MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.____

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 şedinţa ordinară din data de 27.11.2014.

Având în vedere raportul nr.170694/2014 întocmit de Direcţia 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;

În conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică şi 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 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se aprobă modificarea elementelor de identificare ale bunurilor aparţinând domeniului privat al municipiului Craiova, 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, modificată şi completată,

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Patrimoniu şi Direcţia Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia - Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

\

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.170694/20.11.2014

SE APROBĂ,
PRIMAR
Lia Olguţa Vasilescu

RAPORT

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 s-a aprobat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova. Ulterior această hotărâre a fost modificată şi completată prin Hotărârile Consiliului Local Craiova nr. 223/2008, nr. 55/2008, nr. 180/2008, nr. 323/2008, nr. 183/2009, nr. 347/2009, nr. 378/2009, nr. 440/2009, nr. 480/2009, nr. 524/2009, nr. 525/2009, nr. 35/2010, nr. 43/2010 nr. 44/2010, nr. 78/2010, nr. 84 /2010, nr. 140/2010, nr. 168/2010, nr. 196/2010, nr. 226/2010, nr. 278/2010, nr. 319/2010, nr. 373/2010, nr. 417/2010, nr. 455/2010, nr. 13/2011, nr. 97/2011, nr. 143/2011, nr. 181/2011, nr. 218/2011, nr. 267/2011, nr. 270/2011, nr. 277/2011, nr. 311/2011, nr. 338/2011, nr. 406/2011, nr. 483/2011, nr. 23/2012, nr. 99/2012, nr. 121/2012, nr. 66/2012, nr. 114/2012, nr. 121/2012, nr. 150/2012, nr. 210/2012, nr. 273/2012, HCL nr.88/2013, nr.147/2013, nr.134/2013, nr.199/2013, nr.341/2013; nr.370/2013, nr.435/2013, nr.479/2013, nr.524/2013, nr.624/2013, 693/2013, 818/2013 61/2014, 101/2014, 150/2014, 196/2014, 255/2014, 347/2014, 447/2014, 497/2014, şi 583/2014.

În perioada oct 2014 – nov 2014 s-au înregistrat modificări în evidenţa domeniului privat, în sensul modificării elementelor de identificare(valoare) a unor bunuri pentru care nu este necesară inventarierea de către comisia permanentă de inventariere, după cum urmează:

- Conform Dispoziţiei nr.1329, emisă în data de 30.01.2008, a fost restituit în natură terenul în suprafaţă de 65,60 mp pe care se află construcţia situată în Craiova str. Lipscani nr.25 (fostă 37) către Schwartz Sever Jean **astfel este necesară modificarea suprafeţei şi valorii bunului din domeniul privat,** Teren str. Lipscani nr.25A(fost nr.37) prin micşorare cu suprafaţa de teren restituită, **conform anexei nr.1 la prezentul raport**.
- În urma verificărilor efectuate de către comisia constituită conform dispoziţiei nr. 5671/2014 s-a stabilit o sumă decontată dar nedatorată de 155.825 lei pentru obiectivul de investiţii ,, Amenajare adăpost pentru câini-etapa I,, şi conform adresei nr.161322/05.11.2014 a Direcţiei Economico-Financiară trebuie corectată în acest sens valoarea mijlocului fix. **Este necesară modificarea valorii de inventar a bunului din domeniul privat Adăpost Canin**

\

cu nr. de inventar 11001201 prim micşorare cu valoarea de 155.825 lei conform facturii de stornare nr.147/21.10.2014 emisă de Team World Construct SRL **conform anexei nr.1 la prezentul raport**.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, ale art. 36 alin 9 şi art. 122 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată şi Titlul II – Proprietatea privată art. 557 (2) din Codul Civil, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- **Modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Craiova prin:**

  - modificare a elementelor de identificare ale bunurilor prezentate în anexa nr.1

- **Modificarea pe cale de consecinţă a H.C.L. nr. 522/2007 cu modificările cu modificările şi completările ulterioare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Cons. jur.Cristian Ionuţ Gâlea

Sef serviciu,
Silvia Nanau

Întocmit,
Exp. Madlen Chiriac

\

Anexa

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Nr.inv.	Poz/Anexa/ NR. HCL	Suprafaţă/ buc	Valoare Inv. Lei	Administrator	
1	Construcţie Adăpost canin-etapa 1	11001201	HCL nr.351/2013		**2545225.82**	SC Salubritate Craiova	
2	Teren str. Lipscani nr.25A(fost 27)		HCL nr.101/2014	65,40	**48396**	RAADPFL	

Primaria Municipiului Craiova
Directia Ecomomico- Financiara
Serviciul Financiar Contabilitate
Nr. 46/322/05.11.2014

CĂTRE ,

DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Vă comunicăm că în urma verificărilor efectuate de către comisia conform dispozitiei nr.5671/24.09.2014 a Primarului Municipiului Craiova , a obiectivului de investiții ,,Amenajare adăpost pentru câini –etapa I ", s-a constatat suma decontată şi nedatorată de instițutia noastră in suma de 155.825,00 lei conform factura storno nr. 147/21.10.2014 emisă de SC TEAM WORLD CONSTRUCT SRL anexată.

