

HOTĂRÂREA NR. _____
privind modificarea contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și
nr.20P/10.08.2023, încheiate între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.73221/2025, raportul nr.77814/2025 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.85965/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și nr.20P/10.08.2023, încheiate între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L.;

În conformitate cu prevederile art.693-702 și art.1315-1320 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., având ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr.49, prin cesiunea acestuia către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338.
- Art.2.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr.20P/10.08.2023, încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, prin cesiunea acestuia către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și nr.20P/10.08.2023.
- Art.4.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.280/2022 și nr.324/2023.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, AZALIS S.R.L. și AZALIS IMOBILIARE S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 73221/ _____2025

Referat de aprobare
la Proiectul de hotărâre privind modificarea contractelor
de suprafață nr. 14P/2019 și nr.20P/2023 dintre Municipiul Craiova și
AZALIS S.R.L.

Între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L. sunt în derulare 2 contracte de suprafață și anume:

- contractul de suprafață nr. 14P/2019, ce are ca obiect terenul în suprafață de 526 mp, din care Azalis deține cotă parte indiviză de 154,9 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A;
- contractul de suprafață nr. 20P/2023, ce are ca obiect terenurile în suprafață de 306 mp, 441 mp, și 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, Calea Severinului, FN.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 49432/2025 și nr. 69797/2025, Azalis S.R.L. ne înștiințează asupra Divizării parțiale a societății Azalis S.R.L., în sensul desprinderii unei părți din patrimoniul societății Azalis S.R.L. și transferarea acesteia către o societate nou constituită, sub denumirea de AZALIS IMOBILIARE S.R.L. și solicită modificarea contractelor mai sus menționate, în sensul înlocuirii părții contractante AZALIS S.R.L. cu AZALIS IMOBILIARE S.R.L., întrucât contractele de suprafață nr. 14P/2019 și nr. 20P/2023 au fost transferate noii societăți, conform Proiectului de divizare parțială a societății AZALIS S.R.L., autentificat sub nr. 3443/2024.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art. 96, art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit.a, art. 354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-702 și art. 1315-1320 Cod Civil, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractelor de suprafață nr. 14P/2019 și nr. 20P/2023 dintre Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., prin cesiunea acestora către AZALIS IMOBILIARE S.R.L.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: _____

Semnătura: _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 77814 /18.03.2025

Avizat,
Administrator public
Răzvan-Cristian Diaconu

Raport
privind modificarea contractelor de suprafață nr. 14P/18.07.2019 și
nr. 20P/10.08.2023 încheiate între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L.

Prin Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 73221/2025 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind modificarea contractelor de suprafață nr. 14P/2019 și nr. 20P/2023 dintre Municipiul Craiova și Azalis S.R.L.

Între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L. sunt în derulare 2 contracte de suprafață și anume:

1. Contractul de suprafață nr. 14P/2019, ce are ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr. 49, aferent imobilelor deținute de AZALIS S.R.L. în blocul 29A.

Contractul de suprafață a fost încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 242/2019 și nr.285/2019, inițial, cu S.C. Ford România S.A., pentru suprafața de 526 mp, pe o perioadă de 99 de ani. Imobilul – bloc 29A, situat în Calea București, nr.49, are în componență 24 de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Ulterior, urmare a vânzării imobilului – blocul 29A, Calea București, nr.49, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 271/2020 și Actul adițional nr. 2/2020 s-a aprobat modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, în sensul schimbării părții contractante S.C. Ford România S.A. cu S.C. Azalis S.R.L.

Din totalul celor 24 de apartamente/spații cu altă destinație, Azalis S.R.L. a înstrăinat un număr de 17 apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuit, din imobilul – bloc 29A.

În consecință, contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 a fost modificat, succesiv, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului Azalis S.R.L. și cesiunii parțiale a contractului către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în conformitate cu următoarele: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 - Act adițional nr. 5/2022, Hotărârea Consiliului

Local al Municipiului Craiova nr. 280/2022 - Act Adițional nr. 6/2022.

Astfel, în prezent, din totalul suprafeței de teren de 526 mp – aferent blocului 29A, Calea București, nr.49, ce face obiectul contractului de suprafață nr.14P/2019, Azalis S.R.L. deține un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 154,9 mp, iar proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație - 371,1 mp, în cote-părți indivize.

2. Contractul de suprafață nr. 20P/2023, ce are ca obiect terenurile în suprafață de 306 mp, 441 mp, și 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, Calea Severinului, FN.

Prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 324/2023 și nr. 368/2023 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, Calea Severinului, FN, aferente imobilelor deținute de AZALIS S.R.L.

În baza acestor hotărâri s-a încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L. contractul de suprafață nr. 20P/2023, pe o perioadă de 7 ani.

Prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 49432/2025 și nr. 69797/2025, Azalis S.R.L. ne înștiințează asupra Divizării parțiale a societății Azalis S.R.L. și solicită modificarea contractelor mai sus menționate, în sensul înlocuirii părții contractante AZALIS S.R.L. cu AZALIS IMOBILIARE S.R.L. Conform Proiectului de divizare parțială a societății AZALIS S.R.L., autentificat sub nr. 3443/2024 și în baza Adunării Generale a Asociaților Societății AZALIS S.R.L., s-a aprobat divizarea prin desprinderea, în interesul asociaților, a unei părți din patrimoniul societății Azalis S.R.L., reprezentând active și pasive, către o societate nou constituită, sub denumirea de AZALIS IMOBILIARE S.R.L., identificată cu CUI 51098338, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J2025000626007, având sediul în jud. Dolj, mun. Craiova, Calea București, nr. 49, bl. 29A, et.1. Ca efect al divizării, toate contractele la care Azalis S.R.L. este parte, aflate în curs, au fost preluate de noua societate, aceasta subrogându-se în toate drepturile și obligațiile rezultând din sau în legătură cu aceste contracte. Astfel, în cadrul Proiectului de divizare, noii societăți i-au fost transmise și drepturile de suprafață asupra terenurilor construcțiilor transferate prin contractele de suprafață nr. 14P/2019 și respectiv nr. 20P/2023, încheiate între Municipiul Craiova și Azalis S.R.L.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art. 96, art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit.a, art. 354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-702 și art. 1315-1320 Cod Civil și Proiectul de divizare parțială a societății AZALIS S.R.L., autentificat sub nr. 3443/2024, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., ce are ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr. 49, prin cesiunea

acestuia de la AZALIS S.R.L către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338;

- modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr. 20P/10.08.2023, încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, prin cesiunea acestuia de la AZALIS S.R.L. către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de suprafață nr. 14P/18.07.2019 și nr. 20P/10.08.2023;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/2022 și nr. 324/2023.

**Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: _____

Semnătura: _____

**Șef Serviciu,
Victor Costache**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: _____

Semnătura: _____

**Întocmit,
insp. Stroe Mihaela**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: _____

Semnătura: _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 85965/17.03.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 73221/2025 și Raport nr. 77814/2025 al Direcției Patrimoniu;
- În conformitate cu art. 96, art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit.a, art. 354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 693-702 și art. 1315-1320 Cod Civil și Proiectul de divizare parțială a societății AZALIS S.R.L., autentificat sub nr. 3443/2024
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

- modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., ce are ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr. 49, prin cesiunea acestuia de la AZALIS S.R.L către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338;
- modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr. 20P/10.08.2023, încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, prin cesiunea acestuia de la AZALIS S.R.L. către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de suprafață nr. 14P/18.07.2019 și nr. 20P/10.08.2023;
- modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/2022 și nr. 324/2023.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.242

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.82938/2019, rapoartele nr.85467/2019 al Direcției Patrimoniu și nr.87168/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A și rapoartele nr.150/2019 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.153/2019 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.155/2019 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor, nr.157/2019 al Comisiei Juridice, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.160/2019 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

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, 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, 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.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 constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului în suprafață de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, 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 99 ani.

- Art.3. Quantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4. FORD ROMÂNIA S.A. are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la aprobarea cuantumului prestației prevăzut la art.3, contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 123,11mp., începând de la data de 30.11.2015, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.
- Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la 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 FORD ROMÂNIA S.A., în vederea notării contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.8. Se aprobă încetarea, prin acordul părților, a contractului de concesiune nr.191/01.01.2000, modificat prin actul adițional nr.1/2010, și pe cale de consecință, Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.114/1999 și nr.28/2010.
- Art.9. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și FORD ROMÂNIA S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Romulus Victor NICOLICEA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.285

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.102176/2019, rapoartele nr.105369/2019 al Direcției Patrimoniu și nr.106671/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A și rapoartele nr.186/2019 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.188/2019 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.190/2019 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor, nr.192/2019 al Comisiei Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.194/2019 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019 referitoare la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în cuantum de 38.010 lei/an (8056 euro/an), respectiv 3.168 lei/lună (671 euro/lună), prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valorile prevăzute la alin.1 din prezenta hotărâre nu includ TVA.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Romelu Titus RADU

CONTRASECĂR, SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 125751/ 16.07 2019

Jud. Prahova SA
10/86/25.04.2019

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR. 14P/ 18.07 2019

Cap. I. Părțile contractante

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/415177, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar**, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A

ȘI

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin **Director General Ian Charles Pearson**, c

în calitate de superficiar,

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 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. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul H.C.L. nr. 242/2019, H.C.L. nr. 285/2019 și H.C.L. nr. 377/2015, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr. 242/2019. 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 perioadă de 99 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 părților

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 obligațiilor 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 reglementară 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. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, 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 acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (art. 463 alin.2).

(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. 463 alin.3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul 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.

(11) Superficiarul are obligația de a nu împiedica sub nicio formă circulația prin pasajul pietonal ce are suprafața de 118 mp, pasaj pietonal aferent Blocului 29A, menținând destinația acestuia de pasaj pietonal, așa cum a fost stabilită încă de la construirea imobilului.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național 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 3.168 lei/lună(fără TVA), respectiv suma anuală de 38.010 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 285/2019, 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 superficial la termenele stabilite de proprietarul terenului.

(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 2020, 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 superficialului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. (2) și (3), superficialul va plăti majorări de întârziere de 1% 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 Legii 207/2015 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 5 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de suprafață cu titlu oneros.

(7) Suma datorată de superficial 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 suprafață. Efectele încetării suprafeței

Art. 8. (1)Prezentul contract de suprafață 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 suprafață 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 superficialului 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 somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala 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 superficie 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 superficie prin pieirea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

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

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

Cap. VII. Forța majoră și cazul fortuit

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

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

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

Cap. VIII. Notificările între părți

Art.11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. IX. Litigii

Art.12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. X. Clauze finale

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

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi 18.07.2019, în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
MIHAIL GENOIU

SUPRAFICIAR,
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.
Director General
IAN CHARLES PEARSON

Directoria Patrii
Director Exec
Cristian Ionuț

Vizat
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Rugeanu Simona Crenguța

Pt. Șef Serviciu
Urmărire Contracte, Agenți Economici
Victor Costache

Vizat
Direc
cons. jur.
licitate
lică
Bedelici

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 16013/128.01.2020

Act Adițional nr. 1/2020

la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Piața Unirii, bl. M1, pe de o parte și

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin Director General Ian Charles Pearson,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superficiarul datorează pentru anul 2020 suma de 39 546 lei(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2019.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail GENOIU

SUPERFICIAR
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.
administrator

Ian Charles Pearson

Dir. Patrim
Director Exe
Cristian Ionuț

Șef Serviciu
Victor Costache

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguța Rugeanu
300/23.01.2020

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Contencios Administrativ
Nicoleta Bedelici



MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.271

privind modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.112356/2020, raportul nr.114882/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.115731/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și avizele nr.275/2020 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.281/2020 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.284/2020 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil și art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu S.C. AZALIS S.R.L., ca efect al vânzării-cumpărării bunului imobil aferent blocului 29A, Calea București, nr.49, în suprafață de 526 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și S.C. AZALIS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

COSMAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 1436491/01.10.2020

Act Adicional nr. 2/2020
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza, nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, în calitate de superficiar, pe altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.271/2020 și a contractului de vânzare sub rezerva proprietății autentificat sub nr. 2487/14.09.2020, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/2019.

