

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea doamnei
Țîrcomnicu Viorela, asupra cotei-părți de 3,97% din terenul în suprafață de 1714
mp., aferent imobilului-spațiu comercial, situat în municipiul Craiova, str.1
Decembrie 1918, nr.27**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.28537/2020, raportul nr.28563/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.29771/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea doamnei Țîrcomnicu Viorela, asupra cotei-părți de 3,97% din terenul în suprafață de 1714 mp., aferent imobilului-spațiu comercial, situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.27;

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 doamnei Țîrcomnicu Viorela, asupra cotei-părți de 3,97% din terenul în suprafață de 1714 mp., aferent imobilului-spațiu comercial, intabulat în Cartea Funciară nr.68423, având nr.cadastral 10580/5, situat în municipiul Craiova, str.1 Decembrie 1918, nr.27, 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.** Doamna Țîrcomnicu Viorela are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului, pe ultimii trei ani, pentru cota-parte de 3,97%, din terenul în suprafață de 1714 mp., 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 neîncheierea 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 doamna Țîrcomnicu Viorela, 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 Țîrcomnicu Viorela 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, în favoarea doamnei Țîrcomnicu Viorela, privitor la spațiul comercial intabulat în CF nr. 68423 cu nr. cad. 10580/5, care are cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, teren ce aparține domeniului privat

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 168042/2019, doamna Țîrcomnicu Viorela solicită către autoritatea publică locală încheierea unui contract de suprafață pentru terenul în cotă-parte aferentă imobilului-spațiu comercial, situat în Craiova, str. 1 Decembrie, nr. 27C.

Acest imobil-spațiu comercial, este proprietatea dânzei conform contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. 2142/2010 la BNP Laura Diaconu.

Cota parte teren aferent acestui spațiu comercial este de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp conform documentației întocmite de specialist topo autorizat Giurcă Iulian-Nicușor (unitatea individuală UI 2 din foaia de avere).

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 imobilul-spațiu comercial, în favoarea doamnei Țîrcomnicu Viorela.

Pentru încasarea contravalorii dreptului de suprafață **este necesară și oportună** promovarea proiectului de hotărâre de aprobare a instituirii unui drept de suprafață privitor la spațiul comercial intabulat în CF nr. 68423 cu nr. cad. 10580/5, care are cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, situat în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, teren ce aparține domeniului privat.

Director executiv,

Cristian Ionuț Gâlea

RAPORT

Privind instituirea dreptului de suprafață asupra cotei părți teren aferentă de 3,97 % din terenul în suprafață de 1714mp, pentru spațiului comercial, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 C (fostă str. Cocoș, nr. 9), identificat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, în favoarea doamnei Țîrcomnicu Viorela

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 168042/30.09.2019, doamna Țîrcomnicu Viorela, a solicitat autorității publice locale încheierea contractelor de suprafață pentru fiecare cotă parte teren aferentă celor trei spații comerciale, situate în Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 (fostă str. Cocoș, nr. 9), din cadrul fostului Complexului Comercial "Simplon" din Cartierul Brazda lui Novac.

Prezentul raport are ca obiect instituirea unui drept real pentru cota parte teren aferentă spațiului comercial, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 C (fostă str. Cocoș, nr. 9), spațiu comercial, identificat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, deținut de doamna Țîrcomnicu Viorela, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2142/10.12.2010 la notar public Laura Diaconu.

Acest spațiu comercial este situat pe terenul aferent Complexului Comercial "Simplon", care a fost inventariat în domeniul privat al Municipiului Craiova, identificat la poz. 2 din Anexa nr.1 la HCL nr. 525/26.11.2009.

Pentru stabilirea cotelor părți teren aferente fiecărui spațiu comercial situat pe terenul în suprafață de 1714mp, din Craiova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 (fost str, Cocoș, nr. 9), a fost întocmită foaia de avere, de către specialistul topo autorizat Giurcă Iulian-Nicușor.

Din această foaie de avere constatăm că spațiului comercial, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 C (fostă str. Cocoș, nr. 9), intabulat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, deținut de doamna Țîrcomnicu Viorela, are cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp (acest spațiu comercial este menționat ca fiind "Unitatea Individuală UI 2").