Față de cele prezentate vă rugăm să corectati valoarea mijlocului fix ,, Amenajare adăpost pentru câini –etapa I ".

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
LUCIA STEFAN

SEF SERVICIU FINANCIAR CONTABILITATE,
MARCELA BRAGARIU

ÎNTOCMIT,
LENUȚA MUNTEANU

SP 1995 12.11.14.

Furnizor: TEAM WORLD CONSTRUCT SRL
(denumirea, forma juridica)
Nr. de înreg. la Registru Comertului / anul: .....
J16/726/2012
Codul fiscal: RO30170104
Sediul (localitatea, str., nr.) ...Craiova
B-dul DECEBAL 85
Judetul: Dolj
Contul: RO60BACX0000000751537001
Banca: UniCredit Tiriac Bank
Contul: RO42TREZ2915069XXX014679
Banca: Trezoreria Craiova

Capital social: 200
TVA: 24%

FACTURA

Nr. facturii: TWC 147
Data (zi, luna, anul) ...21-10-2014

Cumparator: MUNICIPIUL CRAIOVA
(denumirea, forma juridica)
Nr. de înreg. la Registru Comertului / anul: .....
Codul fiscal: 4417214
Sediul (localitatea, str., nr.) ...Craiova
Str. A. I.Cuza, Nr. 7
Judetul: Dolj
Contul: RO43TREZ29123680156XXXXX
Banca: TREZORERIA CRAIOVA

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	UM	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA)	Valoarea	Valoarea TVA
0	1	2	3	4	5 (3 x 4)	6
1.	DIFERENTA VALOARE DECONTATA NEJUSTIFICATIV CONFORM NOTA DE CONSTATARE INCHEIATA 01.10.2014	BUC	-1.00	125,665.32	-125,665.32	-30,159.68
	LUMINITA SOARE / CNP 2900407282209 / OT 389254 Data scadenta: 28-10-2014					

Semnatura si stampila furnizorului

Datele privind expeditia:
Numele delegatului: CIOTIRLA
Buletinul / Cartea de identitate:
(seria, nr., eliberat de) ....DX792815...
Mijlocul de transport:
Expedierea s-a efectuat în prezenta noastra la dat 21-10-2014
Semnaturile.....

Total din care accize	-125,665.32	-30,159.68
		X
Semnatura de primire	Total de plata (col. 5 + col. 6)	**-155,825.00**

Copie

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

DISPOZIȚIA Nr. 1329

de restituire parțială în natură a imobilului solicitat și propunerea pentru acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv

privind soluționarea dosarelor întocmite în baza notificărilor nr. 695/N/2001 din data de 27.09.2001(depusă la Biroul Executor Judecătoresc Ivanovici Cristodor Constantin) și 633/N/2001 din data de 18.07.2001(depusă la Biroul Executor Judecătoresc Balaci Titi), dosare conexate, prin care:

- **SCHWARTZ SEVER JEAN**, cu domiciliul ales la Cabinet Avocat FUCHS IUDITH, Craiova, str. A.I. Cuza, bl. Patria, sc. B, apt. 5 – jud. Dolj;

solicită restituirea în natură și acordarea de despăgubiri pentru imobilul situat în Craiova, str. Lipscani nr. 25 (fostă str. Lipscani nr. 37, fostă str. 30 Decembrie nr. 53, fost nr. 75);

Analizând cererea de notificare formulată în baza Legii nr. 10/2001, actele depuse la dosarele de notificare nr. 695/N/2001 și 633/N/2001 (dosare conexate), procesul-verbal din data de 05 noiembrie 2007, sentința nr. 1895/24.04.2007 pronunțată de Tribunalul Dolj – secția comercială în dosarul nr. 269/63/2005, decizia civilă nr. 278/20.11.2007 pronunțată de Curtea de Apel Craiova – secția comercială în dosarul nr. 269/63/2005, definitivă și irevocabilă, prin care s-a constatat nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare-cumpărare nr. 9621/2004 încheiat între Consiliul Local Craiova și SC MACO Trading SRL Craiova, pentru suprafața de 39,05 mp cu vecinătățile stabilite în procesul-verbal de negociere din data de 05.11.2007, identificată în documentația cadastrală – încăperile nr. 1 și nr. 5, sentința civilă nr. 653/15 iunie 2005 pronunțată de Tribunalul Dolj – secția civilă în dosarul nr. 2610/civ/2004, definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 186/27.02.2006 pronunțată de Curtea de Apel Craiova – secția civilă în dosarul nr. 5912/civ/2005 și decizia nr. 386/18.01.2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul nr. 6505/1/2006, contractul de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate nr. 9621/04.07.2004, documentația cadastrală pentru intabularea în Cartea Funciară nr. 20119/03.08.2004, precum și

procesul-verbal privind starea de fapt şi schiţa anexă la acestea încheiate de către Comisia din cadrul Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public şi Fond Locativ Craiova la data de 23.11.2007 prin care se constată:

- suprafaţa totală de teren pe care se află amplasat imobilul revendicat este de 65,60 mp (suprafaţă construită);