Art.1 Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 526 mp, situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr.49, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A.. cu S.C. AZALIS S.R.L., astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr.7, jud. Dolj, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, reprezentată prin administrator Berceanu Cristi,

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIET.
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail GENOIU

SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L.

Berceanu Cristi

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gălea

Pt. Șef Serviciu
Victor Costache



Control Financiar Preventiv
Economico-Financiar
insp. Simona Creț
anul cons.jur.
2020

Vizat
Direcția
Bedelici

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 20.963/12.02.2021

Act Adițional nr. 3/2021

la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi.

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superficiarul datorează pentru anul 2021 suma de **40 586 lei**(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2020.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vașilescu

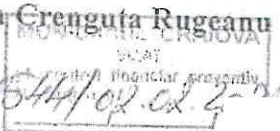
SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L.
administrator,
Berceanu Cristi

Dir. Patrim
Director Exe
Cristian Ionu

Șef Serviciu,
Victor Costache

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguta Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Contencios Administrativ
Nicoleta Bedelici



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 19375/ 03.02.2022

Act Adicional nr. 4/2022
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superficiarul datorează pentru anul 2022 suma de 42 636 lei (fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2021.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L
administrator,
Berceanu Cristi

Dir. Patrim
Director Exe
Ionuț-Cristian

Șef Serviciu,
Victor Costache

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Confencios Administrativ
cons.jur. Olga Georgescu

Înlocuitor,
insp. Mihaela Stroe

HOTĂRÂREA NR.145

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019

încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.49266/2022, raportul nr.52084/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.55570/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L. și avizele nr.11/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.11/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.11/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului S.C. AZALIS S.R.L., de la 526 mp., la 213,9 mp.
- Art.2.** Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 - teren în suprafață de 312,1 mp., către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote-părți indivize corespunzătoare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. AZALIS S.R.L. și titularii prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre vor aduce, la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.145/2022

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract vânzare-cumpărare	Modificări ulterioare
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3		
2	MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.	parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	2128/13.12.2021	
3	LRM IMOB EXPERT S.R.L.	parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	1540/27.09.2021	
4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9		
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4		
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8		
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0		
8	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	3032/11.10.2021	
9	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	3032/11.10.2021	
10	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	3032/11.10.2021	Promisiune bilaterală da vânzare-cumpărare nr. 464/09.02.2021 Tudor Marin-Liviu Tudor Alina-Irina
11	NICULESCU ELENA-CARMEN	et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	3270/28.12.2021	
12	GUGILĂ MĂDĂLINA-OLGA	et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	3034/11.10.2021	
13	OMAPEL S.R.L.	et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	3033/11.10.2021	
14	AZALIS S.R.L.	et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7		
15	MOBILA NOVA S.R.L.	et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	1538/27.09.2021	

16	HUREZEANU CRISTIAN	PETRU-BOGDAN- et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	2126/13.12.2021
	HUREZEANU ANDREEA-MARIA					
17	JAGODIC DANA-CLAUDIA JAGODIC BOSTJAN	și et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	386/23.02.2022
18	AZALIS S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	
19	BABY MAGIC IMPEX S.R.L.	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	224/08.02.2022
20	S.C. DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	223/08.02.2022
21	AZALIS S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	
22	AEMROM ALPHA S.R.L.	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	107/14.01.2022
23	ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	3031/11.10.2021
24	AZALIS S.R.L.	et. tehnic	Spațiu tehnic	230885-C1-U24	4,8	
TOTAL SUPRAFAȚĂ					526	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr.67424/12.04. 2022

Act Adițional nr. 5 /2022

la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/443/2002. CUI 14642582. Locul reprezentată prin administrator D.

In baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/28.03.2022, a contractelor de vânzare - cumpărare autentificate sub nr.2128/13.12.2021, nr.1540/27.09.2021, nr.3032/11.10.2021, nr.950/14.03.2022, nr.3270/28.12.2021, nr.3034/11.10.2021, nr.3033/11.10.2021, nr.1538/27.09.2021, nr.2126/13.12.2021, nr.386/23.02.2022, nr.224/08.02.2022, nr.223/08.02.2022, nr.107/14.01.2022, nr.3031/11.10.2021, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cedării parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 de la AZALIS S.R.L. către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit, astfel:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin PRIMAR, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte

Si.

1. AZALIS S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D în
Dolj, CUI 14642582, legal reprezentată prin administratorul Erceanu Cristi,

166I, jud. Dolj, CUI 44864432, reprezentată prin administrator Mitrache Daniel-Marius, CNP 1700000001077.

nr. 50B, jud. Dolj, CUI 44639490, reprezentată prin administratorul Mihailă Tănăilaș, unită-Reli, CNP

CUI 18511407, reprezentată prin Pellegrini Francesco, identificat cu Pașaport r
mandatar Bicu Alina-Ionela CUI 30166677

5. TUDOR MARIN - LIVIU, cu

6. NICULESCU ELENA - CARMEN, c

7. GUGILA MADALINA - OLGA, c

8. OMAPEL S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr.12, ind Dolj, CUI 32905580, reprezentată prin Pellegrini Francesco

9. MOBILA NOVA S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazul nr.4 parter-spațiu comercial, bl.4, jud. Dolj, CUI 16255531

10. HUREZEANU PETRU - BOGDAN - CRISTIAN, c

11. JAGODIĆ DANA - CLAUDIA, cu c

12. BABY MAGIC IMPEX S.R.L., cu sediul social în oraș Balș, str. Ion Creangă, bl.17, sc.2, ap.30, jud. Olt, CUI 7748018, reprezentată prin Baboi Virgil - Adrian,

13. DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L., cu sediul social în municipiul Calafat, str. Alexandru Iona Cuza, nr.72A, jud. Dolj, CUI 33765500, reprezentată prin Ștefana - Adriana, c

14
jud. Dolj, CUI 41333460, reprezentată prin

15. ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. A.I. Cuza, bl. 150 Femina, sc.2, ap. 4, jud. Dolj, CUI 30236772

în calitate de superficiari, pe altă parte”.

Art. 2 Se modifică Cap. II - Obiectul contractului, Art. 1 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a diminuării suprafeței de teren aferentă superficiarului Azalis S.R.L., de la 526 mp la 213,9 m și a cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în suprafață de 312,1 mp către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote - părți indivize corespunzătoare și va avea următorul cuprins:

”Art. 1 (1) Obiectul contractului de superficie îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexă la H.C.L. nr.242/2019, exercitat de următorii superficiari:

- Azalis S.R.L. - 213,9 mp,

- titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit - 312,1 mp, în cote - părți indivize corespunzătoare, conform Anexei la prezentul act adițional.

(2) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.”

Art. 3 Se modifică art. 7 alin (1) din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și va avea următorul conținut:

”Art. 7 (1) Superficiarii datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 31.977,00 lei, în cuantumurile prevăzute în Anexa, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 4 Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 5 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 16 (șaisprezece) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU

Direcția Patrimoniu
Director Executiv
Ionuț - Cristian G.

Șef Serviciu,
Victor COSTACHE

Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORG

insp. Stroe Mihaela

SUPERFICIARI

AZALIS S.R.L
Berceanu Crist

MMT SIMAR PROINVEST S.R.L
Mitrache Daniel - Marius

LRM IMOB EXPERT S.R.L.
Mitrache Ronița - Reli

EFFEPI ROM S.R.L.
Pellegri Francesco

TUDOR MARIN LIVIU
TUDOR ALINA - IRINA

NICULESCU ELENA - CARMEN

GUGILĂ MĂDĂLINA - OLGA

OMAPEL S.R.L.
Pellegri Francesco

MOBILA NOVA S.R.L.
Cotarcea Cristina - Viol

HUREZEANU PETRU - BOGD
HUREZEANU ANDREEA - MARIA

JAGODIČ DANA - CLAUDI
JAGODIČ BOSTJAN

BABY MAGIC IMPEX S.R.
Baboi Virgil - Adrian

DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.
Dunăreanu Ștefana - Adriana

AEMROM ALPHA S.R.L.
Escalada Hernando Jorge,

ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.
Escalada Hernando Jorge

IVA-ROMA

ANEXA LA ACTUL ADITIOAL 5/2022 LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.14P/18.07.2019

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A - 526 mp

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Superficie lunară/2022 -lei-	Superficie 01.04-31.12.2022 -lei-
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3	508,62	4.577,58
2	MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.	parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	180,35	1.623,15
3	LRM IMOB EXPERT S.R.L.	parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	117,54	1.057,86
4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9	147,92	1.331,28
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4	124,28	1.118,52
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8	181,02	1.629,18
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0	27,00	243,00
8	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	137,12	1.234,08
9	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	117,54	1.057,86
10	TUDOR MARIN-LIVIU TUDOR ALINA-IRINA	et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	114,84	1.033,56
11	NICULESCU ELENA-CARMEN	et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	137,13	1.234,17
12	GUGILĂ MĂDĂLINA-OLGA	et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	116,19	1.045,71
13	OMAPEL S.R.L.	et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	114,5	1.030,50
14	AZALIS S.R.L.	et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7	24,99	224,91
15	MOBILA NOVA S.R.L.	et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	134,41	1.209,69
16	HUREZEANU PETRU-BOGDAN-CRISTIAN HUREZEANU ANDREEA-MARIA	et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	118,19	1.063,71
17	JAGODIC DANA-CLAUDIA și JAGODIC BOSTJAN	et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	115,49	1.039,41
18	AZALIS S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	198,58	1.787,22

19	BABY MAGIC IMPEX S.R.L.	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	169,55	1.525,95
20	1. DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIP PING S.R.L.	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	168,20	1.513,80
21	AZALIS S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	199,81	1.798,29
22	AEMROM ALPHA S.R.L.	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	169,55	1.525,95
23	ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	197,77	1.779,93
24	AZALIS S.R.L.	et. tehnic	Spațiu tehnic	230885-C1-U24	4,8	32,41	291,69
TOTAL					526	3.553,00	31.977,00

HOTĂRÂREA NR.280

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.89401/2022, raportul nr.89476/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.89921/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L. și avizele nr.26/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.26/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.26/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă superficialului S.C. AZALIS S.R.L., de la 213,9 mp., la 154,9 mp.