Dat fiind faptul că terenul în suprafață de 1714mp aparține domeniului privat al Municipiului Craiova și este liber de sarcini, autoritatea publică locală poate să analizeze și să decidă dacă instituie un drept real spațiului comercial, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27C (fostă str. Cocoș, nr. 9), intabulat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, deținut de doamna Țîrcomnicu Viorela.

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, superficia 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 99ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației către superficialar, 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 acestui spațiu comercial situat 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 doamnei Țîrcomnicu Viorela, cu **titlu oneros**.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 (Superficia) 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 doamnei Țîrcomnicu Viorela, privitor la imobilul-spațiu comercial intabulat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, care are cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 (fostă str. Cocoș, nr. 9), care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, identificat în anexa la prezentul raport.
2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul nr. 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. Doamna Țîrcomnicu Viorela are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului pe ultimii trei ani, pentru cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, 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 doamna Țîrcomnicu Viorela SRL, în vederea notării contractului de suprafață la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ionuț Cristian Gâlea

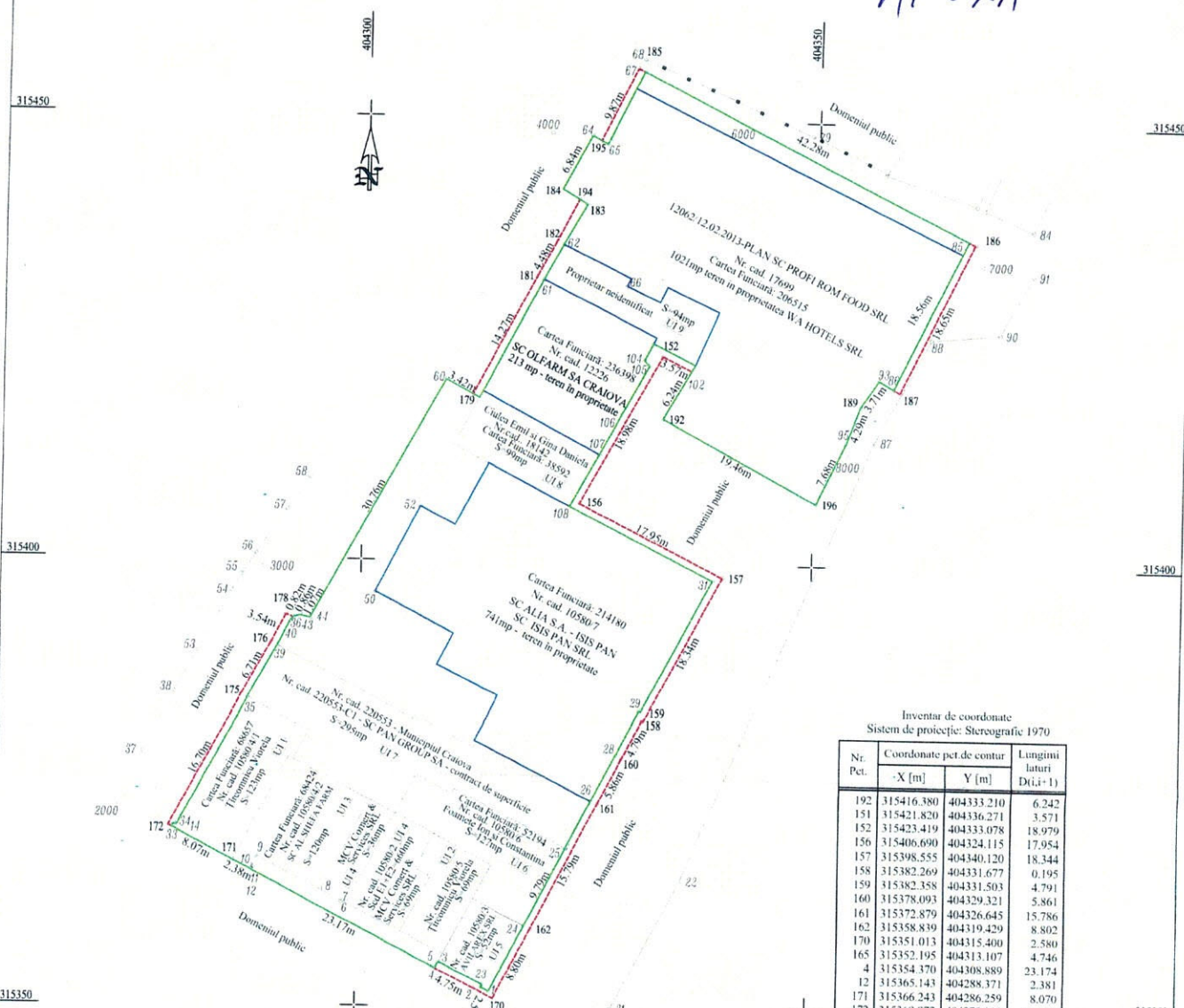
Șef Serviciu,
Lucian Mitucă

Întocmit,
cons. Stelian Marta

PLAN DE SITUATIE
INTRAVILAN
Scara 1:500

Adresa obiectivului: UAT CRAIOVA, Str. 1 Decembrie 1918 - Complex SIMPLON
Beneficiar: r. MUNICIPIUL CRAIOVA

ANEXA



315450 315450

315400 315400

315350 315350

Legendă:
Suprafata imobil cu teren in proprietate
Incintă Complex Simplon
Proiectia la sol a acoperisului

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D(G, i-1)
	-X [m]	Y [m]	