- spaţiul situat la parterul imobilului are o suprafaţă utilă de 39,11 mp, a fost deţinut de SC MACO Trading SRL Craiova, care a renunţat la acesta şi la pus la dispoziţia RAADPFL Craiova ca urmare a deciziei civile nr. 278/20.11.2007 pronunţată de Curtea de Apel Craiova – secţia comercială în dosarul nr. 269/63/2005, definitivă şi irevocabilă, cu vecinătăţile stabilite în procesul-verbal de negociere din data de 05.11.2007, identificată în documentaţia cadastrală – încăperile nr. 1 şi nr. 5, fiind liber de sarcini;

- suprafaţa utilă de 15,08 mp situată tot la parterul imobilului se află în proprietatea privată a numitului Lică Cristian, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 86/24.03.1997;

- suprafaţa utilă de 49,52 mp care situată la etajul imobilului se află în proprietatea numitului Lică Cristian, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 86/24.03.1997 şi sunt descrise în schiţa anexă la procesul-verbal din data de 23.11.2007;

Având în vedere referatul nr. 21325/2008 al Comisiei Locale pentru examinarea cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr.10/2001 înfiinţată la nivelul Primăriei Municipiului Craiova, prin care se constată posibilitatea restituirii în natură a spaţiului în suprafaţă utilă de 39,11 mp identificat în procesul-verbal din data de 05.11.2007, procesul-verbal din data de 23.11.2007 şi în decizia nr. 278/20.11.2007 a Curţii de Apel Craiova, a terenului în suprafaţă de 65,60 mp. pe care se află construcţia, situată în Craiova, str. Lipscani nr. 25 (fostă str. Lipscani nr. 37, fostă str. 30 Decembrie nr. 53, fost nr. 75),precum şi imposibilitatea restituirii în natură a pivnitei, a suprafeţei utile de 15,08 mp situată la parterul clădirii şi a etajului clădirii care are o suprafaţă utilă de 49,52 mp, întrucât constituie proprietate particulară în baza unui contract autentic de vânzare-cumpărare, pentru care se propune acordarea de măsuri reparatorii în echivalent constând în despăgubiri potrivit Titlului VII "Regimul stabilirii şi plăţii despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv" din Legea nr. 247/2005 modificat şi completat prin OUG nr. 81/2007 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare şi ale H.G. nr. 1095/2005 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Titlului VII din Legea nr. 247/2005;

Potrivit dispoziţiilor art. 1, art. 3, art.4 alin. (2), art. 7,art.21 alin.4, art. 25 şi art. 26 din Legea nr. 10/2001 - republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

coborate cu prevederile H.G. nr. 250/03.04.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 şi cu prevederile O.U.G. nr. 81/2007, pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv;

În conformitate cu prevederile art. 61 alin. (2), art. 68 (1) şi art. 115 alin.(1) lit. a şi alin.(2), (7) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001 – republicată;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
DISPUNE:

Art. 1 – Restituirea în natură a terenului în suprafaţă de 65,60 mp (pe care se află construcţia notificată) şi a spaţiului în suprafaţă de 39,11 mp. aflat la parterul construcţiei, situate în Craiova, str. Lipscani nr. 25 (fostă str. Lipscani nr. 37, fostă str. 30 Decembrie nr. 53, fost nr. 75), identificate prin procesul-verbal şi schiţa anexă la acestea întocmite de către RAADPFL Craiova la data de 23.11..2007, decizia civilă nr. 278/20.11.2007 definitivă şi irevocabilă, pronunţată de Curtea de Apel Craiova în dosarul nr. 269/63/2005, documentaţia cadastrală nr. 20119/2004 (încăperile 1 şi 5) şi procesul-verbal încheiat la data de 05.11.2007 între RAADPFL Craiova, SC MACO Trading SRL Craiova, şi reprezentantul solicitantului (având vecinătăţile: N – str. R. Rolland, E – rest proprietate SC MACO Trading SRL, S – str. Lipscani, V – imobil proprietate particulară str. Lipscani), părţi integrante din prezenta dispoziţie, solicitat de către **SCHWARTZ SEVER JEAN**, cu domiciliul ales la Cabinet Avocat FUCHS IUDITH, Craiova, str. A.I. Cuza, bl. Patria, sc. B, apt. 5 – jud. Dolj, prin notificările nr. 695/N/2001 şi 633/N/2001 (dosare conexate).

Art. 2 – Punerea în executare a dispoziţiei (pentru suprafaţa de teren de 65,60 mp. restituită în natură, pe care se află construcţia şi spaţiul în suprafaţă de 39,11 mp aflat la parterul construcţiei – restituit în natură), menţionate la art. 1 din prezenta dispoziţie, se va face prin proces-verbal de punere în posesie întocmit de către RAADPFL Craiova, după exercitarea controlului de tutelă exercitat de Instituţia Prefectului Judeţului Dolj şi emiterea referatului de legalitate.

Art. 3 – Prezenta dispoziţie face dovada proprietăţii asupra imobilului restituit în natură (teren în suprafaţă de 65,60 mp. aflat sub construcţie şi spaţiul în suprafaţă de 39,11 mp situat la parterul construcţiei) - descrise la art. 1 - şi constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară.