Art.2. Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în suprafață de 59 mp., în cote-părți indivize corespunzătoare apartamentului nr.14 din blocul 29A, către S.C. Web Win Group Net S.R.L. și apartamentului nr.17 din blocul 29A, către Eurogenetic S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.280/2022

REPARTIZARE TEREN 59 mp ÎN COTE-PĂRȚI INDIVIZE – BL. 29A

Nr. crt.	Poziția din Anexa H.C.L. nr.145/2022	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract cumpărare	vânzare-
1	18	WEB WIN GROUP NET S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	844/18.04.2022	
2	21	EUROGENETIC S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	942/30.03.2022	
TOTAL SUPRAFAȚĂ						59		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț Cosmin PÎRVULESCU



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr.104148/07.06.2022

Act Adițional nr. 6/2022
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/26.05.2022, a contractelor de vânzare - cumpărare autentificate sub nr. 844/18.04.2022 și nr. 942/30.03.2022, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cedării parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 către titularul apartamentului nr. 14 din blocul 29A – Web Win Group Net S.R.L. și respectiv către titularul apartamentului nr. 17 din blocul 29A – Eurogenetic S.R.L., prin completare cu suprafațarii WEB WIN GROUP NET S.R.L. și EUROGENETIC S.R.L., astfel:

”16. WEB WIN GROUP NET S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Anul 1848, nr. 41, jud. Dolj, CUI 26299055, legal reprezentată prin administrator Stanache Bogdan-Cristian, CNP

17. EUROGENETIC S.R.L., cu sediul social în oraș Balș, str. N. Bălcescu, nr. 19, bl. 23, sc.3, ap. 40, jud. Olt, CUI 6218633, legal reprezentată prin Cretan Ionuț-Cosmin,

Art. 2 Se modifică Cap. II - Obiectul contractului, Art. 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarii Azalis S.R.L., de la 213,9 mp la 154,9 mp și cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în suprafață de 29,4 mp către titularul apartamentului nr.14 din blocul 29A - WEB WIN GROUP NET S.R.L. și, respectiv terenul în suprafață de 29,6 mp către titularul apartamentului nr. 17 din blocul 29A - EUROGENETIC S.R.L.

Art. 3 Se modifică Anexa la Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, punctele 18 și 21, conform Anexei la prezentul act adițional.

Art. 4 Se completează art. 7 din contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, care va avea următorul conținut:

”Art. 7 (2) Suprafațarii WEB WIN GROUP NET S.R.L. și EUROGENETIC S.R.L. datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, suma de 2.788,73 lei, în cuantumul prevăzute în Anexa la prezentul act adițional, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 5 Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 6 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU

Directia Patrim
Director Exec
Ionuț - Cristian

Șef Serviciu,
Victor COSTACHE

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE

6193/07.06.2020

pt. control final

M.:

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORGESCU

Înto
insp. Sti

SUPERFICIARI

AZALIS S.R.L.
Berceanu Cristi

WEB WIN GROUP NET S.R.L.
Stanache Bogdan-Cristian

EUROGENETIC S.R.L.
Cretan Ionuț-Cosmin

GENETIC
S.R.L.
24/1994

ANEXA LA ACTUL ADITIONAL nr. 6/2022
LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.14P/18.07.2019

REPARTIZARE TEREN 59 mp ÎN COTE-PĂRȚI INDIVIZE – BL. 29A

Nr. crt.	Poziția din Anexa la Act aditional 5/2022	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Superficie lunară/2022 -lei-	Superficie 01.06-31.12.2022 -lei-
1	18	WEB WIN GROUP NET S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	198,58	1.390,06
2	21	EUROGENETIC S.R.L	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	199,81	1.398,67
TOTAL						59		2.788,73

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 324

privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. AZALIS S.R.L., asupra terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aferente imobilelor deținute de S.C. AZALIS S.R.L., situate în str.Calea Severinului FN

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.207677/2023, raportul nr.212095/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.216119/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. AZALIS S.R.L., asupra terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aferente imobilelor deținute de S.C. AZALIS S.R.L., situate în str.Calea Severinului FN și avizele nr.31/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.28/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.31/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. AZALIS S.R.L., asupra terenurilor în suprafață de 306 mp., 441 mp. și 90 mp., situate în municipiul Craiova, str. Calea Severinului FN, care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aferente imobilelor deținute de S.C. AZALIS S.R.L., identificate în planul de amplasament-anexă la prezenta hotărâre.

- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o durată de 7 ani.
- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenurilor identificate la art.1, se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** S.C. AZALIS S.R.L. are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce are ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenurilor identificate la art.1.
- Art.5.** Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de superficie.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. AZALIS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 368

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str.Calea Severinului FN

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.239473/2023, raportul nr.240246/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.245270/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str.Calea Severinului FN și avizele nr.35/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.30/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.35/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

în conformitate cu prevederile art.697 din Codul civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.324/2023 referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. AZALIS S.R.L., asupra terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, aferente imobilelor deținute de S.C. AZALIS S.R.L., situate în str.Calea Severinului FN;

În temeiul art.108, 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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației titularului dreptului de suprafață, cu titlu oneros, constituit în favoarea S.C. AZALIS S.R.L., asupra terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str.Calea Severinului FN, în suprafață de 306 mp., 441 mp. și 92 mp., în cuantum de 24.573 lei/an, echivalent a 4.970 euro/an, respectiv în cuantum de 2.048 lei/lună, echivalent a 414 euro/lună, precum și contravaloarea folosinței terenurilor pe ultimii trei ani, în cuantum de 51.749 lei-echivalent a 11.010 euro, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valorile prevăzute la alin.1 din prezenta hotărâre nu includ TVA.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. AZALIS S.R.L vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 270937/ 10.08 2023

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR. 20P/ 10.08 2023

Cap. I. Părțile contractante

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/416235, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar**, în calitate de **proprietar** al terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situate în str. Calea Severinului FN

ȘI

AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, Calea București, nr.49, bl.29A, et.1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi,

În temeiul Cărții a III-a Titlul III Cap. I 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul H.C.L. nr.324/29.06.2023, nr. H.C.L. nr. 368/27.07.2023 și H.C.L. nr. 377/29.10.2015, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situate în municipiul Craiova, str. Calea Severinului, FN, aferente imobilelor deținute de Azalis S.R.L., identificate potrivit planului de amplasament - anexă la H.C.L. nr. 324/2023. Constituirea dreptului de superficie asupra terenurilor se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor menționate mai sus se constituie pentru o perioadă de 7 ani.

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

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

Cap. IV. Drepturile părților

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 terenurilor menționate la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lor în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcțiilor deținute.

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

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

Drepturile proprietarului terenurilor

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

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

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

(4) Proprietarul terenurilor are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară 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. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcțiile existente pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenurilor și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991,

republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenurilor 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 terenurile proprietarului acestora, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

(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 acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (art. 463 alin.2).

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenurilor, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 6.

(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. 463 alin.3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul 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 terenurilor

Art. 6. (1) Proprietarul terenurilor este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenurilor este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenurilor.

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 2.048,00 lei/lună (fără TVA), respectiv suma anuală de 24.573,00 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 368/2023, 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 terenurilor.

(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) Superficiarul datorează pentru perioada 29.06.2023 – 10.08.2023 suma de 2.841,00 lei, sumă calculată conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 368/2023 și se va achita până la 30.09.2023.

(5) Pentru anii următori, începând cu anul 2024, 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.

(6) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la art. 7 alin. (3), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din quantumul 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 Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la art. 7 alin(3).

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

(8) 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.

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

Cap. VII. Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei

Art. 8. (1)Prezentul contract de superficie 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 terenurilor. În această situație proprietarul terenurilor va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

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 2.048,00 lei/lună (fără TVA), respectiv suma anuală de 24.573,00 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 368/2023, 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 superficial la termenele stabilite de proprietarul terenurilor.

(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) Superficiarul datorează pentru perioada 29.06.2023 – 01.08.2023 suma de 2.048,00 lei, sumă calculată conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 368/2023 și se va achita până la 30.09.2023.

(5) Pentru anii următori, începând cu anul 2024, 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 superficialului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

(6) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la art. 7 alin. (3), superficialul va plăti majorări de întârziere de 1% din quantumul 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 Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la art. 7 alin(3).

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

(8) Suma datorată de superficial 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.

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

Cap. VII. 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 terenurilor. În această situație proprietarul terenurilor 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 pieirea construcțiilor;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenurilor în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.9, se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenurile și să le aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului.

f) neplata a trei rate consecutive.

g) prin consolidare, dacă terenurile și construcțiile devin proprietatea aceleiași persoane.

(2) În cazul în care dreptul de superficie 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 superficie prin pieirea construcțiilor, drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

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

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

Cap. VIII. Forța majoră și cazul fortuit

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

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

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

Cap. IX. Notificările între părți

Art.11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

675 157
Iua HROE
Al. G. Galia
14.02.25



NR: 49432
DATA: 13/02/2025
COD: 32546
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Patrimoniu/Serviciul Urmărire Contracte, Agenti Economici

Societatea AZALIS SRL, cu sediul în România, Municipiul Craiova, strada Calea București, Nr.49, bl.29A, etajul 1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J16/443/2002, CUI RO14642582, reprezentată de dl. Berceanu Cristi, în calitate de administrator, societate care s-a divizat prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății,

și

Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL, cu sediul în România, Municipiul Craiova, strada Calea București, Nr.49, bl.29A, etajul 1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J2025000626007, CUI 51098338, reprezentată de dl. Berceanu Cristi, în calitate de administrator, societate care s-a înființat prin desprinderea și transferul unei părți din patrimoniul societății AZALIS SRL,

Având în vedere că:

- la data de 13.01.2025, ca efect al divizării, a operat transferul unei părți din patrimoniul Societății AZALIS SRL către Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL prin *Proiectul de divizare parțială a societății Azalis SRL autentificat sub nr.3443/31.10.2024* și prin *Protocolul de predare-primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societății Azalis SRL intervenită la data de 13.01.2025*;
- la data de 13.01.2025, Societatea AZALIS SRL a predat și transferat Societății AZALIS IMOBILIARE SRL elemente de activ și pasiv, precum și o serie de contracte în vigoare la data divizării (13.01.2024), în speță și *Contractul de superficie nr. 20P/10.08.2023* încheiat între Municipiul Craiova, care are calitatea de proprietar al terenurilor în suprafață de 306 mp, în suprafață 441 mp și 90 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Craiova, str. Calea Severinului, FN și Azalis S.R.L., care are calitatea de superficiar,

prin prezenta vă solicităm modificarea **Contractului de superficie cu titlu oneros numărul 20P/2023**, în sensul înlocuirii părții contractante AZALIS S.R.L. cu AZALIS IMOBILIARE S.R.L. ca efect al divizării societății AZALIS S.R.L.

Se anexează în copie certificată următoarele:

- *Proiect de divizare parțială a societății Azalis SRL*;
- *Protocol de predare-primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societății Azalis SRL intervenită la data de 13.01.2025.*

Vă mulțumim.

AZALIS S.R.L.



AZALIS IMOBILIARE S.R.L.