192	315416.380	404333.210	6.242
151	315421.820	404336.271	3.571
152	315423.419	404333.078	18.979
156	315406.690	404324.115	17.954
157	315398.555	404340.120	18.344
158	315382.269	404331.677	0.195
159	315382.358	404331.503	4.791
160	315378.093	404329.321	5.861
161	315372.879	404326.645	15.786
162	315358.839	404319.429	8.802
170	315351.013	404315.400	2.580
165	315352.195	404313.107	4.746
4	315354.370	404308.889	23.174
12	315365.143	404288.371	2.381
171	315366.243	404286.259	8.070
172	315369.972	404279.102	16.696
175	315384.707	404286.952	6.706
176	315390.592	404290.168	3.536
178	315393.726	404291.806	0.819
36	315393.443	404292.575	0.862
43	315393.597	404293.423	1.072
44	315393.383	404294.473	30.763
60	315420.462	404309.071	3.421
179	315418.815	404312.069	15.098
181	315432.234	404318.988	4.478
182	315436.187	404321.092	5.334
194	315440.967	404323.460	2.209
184	315442.110	404321.570	6.839
64	315448.170	404324.740	1.116
195	315447.636	404325.720	9.042
185	315455.762	404329.685	42.280
186	315436.699	404367.424	18.646
187	315419.854	404359.430	2.687
93	315421.182	404357.094	3.714
94	315418.087	404355.041	4.292
95	315414.057	404353.563	7.676
196	315407.103	404350.314	19.458
S=3688.60mp			



Intocmit:
GIURCĂ Iulian Nicușor

Data: Feb. 2020

Partea I - Foaiă de avere

Nr. Cad.	Descriere imobil	Suprafata teren (mp)
	Mun. Craiova, Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 27 (fost Cartier Brazda lui Novac), Jud. Dolj - Intravilan - COMPLEX SIMPLON	Total: 3689mp Municipiul Craiova: 1714mp

Denumire proprietare	Suprafata imobil (mp)	Nivel	Cota parte teren aferent imobilului %	Unitate individuala	Obs.
Țircomnicu Viorela	123	Parter	7,06	UI 1	
Țircomnicu Viorela	69	Parter	3,97	UI 2	
SC AL SHEFA FARM	120	Parter	6,88	UI 3	
MCV Comerț & Services SRL	36	Parter	43,87	UI 4	
MCV Comerț & Services SRL	69	Parter			
MCV Comerț & Services SRL	330	Etaj 1			
MCV Comerț & Services SRL	330	Etaj 2			
AVILAREX SRL	52	Parter	2,98	UI 5	
FOAMETE CONSTANTINA FOAMETE ION	127	Parter	7,29	UI 6	
SC PAN GROUP SA	295	Parter	16,93	UI 7	
CIULEA EMIL CIULEA GINA DANIELA	99	Parter	5,65	UI 8	
PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	94	Parter	5,37	UI 9	
TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	1744	P+2	100		