Art. 4 – Îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară prevăzută la art. 3 cade în sarcina numitului **SCHWARTZ SEVER JEAN**, beneficiar al restituirii în natură a terenului în suprafaţă de 65,60 mp. aflat sub construcţie şi a spaţiului în

suprafață de 39,11 mp amplasat la parterul construcției, situate în Craiova, str. Lipscani nr. 25 (fostă str. Lipscani nr. 37, fostă str. 30 Decembrie nr. 53, fost nr. 75).

Art. 5 - Respinge cererea de restituire în natură a părții de construcție formată din etaj care are o suprafață utilă de 49,52 mp și a suprafeței utile de 15,08 mp situată la parterul construcție, precum și a pivniței, individualizate în actele de proprietate și în schița anexă la procesul-verbal încheiat de RAADPFL Craiova în data de 23.11.2007, părți din imobilul notificat care constituie proprietate privată, fiind imposibil de restituit în natură, întrucât contractul de vânzare-cumpărare nr. 86/1997 nu a fost anulat, se află în circuitul civil și produce efecte juridice.

Art. 6 – Pentru partea de imobil care nu se restituie în natură (descrisă la art. 5 din prezenta dispoziție) situată în Craiova, str. Lipscani nr. 25 (fostă str. Lipscani nr. 37, fostă str. 30 Decembrie nr. 53, fost nr. 75), propunem acordarea de despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 – Dosarele de notificare nr. 695/N/2001 și 633/N/2001 (dosare conexate) precum și dispoziția emisă pentru soluționarea acestora, vor fi predate Prefecturii Județului Dolj în vederea centralizării, potrivit prevederilor art. 16 din Titlul VII al Legii nr. 247/2005 – modificat și completat prin O.U.G. nr. 81/2007, pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, coroborate cu dispozițiile H.G. nr. 1095/2005.

Art. 8 - Prezenta dispoziție poate fi atacată, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 zile de la comunicare la Secția civilă a Tribunalului Dolj.

Art. 9 – Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Serviciul Administrație Publică Locală vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții și vor comunica dispoziția persoanei îndreptățite, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 – republicată.

EMISĂ ASTĂZI 30.01.2008

PRIMAR,
Ec. ANTONIE SOLOMON

SECRETAR,
NICOLETA MIULESCU

Vizat pentru legalitate,
Cons. jur. Octavian Mateescu

PROCES – VERBAL

încheiat azi 23.11.2007

Privind starea de fapt a imobilului situat în Craiova, str. Lipscani nr 37 până la recensamintul din 2001 (actualmente Lipscani nr 25)

Imobilul se află situat în str., Lipscani 25 fostă str. Lipscani 37, fosta 30 Decembrie 53, 75, având următoarele vecinătăți și dimensiuni, conform schiței de pe verso.

- **est** imobil propr. partic S.C Maco Trading SRL și Liță Cristian
- **vest** imobil propr. partic. str Lipscani nr 23 m; –
- **sud** str Lipscani m; –
- **nord** str R. Rolland m; –

Suprafață construită 65,60 mp.
Suprafață utilă 103,71 mp. + pivniță
Suprafață construită desfășurată – mp.
Suprafață teren curte – mp.
Imobilul se compune din – camere și – dependințe.

La data încheierii procesului – verbal imobilul prezintă siguranță în exploatare fiind în stare normală de funcționare și este ocupat de următorii locatari:

De la data preluarii imobilului s-au făcut/ nu s-au făcut următoarele îmbunătățiri:

Notă: Spațiul este ocupat astfel:
parter – Su = 39,11 mp. deținut de S.C Maco Trading SRL, contract vînzare cumpărare nr 9621/04.07.2004, în baza legii 550/2002
Prin procesul verbal din 5.11.2007, S.C Maco Trading SRL este de acord că-l predă la dispoziția AAADPFL Craiova
– Su = 15,08 mp. deținut de Liță Cristian - contract vînzare cumpărare nr 86/24.03.1997.
etaj – Su = 49,52 mp deținut de Liță Cristian – CVC 86/24.03.1997

DIRECTOR,
Dr. Ing. Ion Petre

COMISIA,

SOLICITANT,

C:\Salvari\contracte-chirii\PROCES verbal - tip.doc

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

PROCES – VERBAL

Încheiat azi 14, luna MARTIE, anul 2008, între MITROIESCU SIMONA
SÎRBU ELENA,
salariați la R.A.A.D.P.F.L. Craiova și
SCHWARTZ SEVER JEAN

în calitate de proprietari.

În baza Dispoziției nr. 1529/30.01.2008 emisă de Primăria Municipiului Craiova, prin care se restituie în natură în indiviziune imobilul situat în Craiova, str. Lipscani 25/fosta str. Lipscani 37 fosta 30 compusă din [illegible] nr 53 fosta 75 camere, dependințe și teren aferent construcției în suprafață de ____ m.p., având ca elemente de identificare procesul-verbal privind starea de fapt a imobilului, încheiat la data de 5.11.2007, și documentația cadastrală
Și suprafața de teren de 65,60 mp, pe care se află construcția [illegible] în suprafața de 39,11 mp aflat
numiților la parterul imobilului

SCHWARTZ SEVER JEAN cu domiciliul ales la Cabinet Avocat FUCHS IUDITH [illegible] ap 5 - CRAIOVA jud Dolj

Începând cu data de 14.03.2008 se declară puși în posesia imobilului situat în Craiova, str. Lipscani 25/fosta str. Lipscani 37 fosta 30 [illegible] nr 53 fosta nr 75.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 2 exemplare, câte unul la fiecare parte.