10124/14.02.25

H. Costache
H. Gălbănescu
01-03-2025



NR: 69797
DATA: 03/03/2025
COD: 46C26
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Patrimoniu/Serviciul Urmarire Contracte, Agenti Economici

Societatea AZALIS SRL, cu sediul în România, Municipiul Craiova, strada Calea București, Nr.49, bl.29A, etajul 1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J16/443/2002, CUI RO14642582, reprezentată de dl. Berceanu Cristi, în calitate de administrator, societate care s-a divizat prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății,

și

Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL, cu sediul în România, Municipiul Craiova, strada Calea București, Nr.49, bl.29A, etajul 1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J2025000626007, CUI 51098338, reprezentată de dl. Berceanu Cristi, în calitate de administrator, societate care s-a înființat prin desprinderea și transferul unei părți din patrimoniul societății AZALIS SRL,

În completarea adresei noastre, înregistrată la PM Craiova cu numărul 49432/13.02.2025

și, având în vedere că:

- la data de 13.01.2025, ca efect al divizării, a operat transferul unei părți din patrimoniul Societății AZALIS SRL către Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL prin *Proiectul de divizare parțială a societății Azalis SRL autentificat sub nr.3443/31.10.2024* și prin *Protocolul de predare-primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societății Azalis SRL intervenită la data de 13.01.2025*;
- la data de 13.01.2025, Societatea AZALIS SRL a predat și transferat Societății AZALIS IMOBILIARE SRL elemente de activ și pasiv, precum și o serie de contracte în vigoare la data divizării (13.01.2024), în speță și *Contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019* încheiat între Municipiul Craiova, care are calitatea de proprietar al terenului în suprafață de 526 mp, aferent blocului 29A, situat în Craiova, str. Calea București, nr. 49, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova și Azalis S.R.L., care are calitatea de superficiar,

prin prezenta vă solicităm modificarea *Contractului de suprafață cu titlu oneros numărul 14P/18.07.2019*, în sensul înlocuirii părții contractante AZALIS S.R.L. cu AZALIS IMOBILIARE S.R.L. ca efect al divizării societății AZALIS S.R.L.

Vă mulțumim.

AZALIS S.R.L.



AZALIS IMOBILIARE S.R.L.



Protocol de predare- primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita în data de 13.01.2025

Societatea AZALIS SRL
Adresa : ROMANIA, JUD DOLJ, Municipiul Craiova
Str. Calea Bucuresti, Nr. 49, bl. 29A, ET.1
Nr.O.R.C. J16/443/2002
CIF: RO 14642582

PROTOCOL DE PREDARE-PRIMIRE întocmit cu ocazia divizării Societatii AZALIS SRL
intervenita în data de /13.01.2025

Între,

Societatea AZALIS SRL, cu sediul în ROMANIA, JUD. DOLJ, Municipiul CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J16/443/2002, CUI RO14642582, reprezentată de Dl. BERCEANU CRISTI în calitate de administrator, societatea care se divizează, prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății,

și

Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL, cu sediul în ROMANIA, JUD DOLJ, Craiova, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1, înregistrată la ORC Dolj sub nr. J2025000626007, CUI 51098338, reprezentată de Dl. BERCEANU CRISTI în calitate de administrator, societatea care s-a înființat prin desprinderea și transferu unei părți din patrimoniul societății AZALIS SRL,

Având în vedere că la data de 13.01.2025, ca efect al divizării, a operat un transfer a unei parti din patrimoniul Societatii AZALIS SRL, către Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL, potrivit principiilor stabilite prin proiectul de divizare, partile încheie prezentul protocol, prin care Societatea AZALIS SRL preda, iar Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL preia elementele de activ și pasiv cu datele de identificare menționate mai jos:

1. ELEMENTELE DE ACTIV TRANSMISE CATRE SOCIETATEA AZALIS IMOBILIARE SRL:

IMOBILIZARI CORPORALE		
Nr. crt.	Terenuri	Valoare RON
1	Teren intravilan, suprafata 18.448 mp, Jud.Constanta, Loc. Constanta, Bdul. Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064, CF254064	6,480,288.00
2	Teren intravilan, suprafata 497 mp, Jud.Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Severinului, nr. 9E, numar cadastral 235580, CF 235580	1,242,237.00
3	Teren intravilan, suprafata 1.408 mp, Jud.Dolj, Loc.Craiova, Str. Calea Severinului, nr. 45,47, numar cadastral 223804, CF 223804	438,489.00
4	Teren intravilan, suprafata 2.088 mp, Jud.Dolj, Loc.Craiova, Str. Calea Severinului, nr.9B, numar cadastral 253887, CF 253887	2,979,764.00
5	Teren intravilan, suprafata 1.900 mp, Jud.Dolj, Loc.Craiova, Str. Calea Severinului, nr.9B, numar cadastral 253891, CF 253891	3,792,348.00
I.	TOTAL TERENURI	14,933,126.00

Protocol de predare-primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita în data de 13.01.2025

Nr. crt.	Investitii imobiliare	Valoare de intrare	Valoare ramasa de amortizat	Durata normala de functionare	Durata ramasa	Amortizare inregistrata
1	Ap.33,sc.e2,etj4,c.f.120299-c1-u91-Navodari,Jud.Constanta	1,099,648.53	1,055,662.53	600	576	1,832.75
2	Teren-supraf.indiviza 11.50mp,lot13,c.f.120308-Navodari,Jud.Constanta	49,952.66	49,952.66			
II	Total investitii imobiliare	1,149,601.19	1,105,615.19	600	576	1,832.75

Nr. crt.	Constructii	Valoare de intrare	Valoare ramasa de amortizat	Durata normala de functionare	Durata ramasa	Amortizare inregistrata
1	Imobil-Apartamentul nr.1- suprafata 103,9 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49, bl.29A, et.1, numar cadastral 230885-C1-U4, CF230885-C1-U4	385,618	348,100	472	433	37,518
2	Imobil-Apartamentul nr.2- suprafata 87,3 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr.49, bl.29A, et.1, numar cadastral 230885-C1-U5, CF230885-C1-U5	324,008	292,484	472	433	31,524
3	Imobil-Apartamentul nr.3- suprafata 127,1 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49, bl.29A, et.1, numar cadastral 230885-C1-U6, CF230885-C1-U6	471,723	425,827	472	433	45,895
4	Imobil-Spatiu tehnic- suprafata 22,8 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49,bl.29A, et. Etaj tehnic, numar cadastral 230885-C1-U24, CF230885-C1-U24	84,621	76,388	472	433	8,233
5	Imobil-Subsol tehnic- suprafata 357,8 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49,bl.29A, et.Subsol, numar cadastral 230885-C1-U1, CF230885-C1-U1	1,327,949	1,198,748	472	433	129,201
6	Imobil-Coridor- suprafata 19,1 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49,bl.29A, et.1, numar cadastral 230885-C1-U7, CF230885-C1-U7	70,888	63,991	472	433	6,897
7	Imobil -Terasa- suprafata 17,7 mp, Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49,bl.29A, et.3, numar cadastral 230885-C1-U14, CF230885-C1-U14	65,692	59,301	472	433	6,391
8	Imobil-Constructie C1-Clădire birouri, suprafata 143 mp, Jud. Constanta, Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064-C1, CF254064	27,000	25,470	600	566	1,530
9	Imobil-Constructie C3-Foisor paza parter, suprafata 5 mp, Jud. Constanta, Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064-C3, CF254064	200	153	144	110	47
10	Imobil-Constructie C5- Foisor paza parter, suprafata 4 mp, Jud. Constanta, Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064-C5, CF254064	200	153	144	110	47
11	Imobil-Constructie C2-Grup sanitar parter, suprafata 26 mp, Jud. Constanta, Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064-C2, CF254064	9,100	8,584	600	566	516
12	Imobil-Constructie C4- Foisor paza parter, suprafata 5 mp, Jud. Constanta, Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.149, numar cadastral 254064-C4, CF254064	200	153	144	110	47

Protocol de predare- primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita in data de 13.01.2025

13	Imobil- Constructie C2 (Platforma skid gpl), suprafata 5 mp, Dolj, Craiova, Str.Calea Severinului, nr. 45,47, numar cadastral 223804-C2, CF 223804	18,926	11,592	240	147	7,334
14	Platforma betonata	428,933	262,722	240	147	166,211
15	Imobil- Constructie C1 (Statie peco cu copertina), suprafata 80 mp, Dolj, Craiova, Str.Calea Severinului, nr. 45,47, numar cadastral 223804-C1, CF 223804	239,576	123,532	192	99	116,044
16	Zid protective	167,799	86,522	192	99	81,277
17	Spalatorie auto în regim self service parter- Jud. Dolj, Loc. Craiova, Str. Calea Severinului, nr.45 F, edificata în baza AC nr 2176/13.12.2019	375,960	176,246	78	43	199,714
18	Imobil- Constructie C3 (Constructie statie peco),suprafata 123 mp, Dolj, Craiova, Str. Calea Severinului, nr. 45,47, numar cadastral 223804-C3, CF 223804	603,369	369,564	240	147	233,806
19	Gard imprejmuitor benzinarie-64 ml	9,158	6,869	240	180	2,290
III.	TOTAL CONSTRUCTII	4,610,920	3,536,396			1,074,524

Nr. crt.	Instalatii tehnice	Valoare de intrare	Valoare ramasa de amortizat	Durata normala de functionare	Durata ramasa	Amortizare inregistrata
1	Sonda opw	7,100.00	-	48	0	7,100.00
2	Echipamente sistem voce-date.wi-fi	25,495.39	13,544.33	96	51	265.58
3	Instalatie termica spatii birouri bloc 29a	17,200.41	6,689.06	72	28	238.89
4	Ups sep 3000 a5;sn:aa36vod20019270	2,939.30	2,313.28	108	85	27.22
5	Aparat de ionizare a apei leveluk kangen8(eu)	17,141.74	-	60	0	-
6	Aparat aer conditionat-ac 24000 btu	3,067.23	102.25	60	2	51.12
7	Aparat aer conditionat-ac 12000 btu	1,428.57	-	48	0	-
8	Compresor aer coloneta	7,000.00	218.75	96	3	72.92
9	Rezervor combustibil	23,000.00	11,859.53	192	99	119.79
10	Pompa distributie carburanti	114,000.00	3,562.50	96	3	1,187.50
11	Generator electric	13,500.00	4,781.25	144	51	93.75
12	3boxe cabinet sb 3b.aspirator dublu nilfisk tandem.batator covor.cos gunoi incorporat	315,891.63	57,036.01	72	13	4,387.39
13	Camera frigorifica refrigerare 4x2x2.5	59,704.66	31,389.75	71	50	627.79
14	Spatiu s.g.r-returo/st.carb.severinului	2,993.75	2,619.54	96	84	31.18
15	Agregat frigorific	6,500.00	6,066.68	180	168	36.11
16	Maturatoare	5,000.00	-	72	0	-
17	Perdea de aer	5,000.00	-	72	0	-
18	Centrala termica	3,500.00	-	72	0	-
19	Blender	1,700.00	-	72	0	-

Protocol de predare- primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita in data de 13.01.2025

20	Masina cub gheata	1,500.00	-	60	0	-
IV.	TOTAL INSTALATII TEHNICE	633,662.68	140,182.93			14,239.24

Nr crt	Denumire autoturisme/ utilaje	Numar de identificare	Numar de inmatriculare	Valoare de inventar	Valoare ramasa	DN	DR	Amortizare inregistrata
1	Autoturism Mercedes-Benz, GLC 200, 4MATIC	W1N2533811F943623	DJ-07-AZA	475,047.06	9,974.51	24	1	465,072.56
2	Autoturism Mercedes-Benz, AMG GLE 53 4 MATIC+ Coupe	W1N1673611A354542	DJ-10-AZA	273,785.18	17,196.38	25	3	256,588.81
3	Autoturism Mercedes-Benz, S 580 MAYBACH , 4MATIC	W1K6X7GBXPA198683	DJ-05-AZA	1,097,394.79	762,079.75	72	50	335,315.04
4	Autoutilitara Opel Vivaro	WOLF7A1A1EV638621	DJ-06-AZA	62,550.00	-	47	0	62,550.00
5	Stivuitor-Transpaleta Electrica- 125L SERIA6 317917	BSTV 120592	Utilaj- nu este inmatriculat	21,733.78	4,075.07	48	9	17,658.72
V	TOTAL AUTOTURISME			1,930,510.81	793,325.71			1,137,185.13

