevează dreptul de superficiei se sting.

(4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de superficiei se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de superficiei, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit

Art.9. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.10. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficiei, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligate asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația părților, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

Cap. VIII. Notificarile intre părți

Art.11. (1)In accețiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre părți celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2)Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediat.

(3)Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți, daca nu sunt confirmate și in scris.

Cap. IX. Litigii

Art.12. (1)Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori incetarea prezentului contract de superficie urmeaza a fi rezolvate pe cale amiabila .

(2)In cazul in care nu este posibila rezolvarea pe cale amiabila sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de catre instanța judecatorească competentă.

Cap. X. Clauze finale

Art.13. (1)Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional incheiat intre părțile contractante.

(2)Prezentul contract reprezinta voința părților și inlatura orice alta înțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

(3)Prezentul contract a fost incheiat azi..... , in 2 exemplare originale, din care unul pentru superficial și unul pentru proprietarul terenului.

Proprietar,

Superficiar,

Municipiul Craiova
prin Primar

Lia Olguța Vasilescu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EMILIAN ȘTEFĂRȚĂ**