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

PROPRIETAR,

47

07.2004 Dosarul nr. 269/63/2005

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA COMERCIALĂ

va să
ă a se

DECIZIA NR. 278
ȘEDINȚA DIN CAMERA DE CONSILIU DE LA 20 NOIEMBRIE 2007

PREȘEDINTE ANGELA RĂDULESCU
JUDECĂTOR CARMEN MLADEN
GREFIER RALUCA IGNAT

Pe rol, rezultatul asupra apelurilor formulate de apelanta-pârâtă SC MACO TRADING SRL Craiova și apelanta-pârâtă RAADPFL CRAIOVA, împotriva Sentinței nr. 1895/24 mai 2007, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 269/63/2005, în contradictoriu cu intimatul-reclamant SCHWARZ SEVER JEAN cu domiciliul ales LA CAB. AV. FUCHS IUDITH și intimatul - CONSILIUL LOCAL CRAIOVA, având ca obiect acțiune în anulare.

Dezbaterile asupra apelurilor au avut loc în ședința publică din data de 13 noiembrie 2007, fiind consemnate în încheierea redactată la acea dată - parte integrantă din prezenta decizie - când instanța a amânat pronunțarea asupra cauzei la data de 20 noiembrie 2007, pentru ca apelanta pârâtă SC MACO TRADING SRL Craiova să depună concluzii scrise.

CURTEA

Asupra apelurilor de față;

Prin cererea formulată la data de 05.12.2005 reclamantul SCHWARZ SEVER JEAN, a chemat în judecată pârâții Primăria Craiova, RAADPFL Craiova și SC MACO TRADING SRL CRAIOVA , solicitând instanței ca prin sentința ce va pronunța să dispună nulitatea absolută a contractului de vânzare cumpărare nr. 9621 / 04.07.2004.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că a formulat notificare în temeiul Legii nr. 10/2001, solicitând restituirea în natură a imobilului situat în Craiova, str. Lipscani nr. 25.

Prin s.c. nr. 653 din 15.06.2006 pronunțată de Tribunalul Dolj au fost obligați pârâții RAADPFL Craiova și Primăria Craiova să întocmească procesul verbal de situație asupra imobilului și să emită dispoziție motivată privind cererea de restituire în temeiul Legii nr. 10/2001 pentru același imobil.

Reclamantul a învederat că imobilul a fost înstrăinat către pârâta SC MACO TRADING SRL CRAIOVA și întrucât vânzarea s-a efectuat în timpul procedurii administrative, actul de vânzare cumpărare este lovit de nulitate absolută.

Pârâta RAADPFL Craiova a formulat întâmpinare prin care a învederat că fost legal încheiat contractul de vânzare cumpărare a cărui anulare se solicită respectându-se disp.art. 16 din Legea nr. 550/2002 care prevăd că spațiile cu destinație pot fi cumpărate de persoanele fizice sau juridice care dețin aceste spații temeiul unui contract de închiriere sau asociere la data intrării în vigoare a acestei legi și dacă acestea formulează cerere de cumpărare a spațiului respectiv.

La data de 30.01.2006 a formulat întâmpinare și SC MACO TRADING SRL arătând că a cumpărat de la Consiliul Local spațiul comercial situat pe str. Lipscani nr. 37 ,în suprafață totală de 153,37 m.p., iar prin notificarea formulată reclamantul solicitat restituirea parterului imobilului din str.Lipscani nr. 25.

La data de 06.03.2006 reclamantul a precizat cererea de chemare în judecată solicitând chemarea în judecată în calitate de pârât a Consiliului Local Craiova care încheiat contractul de vânzare cumpărare în calitate de vânzător și a învederat renunță la judecata față de Primăria Craiova.

Prin încheierea din 20.03.2006 instanța a luat act de renunțarea la judecată reclamantului față de Primăria Craiova.

Prin sentința nr. 1895/24.04.2007 pronunțată de Tribunalul Dolj a fost admisă acțiunea precizată și a fost anulat contractul de vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2004 încheiat între Consiliul Local Craiova prin RAADPFL și SC MACO TRADING SRL .

În considerentele sentinței sus-menționate , instanța de fond a reținut faptul că potrivit certificatului de nomenclatură stradală depus la dosarul cauzei, imobilul situat la adresa str. Lipscani nr. 37, figurează în prezent la adresa str. Lipscani nr. 25 iar deși, fusese notificat privind restituirea în natură a imobilului, la data de 04.07.2004, Consiliul Local Municipal prin RAADPFL Craiova a vândut pârâtului SC MACO TRADING SRL spațiul comercial situat în str.Lipscani nr. 37, fiind încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 9621 cu plata prețului în rate.