Nr. crt.	Investitii in curs de executie	Valoare de intrare
1	Alimentare cu energie electrica-instal.electr.de-utiliz.0.4kv-cva.str.Calea Severinului.nr.45F	14,927.46
2	Servicii modificare P.U.Z.-Constanta,Bd.Aurel Vlaicu,nr.49	476,095.58
VI.	TOTAL INVESTITII IN CURS DE EXECUTIE	491,023.04

Nr. crt.	Mobilier. Aparatura birotica.echipamente de protectie	Valoare de intrare	Valoare ramasa de amortizat	Durata normala de functionare	Durata ramasa	Amortizare inregistrata
1	Birou + corp	1,750.00	-	0	0	1,750.00
2	Samsung galaxy s21 128gb dual sim grey 5g	3,104.98	-	36	0	-
3	Masa consiliu	2,579.83	2,006.48	144	0	17.92
4	Rafturi metalice depozitare arhiva	2,369.70	1,404.34	108	64	21.94
5	Mobilier mdf lucios si pal alb.placare blat compozit	121,020.56	108,918.44	180	162	672.34
6	Inventar gospodaresc:perdele.draperii.sine fixare	5,313.50	2,933.45	96	53	55.35
7	Televizor samsung 163 cm.smart.4kultra hd.led.clasa g	2,521.00	1,960.84	72	56	35.01
8	Masina spalat vase fdw 4510 e8p e	3,036.35	2,192.95	72	52	42.17
9	Combina frigorifica incorp fcb 360 vne	4,134.45	2,986.05	72	52	57.42
10	Vitrina 2 usi +1 sertar chocolate l.117 lat.43 h.193	3,509.08	3,158.19	180	162	19.49
11	Mobilier birou	3,193.28	2,594.48	144	117	22.18
12	Mobilier receptie	4,936.97	2,925.73	108	64	45.71
13	Iphone 14 plus 128gb midnight 5g	4,617.90	2,308.92	48	24	96.20
14	Lucrari amenajare apartament navodari-mobilier	99,989.26	94,960.90	144	107	887.49
15	Fructiera faianta si bronz	2,900.00	1,449.92	72	36	40.28
16	Raft dublat-9 buc.	14,142.87	8,119.17	108	62	130.95

Protocol de predare- primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita in data de 13.01.2025

17	Set terasa ullehuse 6 pers.	4,246.22	3,573.89	120	101	35.39
18	Rolet textile de interior-27 buc	11,870.00	6,305.90	96	51	123.65
19	Sistem supraveghere video	3,327.35	935.81	96	27	34.66
20	Iphone 13 pro 256gb graphite 5g	5,184.48	-			
21	Mobilier birou directorial	2,663.87	2,071.87	144	112	18.50
22	Cuptor fsm 86 h bianco	2,653.36	1,916.36	72	52	36.85
23	Sistem supraveghere video bloc 29a etaj 1	2,609.00	1,494.63	96	55	27.18
24	Raft-mobilier birou	2,941.18	1,743.04	108	64	27.23
25	Vitrina l=700 cm	7,815.13	4,558.93	108	63	72.36
26	Rolet textile de interior-4 buc	670.00	355.90	96	51	6.98
27	Mobilier birou	3,277.31	1,213.80	108	40	30.34
28	Birou l=485	4,117.65	2,440.00	108	64	38.12
29	Set mobilier-colectia london(canapea+masa+scaune)	11,605.04	9,348.52	144	116	80.59
30	Galerie+stor spatii birouri-bl.29a	2,665.01	1,471.33	96	53	27.76
31	Hota incorporabila fmy 908 bi wh	2,742.82	-	48	0	57.14
32	Multifunctional bizhub c224e sh	5,400.00	2,340.00	60	26	90.00
33	Birou-set 6 buc.	9,075.66	5,210.17	108	62	84.03
34	Raft-set 7 buc.	14,529.41	8,341.03	108	62	134.53
35	Compartimentare etaj 1 bloc 29a.calea bucuresti.nr.49	216,410.45	126,239.40	96	56	2,254.27
36	Mobilier directorial	155,108.46	92,733.74	107	64	1,448.96
37	Fiset arhiva-set 6 buc	8,470.56	4,862.78	108	62	78.43
38	Raft 180 x 290	2,605.04	1,543.76	108	64	24.12
39	Pachet samsung galaxy s22 ultra 512gb ds green 5g cu buds pr.	5,774.74	1,924.88	48	16	120.30
40	Mobilier	3,781.51	2,993.71	144	114	26.26
41	Scaun directorial chef lux extra negru piele naturala	2,513.72	139.66	72	4	34.91
42	Mobilier	3,095.80	2,450.08	144	114	21.50
43	Masina de numarar bani	2,218.64	-			
44	Iphone 11 128GB negru 4G+	3399.28	-	36	0	-
45	Sistem supraveghere	2,399.00	-	111	0	-
46	Sistem alarma	2,600.00	81.26	100	3	27.09
47	Ansamblu birou sef statie	1,613.45	761.87	108	51	14.94
48	Amenajare peisagistica gazon +piatra marmura+sistem irigat	2,500.00	1,432.36	192	55	26.04
49	Copertina	3,430.00	1,768.64	108	99	17.87
50	Mobilier statie carburanti severinului	60,560.70	28,234.25	96	50	564.68
51	Seif	2,000.00	1,031.09	96	99	10.42
52	Raft metalic statia severinului	7,456.29	3,451.97	36	50	69.04
53	Echipamente sistem securitate-st.carb.severinului	4,999.70	2,031.14	192	39	52.08

Protocol de predare- primire încheiat cu ocazia operațiunii de divizare a Societatii AZALIS SRL intervenita în data de 13.01.2025

54	Paratrasnet	2,500.00	885.52	96	51	17.36
55	Masca lavoar	714.29	-	36	0	-
56	Masca lavoar	714.29	-	48	0	-
57	Vitrina frigorifica	25,000.00	-	48	0	-
58	Vitrina refrigeranta de banc	8,000.00	-	36	0	-
59	Ansamblu rafturi peco	4,352.94	-	24	0	-
60	Firma rompetrol(floare)	70,636.16	-	36	0	-
61	Raft gondola	7,500.00	-	24	0	-
62	Raft metalic	5,130.00	-	36	0	-
63	Sistem supraveghere video	672.27	-	24	0	-
64	Totem	35,000.00	-	0	0	-
VII.	TOTAL : MOBILIER. APARATURA BIROTICA.ECHIPAMENTE DE PROTECTIE	1,027,670.51	563,807.87			9,628.03

Nr. crt.	Stocuri	Valoare de intrare
1	Productie în curs de executie-Proiect imobiliar-Severinului.nr.9B	64,372.81
2	Proiect IMOBILIAR-Severinului,NR.9B	131,606.60
3	Obiecte de inventar in folosinta detaliate in Anexa nr.1 la Protocolul de divizare (se vor inregistra extracontabil)	-
VIII.	TOTAL STOCURI	195,979.41

Nr. crt.	Denumire imobilizare	Valoare de intrare
1	CASA NOASTRA S.R.L. RO7510066	10,443,420.00
2	ADASANT S.R.L. RO14521840	6,222,040.00
IX.	TOTAL AVANSURI	16,665,460.00

Nr.crt.	Investitii imobiliare în curs de executie	Valoare de intrare
1.	ACHIZ.IMOBILE-ANSAMBLU REZID.BRAVY SARARI-INVEST.IN CURS	69,048.74
2	IMOBIL-TEREN INTRAV.2931MP,CF251174 CRAIOVA,CALEA SEV.NR.32C,DOLI,ZONA B-INV.IMOB.IN CURS	525.00
X.	Total investitii imobilizare în curs de executie	69,573.74

Nr. crt.	Denumire imobilizare	Valoare de intrare
1	Cheltuieli reamenajare sediu administrativ bl.29A,etj.1,Craiova	17,095.53
2	Chelt.modif.fatada etaj 1+rep.tamplarie+pereti si usi-geam securizat-sediu administrativ	34,639.86
3	Chelt.reamenajare st.distrib.carb-severinului	132,051.16
XI.	Total cheltuieli inregistrate in avans	183,786.55

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

PROIECT DE DIVIZARE PARTIALA
A SOCIETATII AZALIS SRL
(desprindere in interesul asociatilor)

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

CUPRINS

1.	Preambul	3
2.	Forma juridica, denumirea si sediul social ale societăților implicate in divizare	3
3.	Fundamentarea si conditiile divizării	4
4.	Data situațiilor financiare ale societăților participante, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării	8
5.	Modul de determinare si evaluare a elementelor de activ si pasiv la Societatile implicate in Divizare. Determinarea aportului net de divizare.	8
6.	Rata de schimb a partilor sociale	18
7.	Condițiile alocării de parti sociale la Societatea Divizata	18
8.	Efectele divizării asupra capitalului social al Societatii Divizate	18
9.	Cuantumul primei de divizare (art 241 lit f) din Legea Societatilor)	20
10.	Data de la care partile sociale dau detinatorilor dreptul de a participa la beneficii si orice conditii care afecteaza acest drept	20
11.	Drepturile conferite de către societatea beneficiară deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora (art 241 lit g) din Legea Societatilor)	20
12.	Orice avantaj special acordat experților și membrilor organelor administrative și de control ale societății implicate în divizare (art 241 lit h) din Legea Societatilor)	20
13.	Data Divizării. Data de la care tranzacțiile societății divizate sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare (art 241 lit j) din Legea Societatilor)	21
14.	Aspecte diverse.	21
	ANEXA 1 - Hotărârea AGA a Societatii AZALIS SRL	
	ANEXA 2 - Situațiile financiare la 31.12.2023 ale Societatii AZALIS SRL	
	ANEXA 3 - Lista elementelor de activ si pasiv transferate de AZALIS SRL catre Noua Societate	
	ANEXA 4 - Situatia financiara a AZALIS SRL dupa divizare	
	ANEXA 5 Situatia financiara a Noii Societati	
	ANEXA 6 - Lista contractelor in vigoare la Data Semnarii care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare	
	ANEXA 7- Lista cu obiectele de inventar in folosinta transferate de AZALIS SRL catre Noua Societate	



PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

PREAMBUL

1.3. Pe baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății AZALIS SRL din data de 12.08.2024, atasată în Anexa nr.1, cu respectarea prevederilor:

(i) Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (Legea Societăților);

(ii) Legii nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

(iii) Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de divizare, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților, (Ordinul nr. 897/2015),

(iv) Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

(v) Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

(vi) Legea 265/2023 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului

(vii) Orice alte dispoziții legale indicate prin prezentul Proiect de Divizare sau incidente în prezenta procedura,

s-a hotărât aprobarea de principiu a **divizării parțiale simetrice a Societății AZALIS SRL**, denumită în continuare **<Societatea Divizată>**, în interesul asociaților, în sensul desprinderii unei părți din patrimoniul Societății Divizate, în temeiul art 250 ind 1 litera a) din Legea Societăților și transferarea acesteia către o societate nou constituită, denumită în continuare **<Noua Societate>**.