***Nota!**

Pentru stabilirea cotelor părți nu s-au luat în calcul următoarele suprafețe: **741mp - SC ALIA S.A.**, **213mp - SC OLFARM S.A. CRAIOVA** și **1021mp - WA HOTELS SRL**, întrucât suprafețele mai sus amintite au fost atribuite în proprietate în baza H.G. 834 / 1991, așa după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară eliberate de O.C.P.I. Dolj.
 Rezultă faptul că suprafața de teren pentru care s-au calculat cotele părți este de 1714mp, suprafață provenind din diferența suprafeței totale a Complexului Comercial și suma suprafețelor terenurilor deținute în proprietate în baza H.G. 834 / 1991:
 $3689 - (213+741+1021) = 1714\text{mp}$

Intocmit: GIURCĂ Iulian Nicușor



MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 29771/17.02.2020

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.28537/13.02.2020 ;
- Raportul nr. 28563/13.02.2020 al Directiei Patrimoniu;
- Legea nr. 7/1996 republicată a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, a 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

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

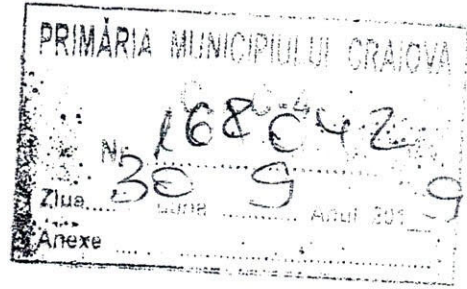
1. Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea doamnei Țîrcomnicu Viorela, privitor la imobilul-spațiu comercial intabulat în cartea funciară nr. 68423, având nr. cadastral 10580/5, care are cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, situat în str. 1 Decembrie 1918, nr. 27 (fostă str. Cocoș, nr. 9), care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, identificat în anexa nr. 1 la prezentul raport.
2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul nr. 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. Doamna Țîrcomnicu Viorela are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, contravaloarea folosinței terenului pe ultimii trei ani, pentru cota parte teren aferent imobil de 3,97% din terenul în suprafață de 1714mp, 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 doamna Țîrcomnicu Viorela SRL, în vederea notării contractului de superficie la OCPI Dolj prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport.

Director Executiv,

Întocmit,

Dr. Mitea
02.10.19
R. Nart
02.10.19

Domnule Primar,



Subsemnata, **Țircomnicu Viorela**, domiciliată în ()
43. solicit încheierea unui contract de **superficie** pentru terenul de sub cele 3 spații deținute în Complex Simplon identificate cu nr. cad. 10580/4/1, 10580/4/2, respectiv 10580/5.

În susținerea cererii, atașez copii ale extraselor de carte funciară, a documentațiilor cadastrale precum și plan de situație întocmit de o persoană autorizată în domeniul cadastrului.

Data:

30.09.2019

Semnătura:

Domnului Primar al Municipiului Craiova

Teu

- 7156 / 01.10.19

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 4466 din 06/12/2013

Ca urmare a cererii adresate de: **Țircomnicu Viorela** cu domiciliul in iud. **Dolj** Municipiul

inregistrată la nr. **184934** din **06/12/2013**

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa **Strada 1 Decembrie 1918, nr. 27C**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada 1 Decembrie 1918, nr. 27C

(fost nr.27; fostă str. Cocos, nr.9; Spațiul comercial în suprafață utilă de 58,68mp cu Nr.cd.10580/5 și CF nr.68423.)
Drept de folosință asupra terenului aferent construcției.