Potrivit disp.art. 21 alin.5 din Legea nr. 10/2001 sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesionarea, (...) grevarea sub orice formă a bunurilor imobile notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

Totodată , instanța de fond a reținut faptul că deși dispozițiile mai sus menționate au fost introduse prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente, iar conform disp.art. 1 cod civil, legea civilă nu retroactivează, cu toate acestea, legiuitorul a folosit noțiunea de indisponibilizare a bunurilor ce fac obiectul Legii nr. 10/2001 în mod expres prin art. 20.1 din Norma metodologică din 18.04.2003 de aplicare unitară a Legii 10/2001.

Conform art. 7 din Lg.10/2001 bunurile ce cad sub incidența acestei legi sunt supuse principiului restituirii în natură și prin urmare câtă vreme există și nu au fost înstrăinate anterior apariției Legii nr. 10/2001, cu respectarea reglementărilor legale în materia vânzării, ele sunt restituibile.

În speță, instanța de fond a reținut că prin înscrisurile depuse la dosar reclamantul a făcut dovada că a formulat notificare pentru imobilul ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2004, în termenul procedural

prevăzut de legea specială , astfel că a fost admisă acțiunea precizată și anulat contractul de vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2004 încheiat între Consiliul Local prin RAADPFL Craiova și SC MACO TRADING SRL CRAIOVA.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel pârâtele SC MACO TRADING SRL CRAIOVA și R.A.A.D.P.F.L CRAIOVA .

Criticile apelantei pârâte SC MACO TRADING SRL CRAIOVA s-au referit la faptul că soluția instanței de fond este nelegală în condițiile în care acțiunea a fost calificată de reclamant ca o acțiune în constatarea nulității absolute întemeiată pe disp. art. 20 alin. 4^1 din Legea 10/2001.În acest sens, s-a învederat faptul că textul legal sus-menționat, introdus prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției nu este aplicabil în speță deoarece a intrat în vigoare ulterior încheierii contractului de vânzare cumpărare a cărui nulitate se solicită(contractul nr. 9621/4.07.2004). Apelanta pârâtă a susținut faptul că la momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare a fost respectată legea în vigoare, conform art. 46 din Legea nr. 10/2001 care stipulează faptul că actele având ca obiect imobile care cad sub incidența acestei legi sunt valabile dacă s-au încheiat cu respectarea legilor în vigoare , cu atât mai mult cu cât cumpărătorul a fost de bună credință.

O altă critică a apelantei pârâte SC MACO TRADING SRL CRAIOVA s-a referit la fondul cauzei, susținând faptul că din actele de proprietate ale autorului rezultă că imobilul asupra căruia reclamantul invocă un drept are o suprafață mult mai mică, respectiv 40,18 m.p. la nivelul solului , astfel că reclamantul putea solicita eventual doar o nulitate parțială a contractului de vânzare cumpărare.

Criticile apelantei pârâte RAADPFL CRAIOVA s-au referit la faptul că nu există identitate între imobilul care în 1930 se afla pe str. Lipscani nr.75 și imobilul care în prezent se află pe str. Lipscani nr. 25. În acest sens, s-a arătat că din evidențele RAADPFL Craiova reiese că imobilul în litigiu la data naționalizării este situat în Craiova, str. 30 Decembrie nr. 53, însă nu s-a dovedit că este unul și același cu strada Lipscani nr. 25.

În cauză, s-a depus de către reprezentantul RAADPFL Craiova, la termenul de judecată din data de 6 noiembrie 2007 , un proces verbal de conciliere al părților prin care s-a stabilit ca apelanta pârâtă SC MACO TRADING SRL să pună la dispoziția RAADPFL CRAIOVA partea din imobil revendicată de intimatul reclamant SCHWARZ SEVER JEAN în suprafață de 39,5 m.p. pentru a fi restituit acestuia. Interpelat fiind de către instanță, administratorul unic al SC MACO TRADING SRL CRAIOVA a învederat că este de acord cu cele menționate în procesul verbal de conciliere încheiat între părți la data de 5.11.2007 și de asemenea , intimatul reclamant SCHWARZ SEVER JEAN, prin apărătorul său ales, a învederat prin întâmpinarea depusă , faptul că este de acord cu nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2007 în ce privește suprafața de 39,11 m.p. identificată conform documentației cadastrale - încăperea 1 și 5.

Având în vedere faptul că părțile au ajuns la învoială prin încheierea la data de 5.11.2007 a unui proces verbal de conciliere prin care s-a stabilit ca apelanta pârâtă SC MACO TRADING SRL să pună la dispoziția RAADPFL CRAIOVA

spațiul situat în Craiova str. Lipscani nr. 37, actual nr. 25 în suprafață de 39,05 m. pentru a fi restituit intimatului reclamant SCHWARZ SEVER JEAN, Curt apreciază că se impune constatarea nulității absolute parțiale a contractului vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2004 încheiat între CONSILIUL LOCA CRAIOVA și SC MACO TRADING SRL . Astfel, contractul de vânzare cumpărar arătat va fi constatat nul parțial cu privire la imobilul în cauză în ce privește suprafața de 39,05 m.p. identificată conform documentației cadastrale- încăperile 1 5, cu vecinătățile stabilite în procesul verbal de negociere din data de 5.11.200 respectiv: Est- proprietate SC MACO TRADING SRL ; Vest- imobil proprietat particulară Str. Lipscani nr. 35, actual 23; Sud- str. Lipscani și Nord- str. Romul Rolland.