1.2. Administratorul Societății Divizate, dl Berceanu Cristi, a fost mandatat de Adunarea Generală a Asociaților pentru întocmirea prezentului Proiect de Divizare, în conformitate cu prevederile art 241 din Legea Societăților.

1.3. Proiectul de Divizare a fost întocmit pe baza Situațiilor financiare de divizare, anexa nr. 2 la prezentul Proiect de Divizare.

1.4. Divizarea va fi supusă aprobării Adunării Generale a Asociaților Societății AZALIS SRL în calitate de societate care participă la divizare.

1.5. Data semnării prezentului proiect de către administratorul Societății Divizate este denumită în continuare Data Semnării.

2. Forma juridică, denumirea și sediul social al societăților implicate în divizare (art 241 lit a din Legea societăților comerciale)

2.1. Societatea Divizată:

Denumire	Societatea AZALIS SRL
----------	-----------------------

PROIECT DE DIVIZARE**SOCIETATEA AZALIS SRL****DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1**

Sediul social	ROMANIA, JUD. DOLJ, Municipiul CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1,
Numar de inregistrare la registrul Comertului	J16/443/2002
Cod Unic de Inregistrare	RO14642582
Obiect principal de activitate	4730 – Comert cu amanuntul al carburantilor pentru autovehicule in magazine specializate
Capital Social	250.200 lei impartit in 25.020 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare
Asociati	DI BERCEANU CRISTI detine 25.018 de parti sociale reprezentand 99,9920063949% din capitalul social al Societatii Divizate Dna BERCEANU RAMONA-NICOLETA detine 2 parti sociale reprezentand 0,0079936051% din capitalul social al Societatii Divizate
Administrator	DI BERCEANU CRISTI

2.2. Societatea care se infiinteaza ca efect al divizarii (Noua Societate)

Denumire	AZALIS IMOBILIARE SRL Conform rezervare denumire
Sediul social	ROMANIA, JUD DOLJ, Craiova, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1
Obiect principal de activitate	4110-Dezvoltare (promovare) imobiliara
Capital Social	87.570 LEI impartit in 87.570 de parti sociale cu o valoare nominala de 1 leu fiecare
Asociati	DI BERCEANU CRISTI detine 87.563 de parti sociale reprezentand 99.9920063949% din capitalul social al Noii Societati Dna BERCEANU RAMONA-NICOLETA detine 7 parti sociale reprezentand 0.0079936051% din capitalul social al Noii Societati
Administrator	DI BERCEANU CRISTI

3. Fundamentarea si conditiile divizarii**3.1. Prezentare sintetica a operatiunii**

3.1.1. Prin operatiunea de desprindere in interesul asociatilor, o parte din patrimoniul Societatii Divizate, va fi transferata catre Noua Societate (transmitere cu titlu universal).

3.1.2. Ca efect al divizarii partiale, in conformitate cu prevederile legale aplicabile, Societatea Divizata va continua sa existe in forma juridica actuala, si tinand cont de implicatiile si efectele juridice ale Divizarii, conform prezentului Proiect de Divizare si legislatiei in vigoare, va continua sa desfasoare activitatea cu privire la afacerile, activele si pasivele care nu sunt transferate ca efect al Divizării.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

3.1.3. Dupa primirea aportului net transferat, Noua Societate isi va constitui capitalurile proprii, incluzand si capitalul social.

3.1.4. Capitalul social al Noii Societati este stabilit prin hotararea adunarii generale a asociatilor Societatii Divizate, iar partile sociale emise in schimbul aportului net transferat sunt repartizate asociatilor AZALIS SRL proportional cu cota de participare a acestora la capitalul social al AZALIS SRL (divizare proportionala si simetrica).

3.1.5. Capitalul social al Societatii Divizate se va reduce corespunzator cu valoarea capitalului social al Noii Societati, prin anulara de parti sociale.

3.1.6. Cota de participare a fiecarui asociat al Societatii Divizate in cadrul Societatii Divizate nu va fi afectata de Divizare, aceasta cota ramanand neschimbata.

3.2 Temeiul legal

3.2.1. Prezentul Proiect este intocmit in conformitate cu prevederile legislatiei mentionate in Preambul si in baza deciziei asociatilor de a releva separarea activitatilor de comert, de activitatea de dezvoltare si exploatare imobiliara.

3.2.2. **Divizarea prin desprindere in interesul asociatilor**, prin transferul unei parti din patrimoniul Societatii Divizate, reprezentand active si pasive asa cum sunt individualizate in prezentul Proiect de Divizare, catre Noua Societate, se realizeaza conform art. 250 ind.1 lit. a raportat la art. 241 si urm, din Legea Societatilor

3.3. Fundamentarea economica

3.3.1. Avand in vedere strategia Societatii Divizate pentru perioada urmatoare, activitatile desfasurate de aceasta in prezent, precum si situatia financiara a acesteia, fundamentarea Divizarii poate fi sustinuta de urmatoarele argumente economice, strategice si manageriale.

3.3.2. In prezent, Societatea Divizata activeaza in principal in domeniul distributiei si comertului en gros si en detail cu produse energetice -carburanti si combustibili (benzine, motorine, GPL), fiind lider in zona geografica in care isi deruleaza activitatea (Oltenia). Livrarile en detail se realizeaza prin statii de distributie de carburanti moderne, prevazute cu echipamente specifice (pompe), in incinta carora se regasesc spatii pentru magazin general, alimentatie publica, spalatorii auto, terenurile si constructiile aferente statiilor de distributie carburanti fiind in proprietatea Societatii Divizate.

De asemenea, Societatea Divizata detine 33,33 % din capitalul social al Societatii Ade Gas Oil Company SRL, avand ca obiect principal de activitate Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi si gazosi si al produselor derivate – cod CAEN 4671.

Societatea Divizata desfasoara si activitatea de dezvoltarea imobiliara, detinand terenuri in vederea dezvoltarii unor proiecte imobiliare.

Totodata, in subsidiar, Societatea Divizata desfasoara si activitati legate de detinerea, administrarea si valorificarea activelor imobiliare proprii.

3.3.3. Aceste activitati desfasurate de Societatea Divizata se grupeaza in 2 (doua) ramuri principale de activitate:

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL

DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

a) ramura **"Activitate de Comerț"**, careia îi corespund următoarele activități, clasificate CAEN:

- Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate – cod CAEN 4730, precum și activitatea accesorie de închiriere a unor suprafețe de teren de dimensiuni reduse din incinta stațiilor de carburanți în vederea amplasării de lockere (sistem de livrare colete, de forma unui dulap) - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820.
- Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși și al produselor derivate – cod CAEN 4671,
- Intermedieri în comerțul cu combustibili, mineruri, metale și produse chimice pentru industrie – cod CAEN 4612;
- Cumpararea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii – cod CAEN 6810

b) ramura **"Activitate Imobiliară"**, careia îi corespund următoarele activități:

- Dezvoltare (promovare) imobiliară – cod CAEN 4110,
- Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820.

Această ramură de activitate este formată în principal din active imobiliare (altele decât activele aferente stațiilor de carburanți și activele destinate vânzării), respectiv: terenuri pe care se intenționează dezvoltarea unor proiecte imobiliare, terenuri și/ sau clădiri care servesc drept sediu administrativ sau sunt închiriate către terți. Menționăm că sunt incluse în ramura <Activitate Imobiliară>, și activele aferente stației de carburanți din Craiova, str. Severinului nr. 45, 47, respectiv terenul și construcțiile situate în Craiova, str. Severinului nr. 45, 47, precum și mijloacele fixe și obiectele de inventar aferente, și terenul situate în Craiova, Calea Severinului nr. 9E, și spalatoria self service, care vor fi preluate ca efect al divizării de către Noua Societate în scopul derulării unui proiect imobiliar. Până la începerea proiectului imobiliar, Societatea Divizată va continua activitatea de comercializare de carburanți, Noua Societate asigurând Societății Divizate, un drept de folosință asupra bunurilor anterior menționate, prin încheierea unui contract de locațiune.

Ca urmare a transferului sediului administrativ către Noua Societate, Societatea Divizată nu își va modifica sediul social, urmând să dobândească un drept de folosință asupra spațiilor utilizate, prin încheierea unui contract de locațiune.

3.3.4. Prin urmare, după cum se poate observa, fiecare ramură de activitate cuprinde elemente proprii și necesare care îi asigură caracterul independent de funcționare prin prisma naturii și specificului activității, precum active proprii, personal specializat, clienți proprii, contracte și alte elemente. Astfel, fiecare ramură de activitate reprezintă un ansamblu independent economic, operational și funcțional, capabil să funcționeze prin propriile mijloace și să efectueze activități economice de sine-stătătoare, raportate la natura și specificul activităților respective.

3.3.5. Prin implementarea divizării parțiale ce face obiectul prezentului Proiect de divizare, se menține la nivelul Societății Divizate ramura **"Activitate de Comerț"**, și se transmite către Noua Societate ramura **"Activitate Imobiliară"**. Pentru a se evita orice neînțelegere, titlurile de participare deținute de Societatea Divizată la Societatea Ade Gas Oil Company SRL, nu se transferă la Noua Societate.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

3.3.6 Societatea Divizata va continua activitatea de comercializare la sediul sau social din Romania, Municipiul Dolj, Municipiul Craiova, Str. Calea Bucuresti, nr. 49, bl. 29A, et. 1, precum si la punctele de lucru - statii de carburant.

3.3.7 Din punct de vedere economic, implementarea divizarii se justifica prin multiplele avantaje pe care presupune, care sunt bazate pe faptul ca fiecare ramura are o modalitate de organizare si functionare foarte diferita (procesele operationale, natura riscurilor de afacere, caracteristicile activitatii de management al contractelor si resurselor umane sunt separate/diferite intre ramurile de activitate) si va conduce la:

- i. posibilitatea ca atat Societatea Divizata, cat si Noua Societate, sa isi stabileasca propriile strategii de dezvoltare prin crestere organica, prin dezvoltarea unor proiecte specifice. Restructurarea va asigura o adaptare mai buna a strategiilor ambelor societati la evolutia si tipologia pietei specifice pe care acestea isi desfasoara activitatea si stabilirea unor obiective distincte si personalizate, cu alocarea de resurse financiare si umane specifice;
- ii. concentrarea activitatilor fiecareia dintre societati pe componente specifice, care permit eficienta si profitabilitate maxima in mod independent, prin elaborarea unor planuri strategice si operationale de afaceri proprii fiecarei societati;
- iii. administrarea mai eficienta a resurselor patrimoniale, umane si logistice;
- iv. eficientizarea managementului, care va conduce la rationalizarea cheltuielilor
- v. monitorizarea obiectiva, evaluarea performantei si favorizarea unei vizibilitati sporite in afaceri, pentru fiecare dintre societati
- vi. transparenta ridicata cu privire la deciziile manageriale, portofoliul de produse, cheltuieli operationale, activele implicate in ramurile de activitate, evolutia pietei, venituri generate si profituri estimate.

3.4. Conditiiile de realizare a Divizarii

3.4.1. Prin efectul divizarii, toate drepturile reale si de creanta, accesoriile acestora, drepturile de proprietate intelectuala alocate Activitatii Imobiliare, existente la Data Divizarii, vor trece asupra Noii Societati. In mod corelativ, intra in patrimoniul Noii Societati toate obligatiile, obligatiile personale propter rem si scriptae in rem, orice alte obligatii accesorii ale activitatii transferate existente la Data Divizarii. Transferul se realizeaza de drept, prin simplul efect al Divizarii, de la Data divizarii.