Șef Serviciu
Stela Mihaela Ene

Intocmit,
Intocmit

Achitat taxa de **10** lei cu chitanța nr. **015-340-0038** din **06.12.2013**

Notă: **Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate**

FP-34-03.ver03

CONTRACT DE VANZARE CUMPĂRARE

Subscrisa, **SOCIETATEA COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ PRESTAREA SCM**, cu sediul în mun. _____, jud. Dolj,

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, CUI RO 2323067, reprezentată de Președinte, domnul VLADU ALECSANDRU, cu domiciliul în mun. _____, jud. Dolj și contabil șef, doamna TOMOIALĂ ELISAVETA, cu domiciliul în _____, jud. Dolj, în baza

Împuternicirii nr. 98/09.04.2010, declar că vând doamnei **ȚIRCOMNICU VIORELA**, necăsătorită, cu domiciliul în mun. _____, jud. Dolj,

spațiul comercial situat în mun. Craiova, str. 1 Decembrie 1918 nr. 27C (fosta str. Cocos nr. 9), jud. Dolj, cu o suprafață utilă de 58,68 mp, cu nr. cadastral provizoriu 10580/5, întabulat în CF 68423 a localității Craiova, transmitându-se totodată și dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din construcția din care face parte spațiul comercial, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției.

Stăpânesc spațiul comercial în baza Hotărârii nr. 442/30.09.1998 a Curții de Arbitraj de pe lângă Asociația Națională a Cooperăției Meșteșugărești-UCCECOM stată în Dosarul nr. 273/1998 și a Încheierii din 28.03.2006 stată în același dosar și Sentinței nr. 36/14.03.2006 a Curții de Arbitraj de pe lângă Uniunea Națională a Cooperăției Meșteșugărești-UCCECOM stată în Dosarul nr. 47/2006. Vânzarea spațiului comercial s-a făcut conform Hotărârii nr. 1/2005 și Hotărârii nr. 2/2009 a Adunării generale a membrilor cooperatori din cadrul PRESTAREA SCM Craiova, prin licitație publică, imobilul fiind adjudecat de către cumpărătoare, așa cum rezultă din Procesul verbal din 30.11.2010 încheiat la sediul PRESTAREA SCM Craiova, cu ocazia desfășurării licitației pentru respectivul spațiu comercial, comisia de licitație fiind stabilită în baza Deciziei nr. 10/10.10.2009, eu, vânzătoarea, asumându-mi în întregime, legalitatea formalităților întocmite premergător întocmirii contractului de vânzare cumpărare.

Eu, vânzătoarea, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații că spațiul comercial ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic.

Totodată, declar că spațiul comercial nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. 78431 elib. la data de 07.12.2010 de O.C.P.I. Dolj - Biroul Carte Funciară, nu a ieșit din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești, înțelegând să garantez cumpărătoarea împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale. Sunt achitate la zi taxele și impozitele, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 212155/09.12.2010 eliberat de Primăria mun. Craiova, Direcția Taxe și Impozite.

Prețul vânzării spațiului comercial este de **200.132 lei (douăsutemii unasutătrezecișidoi lei)**, pe care l-am încasat integral de la cumpărătoare până azi, data autentificării prezentului act.

Transmiterea proprietății de drept și de fapt a spațiului comercial către cumpărătoare se face începând de azi, data autentificării actului.

Subsemnata **ȚIRCOMNICU VIORELA**, declar că am cumpărat de la **SOCIETATEA COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ PRESTAREA SCM**, prin președinte VLADU ALECSANDRU și contabil șef, TOMOIALĂ ELISAVETA, spațiul

comercial mai sus descris, cu prețul de **200.132 lei (două sute mii una sută treizeci și doi lei)**, pe care l-am achitat integral vânzătoarei până azi, data autentificării prezentului act.

Cunosc situația de drept și de fapt a spațiului comercial pe care îl cumpăr, știu că a fost dobândit de vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătoarea de garanția contra evicțiunii și a viciilor ascunse. Eu, cumpărătoarea, mă oblig să preiau și să achit orice cheltuieli la întreținerea spațiului.

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra spațiului comercial în favoarea cumpărătoarei și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, și de dispozițiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Redactat și multiplicat în 6 exemplare, astăzi **10 decembrie 2010**, de avocat redactor Gornoviceanu Manuela și autentificat la Biroul Notarului Public din Craiova, Calea București, bl.27A, parter.