În aceste condiții, Curtea apreciază că sunt fondate criticile apelantei pârâte SC MACO TRADING SRL CRAIOVA referitoare la fondul cauzei în cadrul căror a susținut faptul că se impunea ca reclamantul să solicite doar o nulitate parțială contractului de vânzare cumpărare . Celelalte critici ale apelantei pârâte referitoare la faptul că în speță ar fi inaplicabil art. 20 alin. 4 [1] din Legea nr. 10/2001 deoarece textul legal nu intrase în vigoare la data încheierii contractului de vânzare cumpărare Curtea apreciază că nu mai este necesară examinarea acestora în condițiile în care după cum s-a arătat , părțile au ajuns la o negociere, iar apelanta pârâtă a pus la dispoziția RAADPFL-ului imobilul în litigiu în suprafața arătată.

Având în vedere considerentele sus-menționate, în temeiul dispozițiilor art. 296 C.pr. civ. , Curtea va admite apelul declarat de apelanta pârâtă SC MACO TRADIN SRL CRAIOVA , va schimba în parte sentința în sensul că va admite în parte acțiunea precizată și va constata nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare cumpărare nr. 9621/4.07.2004 încheiat între Consiliul Local Craiova și SC MACO TRADING SRL cu privire la imobilul situat în Craiova, str. Lipscani nr. 37 actual nr. 25) compus din spațiul comercial în suprafață de 39,05 m.p. cu vecinătățile stabilite în procesul verbal de negociere din data de 5.11.2007 identificat conform documentației cadastrale- încăperile 1 și 5.

Curtea va respinge ca nefondat apelul declarat de RAADPFL Craiova deoarece din examinarea considerentelor sentinței nr. 653/15.06.2005 a Tribunalului Dolj-Secția Civilă , rămasă definitivă și irevocabilă, s-a reținut faptul că din raportul de expertiză efectuat rezultă cu certitudine faptul că imobilul care în 1930 se afla pe strada Lipscani nr. 75 este unul și același cu imobilul care în prezent se află pe strada Lipscani nr. 25. În plus, se apreciază că practic criticile apelantei pârâte RAADPFL CRAIOVA sunt strict formale în condițiile în care, după cum s-a arătat, părțile au ajuns la negociere, apelanta pârâtă SC MACO TRADING SRL punând la dispoziția RAADPFL-ului imobilul în litigiu.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

49

Respinge apelul declarat de apelanta-pârâtă RAADPFL CRAIOVA cu sediul în str. Mihai Viteazu, nr.20, jud. Dolj, împotriva Sentinței nr. 1895/24 mai 2007, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 269/63/2005, în contradictoriu cu intimatul-reclamant SCHWARZ SEVER JEAN cu domiciliul ales LA CAB. AV. FUCHS IUDITH în Craiova, str. A.I.Cuza, bl. Patria, sc.B, ap.5, jud. Dolj și intimatul - CONSILIUL LOCAL CRAIOVA, str. A.I.Cuza, jud. Dolj.

Admite apelul declarat de apelanta-pârâtă SC MACO TRADING SRL CRAIOVA cu sediul în B-dul Mareșal Ion Antonescu, nr.104, jud. Dolj împotriva Sentinței nr. 1895/24 mai 2007, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 269/63/2005, în contradictoriu cu intimatul-reclamant SCHWARZ SEVER JEAN cu domiciliul ales LA CAB. AV. FUCHS IUDITH și intimatul - CONSILIUL LOCAL CRAIOVA.

Schimbă în parte sentința, în sensul că admite în parte acțiunea precizată.

Constată nulitatea absolută parțială a contractului de vânzare cumpărare nr.9621/04.07.2004 încheiat între Consiliul Local Craiova și SC Maco Trading SRL Craiova cu privire la imobilul situat în Craiova, str. Lipscani, nr.37 (actual nr.25) compus din spațiul comercial în suprafață de 39,05 mp cu vecinătățile stabilite în procesul verbal de negociere din data de 5 noiembrie 2007, identificat conform documentației cadastrale - încăperile 1 și 5.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 20 noiembrie 2007.

Președinte,
Angela Rădulescu

Judecător,
Carmen Mladen

Grefier,
Raluca Ignat

R.I. 21 Noiembrie 2007
jud. red. A.Rădulescu 29.11.2007
Tehnored. V. Stancu / 5 ex
Jud. Fond A.Mischianu

L 3 ex. - 29.11.2007.

Definitivă și irevocabilă
prin neexercitarea căilor de atac
la data de 27 decembrie 2007.

R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU PLATA PREȚULUI ÎN RATE

nr. 9621 din 04.07.2004

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. – Consiliul Local Municipal prin R.A.A.D.P.F.L. Craiova, reprezentată prin ing. Ilie Bădescu – director şi ec. Cîrțu Camelia – director economic, în calitate de vânzător pe de o parte şi S.C. MACO TRADING SRL, posesoare a Certificatului de Înregistrare nr. J16/2222/1994 şi RE126009, cu sediul în Craiova, str. ION ANTONESCU NR. 104, reprezentată prin CONSTANTINESCU CORNEL, cu domiciliul în Craiova, 1 MAI, bl. A9B, op. 11, în calitate de cumpărător;

În temeiul prevederilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului şi a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum şi a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local coroborate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 312/2002, pe baza negocierii directe efectuate de comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări servicii, desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 12/2003 s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. – Obiectul contractului îl constituie vânzarea spațiului comercial situat în municipiul Craiova, str. LIPSCANI NR. 37, în suprafață desfăşurată de 153,37 m.p., din care utilă 117,98 m.p. şi a terenului aferent în indiviziune în suprafață de 74,42 m.p., identificată conform raportului de evaluare, anexă la prezentul contract.