3.4.2. Toate contractele la care Societatea Divizata este parte, care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, aflate in curs la Data Divizarii, vor fi preluate de catre Noua Societate ca efect al divizarii, aceasta societate subrogandu-se in toate drepturile si obligatiile rezultand din sau in legatura cu aceste contracte, inclusiv, dar fara a se limita la, dreptul de a incasa creantele exigibile si obligatia de a plati debitele ajunse la scadenta pe care Societatea Divizata le datoreaza in baza acestor contracte creditorilor sai.

Din cauza perioadei indelungate dintre data intocmirii prezentului proiect si Data Divizarii si a faptului ca operatiunile Societatii Divizate se desfasoara pe baze continue, este probabil sa apara diferente intre contractele mentionate in prezentul proiect si contractele care vor fi in mod efectiv transferate la Data Divizarii.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

Societatea Divizata va indeplini toate formalitatile si obligatiile contractuale asumate fata de partenerii sai contractuali cu privire la orice aprobare prealabila si/sau notificare necesara pentru transferul fiecarui contract pentru implementarea corespunzatoare a divizarii.

Lista indicativa a contractelor in vigoare la data prezentului proiect de divizare, care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara este prezentata in anexa nr. 6 la prezentul Proiect de Divizare.

3.4.3. De la Data Divizarii, Noua Societate dobandeste toate drepturile materiale si procesuale in toate cauzele in care societatea divizata corespunzatoare activitatii transferate este parte si/sau in cauzele viitoare, care privesc patrimoniul preluat prin operatiunea de divizare si isi asuma toate obligatiile corespunzatoare acestor drepturi materiale si procesuale. Pentru litigiile aflate pe rolul instantelor de judecata in care Societatea Divizata, corespunzatoare activitatii transferate, este parte, indiferent de faza de judecată, Noua Societate se subrogă în toate drepturile și obligațiile procesuale ale Societatii Divizate, după caz, și dobândesc calitatea procesuală a acestora, începând cu Data divizarii.

La Data Semnării, Societatea Divizata este parte in calitate de parata, în dosarul nr 17975/215/2024, aflat pe rolul Judecatoriei Craiova, reclamanta fiind Societatea Rodali Cargo SRL, avand ca obiect acordare drept de trecere pe terenurile Societatii Divizate situate in Craiova, Calea Severinului nr. 9B, precum si in Dosarul nr. 4102/215/2024, aflat pe rolul Judecatoriei Craiova, reclamanta fiind Societatea Rodali Cargo SRL, avand ca obiect obligatia de a face asigurarea accesului la terenurile sale.

3.4.4. Avand in vedere faptul ca, in cauza, opereaza transferul cu titlu universal al patrimoniului Societatii Divizate corespunzator activitatii transferate catre Noua Societate, odata cu acesta se vor transfera, potrivit prevederilor legale aplicabile in materie, si drepturile si obligatiile derivand din avizele, autorizatiile emise de autoritatile romane aferente Activitatii Imobiliare detinute de Societatea Divizata, precum si drepturile si obligatiile acesteia decurgand din proceduri administrative in curs sau contingente aferente Activitatii Imobiliare.

4. Data situațiilor financiare ale societăților participante, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării (art 241 lit i) din Legea Societatilor)

4.1. Redactarea Proiectului de Divizare s-a facut cu luarea în considerare a situației financiare a Societatii Divizate din data de **31.12.2023**, care devine data de referinta, denumita in continuare **Data de Referinta**.

5. Modul de determinare si evaluare a elementelor de patrimoniu transferate la Noua Societate. Determinarea aportului net de divizare

5.1. Metoda folosita in evaluarea elementelor bilantiere

5.1.1 Inventarierea si evaluarea activului si pasivului la Societatea Divizata

In vederea intocmirii situatiilor financiare a Societatii Divizare care stau la baza Divizarii (respectiv situatiile financiare anuale pentru exercitiul financiar care s-a incheiat la 31 decembrie 2023), s-a procedat la inventarierea patrimoniului, in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 si ale OMF nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

5.1.2. Evaluarea societăților implicate în divizare

5.1.2.1. În conformitate cu prevederile OMF nr. 897/2015, valorile utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare, cum ar fi divizarile, pot fi determinate pe baza metodei activului net (pe baza activului net contabil, care presupune ca elementele bilanțiere sunt preluate de către societatea beneficiară la valoarea la care acestea au fost evidențiate în contabilitatea societății care le cedează) sau pe baza metodei de evaluare globală (pe baza unei evaluări a activelor Societății Divizate de către un evaluator autorizat).

5.1.2.2. Asociații Societății Divizate, în conformitate cu prevederile Legii societăților și OMF nr. 897/2015, au decis ca metoda de evaluare pentru determinarea activului net al Societății Divizate este metoda activului net.

5.1.2.3. Metoda activului net implică faptul că valorile utilizate în cadrul Divizării se bazează pe activele nete înregistrate în evidențele contabile la Data Situațiilor financiare de Divizare, astfel că valoarea elementelor de activ și de pasiv a fost stabilită ca valoarea de înregistrare în contabilitate a acestora, valoare agreată de asociați ca și valoare de evaluare.

5.1.2.4. Determinarea activelor și pasivelor Societății Divizate s-a făcut pe baza situațiilor financiare întocmite la 31.12.2023, în conformitate cu prevederile legale. Prin urmare, pentru scopul Divizării vor fi utilizate situații financiare ale Societății Divizate care au fost întocmite la 31 decembrie 2023, potrivit OMFP 1802/2014 și auditate de SC KLASA ENTERPRISE SRL, având nr de înregistrare în Registrul ASPAAS 1358 și situații financiare ale Societății Beneficiare care au fost întocmite la 31 decembrie 2023, potrivit OMFP 1802/2014. Societatea beneficiară nu îndeplinește condițiile obligatorii de auditare a situațiilor financiare.

5.2. Bilantul contabil de divizare

Patrimoniul relevant al Societății Divizate, la data situațiilor financiare de divizare, respectiv la 31.12.2023 este structurat după cum urmează:

Nr. crt.	Element patrimonial	Valoare (RON)
1	Total active	96.272.115
2	Cheltuieli în avans	459.829
3	Total activ (1+2+3)	96.731.944
4	Total Datorii	25.994.050
5	Venituri în avans	25.396
6	Capitaluri proprii	70.712.498
7	Total pasiv (5+6+7)	96.731.944

Elementele detaliate privind activele și pasivele Societății Divizate sunt prezentate pe larg în situațiile financiare, cuprinse în Anexa nr. 2 a prezentului proiect de divizare.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

5.3. Activul net transferat. Activele si pasivele transferate (art 241 lit k) prima liniuta din Legea Societatilor).

5.3.1. In conformitate cu OMFP nr. 897/2015, aplicand metoda de evaluare a elementelor bilantiere care corespunde metodei activului net contabil, valoarea aportului net de divizare este reprezentat de aportul net care corespunde activitatii transferate.

5.3.2. Toate activele si pasivele transferate catre Noua Societate au fost determinate prin identificarea elementelor care apartin exclusiv sau sunt asociate Activitatii Imobiliare desfasurata de Societatea Divizata.

Principalele tipuri de elemente de activ transferate: imobilizari corporale (terenuri, constructii, echipamente, utilaje, mijloace de transport, mobilier si aparatura birotica), stocuri (productie in curs, obiecte de inventar in folosinta), creante (clienti imobile inchiriate).

5.3.3. Principalele tipuri de elemente de pasiv transferate: capital social, rezerve legale, rezultat reportat.

5.3.4. Potrivit situatiilor financiare la data de 31.12.2023, activul net al Societatii Divizate este de 70.712.498 lei. Activul net transferat (aportul net de divizare) catre Noua Societate este de 21.836.764 lei, ceea ce reprezinta 30,88 % din activul net al Societatii Divizate.

5.3.5. Patrimoniul relevant al activitatii transferate, la data situatiilor financiare de divizare, respectiv la 31.12.2023 este structurat dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Elemente activ transferate Noua Societate	Valoare RON
1	TERENURI	14.933.126
2	CONSTRUCTII	3.733.143
3	INVESTITII IMOBILIARE (TEREN)	49.953
4	INVESTITII IMOBILIARE(CONSTRUCTII)	1.077.655
5	ECHIPAMENTE	1.396.051
6	ALTE INSTALATII. UTILAJE SI MOBILIER	574.653
7	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	14.927
8	STOCURI	52.656
9	CREANTE	4.600
10	TOTAL ACTIV TRANSFERATE	21.836.764

Nr. crt.	Elemente pasiv transferate catre Noua Societate	Valoare RON
1	CAPITAL SOCIAL	87.570
2	REZERVE LEGALE	17.514
3	REZULTAT REPORTAT	21.731.680
4	TOTAL PASIV	21.836.764

Elementele de activ si pasiv care corespund activitatii transferate sunt prezentate pe categorii in anexa nr. 3 la prezentul proiect de divizare.

5.3.6. Transferul drepturilor reale cu privire la bunurile imobile

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

 Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra bunurilor imobile care se transmit prin efectul Divizarii se dobandesc de catre Noua Societate la Data Divizarii, si vor fi inscrise in cartea funciara aferenta.

Astfel se transmit Noii Societati si drepturile de superficie asupra terenurilor aferente constructiilor transferate, constituite in favoarea Societatii Divizate prin urmatoarele contracte :

- i. Contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, prin care Municipiul Craiova, in calitate de proprietar, asigura dreptul de folosinta asupra terenului in suprafata de 526 mp, situat in Craiova, str. Calea Bucuresti, nr 49, aferent bloc 29A, modificat si completat prin acte aditionale;
- ii. Contractul de superficie nr. 20P/10.08.2023, prin care Municipiul Craiova, in calitate de proprietar, asigura dreptul de folosinta asupra terenurilor in suprafata de 306 mp, 441 mp si 90 mp, situate in Craiova, str. Calea Severinului FN, aferent constructiilor inscrise in CF-223804 a localitatii Craiova.

Activele imobiliare de natura terenurilor si constructiilor care se transmit Noii Societati, precum si drepturile de superficie aferente, dupa caz, sunt mentionate mai jos.

- i. Imobil inscris in CF nr 235580 a localitatii Craiova, situat in municipiul Craiova, Calea Severinului nr 9E, jud. Dolj (fost str. Toporasi nr 45), Zona B, compus din teren intravilan in suprafata de 497 mp, cu numar cadastral 235580; dobandit prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 176/15.02.2017 de NP Bazgu Mariana rectificat prin Incheierea de rectificare numarul 3/17.02.2017 emisa de NP Bazgu Mariana. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 438.488 LEI.
- ii. Imobil inscris in CF nr 253891 a localitatii Craiova, situat in municipiul Craiova, Calea Severinului nr 9B, jud. Dolj (fost Cartier Craiovita Noua-Balta Craiovita), Zona B, compus din teren intravilan in suprafata de 1900 mp, cu numar cadastral 253891; dobandit prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2129/13.10.2022 de NP Cretan Carmen-Mihaela; Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 3.792.348 LEI.
- iii. Imobil inscris in CF nr 253887 a localitatii Craiova, situat in municipiul Craiova, str. Calea Severinului nr 9B, jud. Dolj (fost Cartier Craiovita Noua-Balta Craiovita), Zona B, compus din teren intravilan in suprafata de 2088 mp, cu numar cadastral 253887; dobandit prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 451/13.03.2023 de NP Cretan Carmen-Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 2.979.764 LEI.
- iv. Imobil inscris in CF nr 223804 a localitatii Craiova, situat in municipiul Craiova, Calea Severinului nr 45, 47, jud. Dolj (fost nr. 9D, fost str. Toporasi nr. 37A (lot 2)), Zona B, compus din teren intravilan in suprafata de 1408 mp, cu numar cadastral 223804, constructia C1-suprafata construita la sol 80 mp, identificata cu numar cadastral 223804-C1, constructia C2-suprafata

construita la sol 5 mp, identificata cu numar cadastral 223804-C2, constructia C3-suprafata construita la sol 123 mp, identificata cu numar cadastral 223804-C3; dobandit prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 176/15.02.2017 de NP Bazgu Mariana rectificat prin Incheierea de rectificare numarul 3/17.02.2017 emisa de NP Bazgu Mariana. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 2.181.517 LEI.