VÂNZĂTOARE,
SOCIETATEA COOPERATIVA
MEȘTEȘUGĂREASCĂ PRESTAREA SCM

prin VLADU ALECSANDRU_

TOMOIALĂ ELISAVETA_



CUMPĂRĂTOARE,

Avocat redactor





R O M A N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

SEDIUL: Craiova, Calea București, bl.27A, parter
Operator de date cu caracter personal 11241

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. ²¹⁴².....

Anul 2010, luna decembrie, ziua 10

În fața mea, **LAURA DIACONU**, Notar Public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 27A, parter, s-au prezentat:

SOCIETATEA COOPERATIVA MEȘTEȘUGĂREASCĂ PRESTAREA SCM, cu sediul în mun. Craiova, str. Madona Dudu nr. 1, bl. 1-3-5, et. 1, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. C16/31/2005, CUI RO 2323067, reprezentată de Presedinte, domnul **VLADU ALECSANDRU**, cu domiciliul în

jud. Dolj, id. cu CI seria I lib. de SPCLEP Craiova, cnp

și contabil șef, doamna **TOMOIALA ELISAVETA**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Madona Dudu nr. 1, bl. 1-3-5, et. 1, jud. Dolj, id. cu CI seria DX nr.

lib. de Poliția Craiova, cnp 2480510163260, în baza Împuternicirii nr.

98/09.04.2010

în calitate de **vânzătoare**,

ȚIRCOMNICU VIORELA, cu domiciliul în mun. Craiova,

lib. de Poliția Craiova, cnp în

în calitate de **cumpărătoare**

GORNOVICEANU MANUELA, cu domiciliul în mun. Craiova, I

jud. Dolj, id. cu CI seria I

lib. de SPCLEP Craiova, cnp

în nume propriu

în calitate de **avocat redactor**

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

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

Tarif OCPI în sumă de 301 lei achitat cu chit. Nr. 244601/2010

S-a perceput onorariul de 2.615 lei cu chit. nr. 1914/2010

NOTAR PUBLIC,
LAURA DIA

Partea I - Foai de avere

Nr. Cad.	Descriere imobil	Suprafata teren (mp)
	Mun. Craiova, Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 27 (fost Cartier Brazda lui Novac), Jud. Dolj - Intravilan - COMPLEX SIMPLON	Total: 3689mp Municipiul Craiova: 1714mp

Denumire proprietare	Suprafata imobil (mp)	Nivel	Cota parte teren aferent imobilului %	Unitate individuala	Obs.
Țircomnicu Viorela	123	Parter	7,06	UI 1	
Țircomnicu Viorela	69	Parter	3,97	UI 2	
SC AL SHEFA FARM	120	Parter	6,88	UI 3	
MCV Comerț & Services SRL	36	Parter	43,87	UI 4	
MCV Comerț & Services SRL	69	Parter			
MCV Comerț & Services SRL	330	Etaj 1			
MCV Comerț & Services SRL	330	Etaj 2			
AVILAREX SRL	52	Parter	2,98	UI 5	
FOAMETE CONSTANTINA FOAMETE ION	127	Parter	7,29	UI 6	
SC PAN GROUP SA	295	Parter	16,93	UI 7	
CIULEA EMIL CIULEA GINA DANIELA	99	Parter	5,65	UI 8	
PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	94	Parter	5,37	UI 9	
TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	1744	P+2	100		

***Nota!**

Pentru stabilirea cotelor părți nu s-au luat în calcul următoarele suprafețe: **741mp - SC ALIA S.A.**, **213mp - SC OLFARM S.A. CRAIOVA** și **1021mp - WA HOTELS SRL**, întrucât suprafețele mai sus amintite au fost atribuite în proprietate în baza H.G. 834 / 1991, așa după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară eliberate de O.C.P.I. Dolj.
Rezultă faptul că suprafața de teren pentru care s-au calculat cotele părți este de 1714mp, suprafață provenind din diferența suprafeței totale a Complexului Comercial și suma suprafețelor terenurilor deținute în proprietate în baza H.G. 834 / 1991:
3689 - (213+741+1021) = 1714mp

Intocmit: GIURCĂ Iulian Nicușor