PREȚUL ŞI DATA PLĂȚII

Art. 3. – Prețul de vânzare este de 1.050.000.000 lei, la care se adaugă TVA legal în valoare de 199.500.000 lei (sau prețul este de 1.249.500.000 lei din care 199500000 lei TVA).

Art. 4. – Plata prețului prevăzut la art. 3 se face în următoarele condiții:

- achitarea unui avans de 25% din prețul de vânzare la data încheierii contractului;
- eşalonarea plății în rate lunare pe o durată de cel mult 3 ani, respectiv până la data de 30 ale lunii
- achitarea unei dobânzi anuale de 10%

Art. 5. – Plata ratelor lunare se face conform anexei la prezentul contract.

Art. 6. – În cazul în care cumpărătorul nu plăteşte la scadenţă două rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără altă formalitate.

OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 7. – Vânzătorul se obligă să predea spaţiul situat în municipiul Craiova, str. LIPSCANI NR. 37, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare şi achitării integrale a preţului şi a chiriei sau cotei de asociere restante, în conformitate cu prevederile art. 3.

Art. 8. – Cumpărătorul se obligă să achite integral la data prevăzută în art. 4 a preţului negociat şi a restanţelor cu titlu de chirie sau cotă de asociere.

Art. 9. – Spaţiul ce face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinat prin acte între vii şi nu poate fi folosit decât pentru activităţi de producţie, comerţ şi de prestări servicii, timp de 3 ani de la data dobândirii.

Art. 10. – În cazul rezolvirii de drept a contractului, cumpărătorul se obligă să predea spaţiul în termen de 15 zile în stare de folosinţă şi să achite contravaloarea folosinţei spaţiului până la predarea efectivă, potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local în vigoare la data predării, sub sancţiunea achitării unor daune cominatorii de 100.000 lei/zi de întârziere.

Art. 11. – Cumpărătorul va suporta în întregime pagubele produse spaţiului comercial ca urmare a exploatării sau întreţinerii necorespunzătoare.

GARANŢII

Art. 12. – Pentru garantarea executării contractului până la achitarea integrală a preţului cumpărătorul se obligă la încheierea unui contract de asigurare cu un agent de specialitate pentru bunul ce face obiectul vânzării.

Art. 13. – Pentru asigurarea executării contractului asupra spaţiului ce formează obiectul acestuia, se instituie cu titlu de garanţie imobiliară o ipotecă asupra acestuia cu respectarea prevederilor legale.

LITIGII

Art. 14. – Litigiile privind obiectul contractului, altele decât cele cu privire la desfăşurarea procedurii de vânzare, sunt de competenţa instanţelor de contencios administrativ.

DISPOZIȚII FINALE

Art. 15. – Transmiterea dreptului de proprietate asupra obiectului contractului, se efectuează la data încheierii prezentului contract, instituindu-se cu titlu de garanție imobiliară o ipotecă asupra imobilului, până la achitarea integrală a prețului (inclusiv a restanțelor la chirii sau a cotei de asociere).

Art. 16. – În cazul denunțării sau desființării de drept a contractului, sumele achitate până la această dată vor fi reținute cu titlu de contravaloare a chirie pentru folosința spațiului.

Art. 16 bis – În situația în care o parte din spațiu se restituie proprietarului, S.C. MACO TRADING S.R.L. se obligă să o predea proprietarului.

Menționăm că ratele se vor recalcula în funcție de valoarea suprafeței rămasă în proprietatea S.C. MACO TRADING S.R.L.

Art. 17. – Prezentul contract se încheie în două exemplare.

Art. 18. – Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma autentică după achitarea integrală a prețului.

VÂNZĂTOR,
R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA

Director-ing. Ilie Bădescu

Director ec.-ec.Cîrțu Camelia

Șef Bir.Contracte-ec.Hondor Gabriela

CUMPĂRĂTOR,
S.C. MACO TRADING S.R.L.
reprez.prin administrator,
ec. Constantinescu Cornel

Vizat pentru legalitate,

ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI DEFTA EMIL și DEFTA FLORENTIN-LEONARD
Craiova, str. N. Titulescu, bl. 20, sc. 2, ap. 2, jud. Dolj
ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 309
Astăzi, ziua 02 luna 02 anul 2011
DEFTA FLORENTIN LEONARD, notar public, legalizez această copie fiind conformă cu originalul, prezentat nouă în stare bună, care are 3 pagini.
Colaționat de secretarul
S-a taxat cu — lei conf. — și — lei Timbru Judiciar.
S-a perceput onorariu plus TVA în sumă de 12 conform lg 31 din 02-02-2011
Colaționat secretar,
NOTAR PUBLIC
DEFTA FLORENTIN LEONARD