- v. Imobil apartamentul nr 1, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr 49, Bl 29A, etj 1, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U4, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U4 Craiova, compus din hol, living, bucatarie, baie, dormitor, suprafata utila 103,9 mp, suprafata totala 103,9 mp, impreuna cu cota parte de 46,7 mp (cota de 0,0416) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 21,9 mp (cotei de 0,0416) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 357.747 LEI.
- vi. Imobil apartamentul nr 2, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr 49, Bl 29A, etj 1, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U5, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U5 Craiova, compus din hol, bucatarie, living, hol, baie, dormitor, dormitor, suprafata utila 87,3 mp, suprafata totala 87,3 mp, impreuna cu cota parte de 39,3 mp (cota de 0,0350) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 18,4 mp (cotei de 0,0350) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 300.590 LEI.
- vii. Imobil apartamentul nr 3, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr 49, Bl 29A, etj 1, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U6 si inscris in Cartea Funciara 230885-



- C1-U6 Craiova, compus din hol, living, bucatarie, grup sanitar, baie, dormitor, hol, dormitor, dormitor, oficiu, suprafata utila 127,1 mp, suprafata totala 127,1 mp, impreuna cu cota parte de 57,2 mp (cota de 0,0509) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 26,8 mp (cotei de 0,0509) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 437.628 LEI.
- viii. Imobil -terasa, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr. 49, Bl. 29A, etj 3, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U14, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U14 Craiova, suprafata utila 17,7 mp, suprafata totala 17,7 mp, impreuna cu cota parte de 8 mp (cota de 0,0071) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 3,7 mp (cota de 0,0071) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 60.944 LEI.
- ix. Imobil -coridor, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr. 49, Bl 29A, etj 1, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U7, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U7 Craiova, suprafata utila 19,1 mp, suprafata totala 19,1 mp, impreuna cu cota parte de 8,5 mp (cota de 0,0076) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 4 mp (cotei de 0,0076) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de

vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 65.765 LEI.

- x. Imobil –spatiu tehnic, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr 49, Bl 29A, etj Etaj tehnic, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U24, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U24 Craiova, suprafata utila 22,8 mp, suprafata totala 22,8 mp, compus din camera tehnica si anexa, impreuna cu cota parte de 10,2 mp (cota de 0,0091) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 4,8 mp (cotei de 0,0091) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 78.505 LEI.
- xi. Imobil –subsol tehnic, situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, nr 49, Bl 29A, etj Subsol, jud Dolj, Zona A1, identificat cu numar cadastral 230885-C1-U1, si inscris in Cartea Funciara 230885-C1-U1 Craiova, suprafata utila 357,8 mp, suprafata totala 357,8 mp, compus din subsol tehnic, scari, impreuna cu cota parte de 160,8 mp (cota de 0,1432) din partile comune ale cladirii, precum si dreptul de superficie constituit pe o perioada de 99 de ani, incepand cu data contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, respectiv 18.07.2019, asupra cotei parti de 75,3 mp (cotei de 0,1432) din terenul in suprafata totala de 526 mp, teren care este identificat cu numar cadastral 230885, si inscris in Cartea Funciara 230885 a localitatii Craiova, pe care este amplasata constructia; dobandit prin Contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 1.231.970 LEI.



- Imobil înscris în CF nr 254064 a localității Constanta, situat în municipiul Constanta, Bdul Aurel Vlaicu nr. 149, jud. Constanta, parcela 659/14/5, Lot 4-659/14/6, Lot 5-659/15, Lot 5-659/15, Lot 7-659/15, Lot 6, compus din teren intravilan în suprafața de 18.448 mp, cu număr cadastral 254064, construcția C1 –clădire birouri parter construită în anul 1999, suprafața construită la sol 143 mp, suprafața construită desfasurată 143 mp, identificată cu număr cadastral 254064-C1, construcția C2 –grup sanitar parter construit în anul 1999, suprafața construită la sol 26 mp, suprafața construită desfasurată 26 mp, identificată cu număr cadastral 254064-C2, construcția C3 –foisor paza parter construit în anul 1999, suprafața construită la sol 5 mp, suprafața construită desfasurată 5 mp, identificată cu număr cadastral 254064-C3, construcția C4 –foisor paza parter construit în anul 1999, suprafața construită la sol 5 mp, suprafața construită desfasurată 5 mp, identificată cu număr cadastral 254064-C4, construcția C5 –foisor paza parter construit în anul 1999, suprafața construită la sol 4 mp, suprafața construită desfasurată 4 mp, identificată cu număr cadastral 254064-C5; dobândit prin Contractul de vânzare autenticat sub nr. 3474/22.11.2021 de NP Ilie Victor Florea, Declarația autenticată sub numărul 3490/23.11.2021 de NP Ilie Victor Florea. Imobilul a fost evaluat conform balanței contabile la suma de 6.515.571 LEI.
- xiii. Imobil apartamentul nr 33, situat în oras Navodari, str. Brizei, nr 4-14, Lot 4, sc E2, etj 4, jud. Constanta, identificat cu număr cadastral 120299-C1-U91, și înscris în Cartea Funciara 120299-C1-U91 Navodari, compus din 3 camere și dependințe, suprafața utilă 74,6 mp, și balcon cu suprafața de 41,6 mp, împreună cu cota parte de 8,3 mp (cota de 1/206) din partile și dependințele comune ale imobilului/bloc care prin natura și destinația lor se afla în coproprietatea comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor, și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 11,9 mp (cotei de 1/206), aferentă apartamentului, din terenul în suprafața totală de 1.681 mp, teren care este identificat cu număr cadastral 120299, și înscris în Cartea Funciara 120299 a localității Navodari, pe care este amplasată construcția; dobândit în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2280 din 04.11.2022 de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balanței contabile la suma de 1.077.656 LEI.
- Odata cu transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se transmite dreptul de acces liber și neingradit la imobilul descris mai sus, în conformitate cu prevederile art 617-620 Cod Civil, respectiv dreptul de trecere, atât pietonală, cât și auto, pe durata existenței construcției, prin traversarea lotului nr. 8/1/1, ce are destinația <alee de acces> în suprafața totală de 4.870 mp, identificat cu număr cadastral 126599, înscris în cartea funciara nr 126599 a loc Navodari, jud. Constanta;
- xiv. Imobil situat în oras Navodari, str. Brizei, nr 4-14, Lot 13, jud. Constanta, -suprafața indiviză de 11,5 mp, respectiv cota de 0,84% din terenul lot 13, identificat cu număr cadastral 120308, și

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

inscris in Cartea Funciara 120308 Navodari, precum si dreptul de folosinta exclusiva, asigurat de catre Vanzatorul DE SILVA INTERMED SRL, cu sediul in Bucuresti, str. Daniel Danielopolu nr. 44 A, corp C2, sector 1, inmatriculat la ORC Bucuresti sub nr. J40/24513/1992, CUI 476668, asupra locului de parcare al carui amplasament a fost delimitat/materializat conventional (aferent apartamentului avand numar cadastral 120299-C1-U140), dobandit in baza Contractului de vanzare autentificat sub nr. 2282 din 04.11.2022 de NP Cretan Carmen Mihaela. Imobilul a fost evaluat conform balantei contabile la suma de 49.953 LEI.

În ceea ce privește situația juridică a imobilelor transferate cu titlu de divizare, aceasta rezultă din Extrasele de carte funciara de autentificare emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, cu numerele: 313443/30.10.2024, 313445/30.10.2024, 313448/30.10.2024, 313440/30.10.2024, 313454/30.10.2024, 313457/30.10.2024, 313461/30.10.2024, 313462/30.10.2024, 313464/30.10.2024, 313466/30.10.2024, 313471/30.10.2024, 313482/30.10.2024, Extrasele de carte funciara de autentificare numerele 304872/30.10.2024, 304890/30.10.2024 și 305178/30.10.2024, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, Extrasul de carte funciara de informare numărul 305376/30.10.2024 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta și anume imobilele se transferă libere de orice sarcini și servituti, cu excepția:

- litigiilor notate în CF numărul 253891 a localității Craiova, a imobilului de la pc. ii., în baza Certificatului de greșă din 16.02.2024 emis de Judecătoria Craiova-Dosar nr. 4102/215/2024, respectiv Certificatului de greșă din 21.06.2024 emis de Judecătoria Craiova-Dosar nr. 17975/215/2024;
- litigiilor notate în CF numărul 253887 a localității Craiova, a imobilului de la pc. iii., în baza Certificatului de greșă din 16.02.2024 emis de Judecătoria Craiova-Dosar nr. 4102/215/2024, respectiv Certificatului de greșă din 21.06.2024 emis de Judecătoria Craiova-Dosar nr. 17975/215/2024;
- drepturilor de suprafață înscrise în CF numărul 230885 a localității Craiova asupra cotelor din teren aferente unităților individuale, în favoarea proprietarilor/creditorilor acestor unități individuale.

Taxele și impozitele aferente imobilelor ce se predau ca urmare a divizării au fost achitate integral conform Certificatului de atestare fiscală nr. 383945/30.10.2024 emis de Primăria Craiova, Certificatului de atestare fiscală nr. M24327/30.10.2024 emis de Primăria Constanta și Certificatului de atestare fiscală nr. 98706/30.10.2024 emis de Primăria Navodari.

5.3.7. În anexele nr. 4 și 5 la prezentul proiect de divizare sunt prezentate situațiile financiare ale Societății Divizate și ale Noii Societăți, după divizare.

5.4. Alte aspecte relevante

5.4.1. Toate informatiile incluse în acest Proiect de Divizare referitoare la drepturile si obligatiile care vor fi transferate catre Noua Societate ca efect al divizarii sunt prezentate cu titlu indicativ, ele pot diferi la Data Divizarii.

5.4.2. Pentru evitarea oricărui dubiu, având în vedere că: (i) activele și pasivele care sunt transferate către Noua Societate sunt descrise în prezentul Proiect prin raportare la Data de Referinta și (ii) Societatea Divizata va continua să își desfășoare activitatea până la Data Divizării, activele și pasivele Societatii Divizate alocate activitatii transferate, precum și contractele, și autorizațiile aferente și alte drepturi și obligații care sunt, în orice caz, alocate în mod exclusiv activității transferate, achiziționate sau întreprinse între Data de Referință/Data semnării și Data Divizării, vor fi la rândul lor transferate ca efect al Divizării, astfel cum se prevede în prezentul Proiect.

5.4.3. Prin urmare, activele și pasivele care vor fi transferate către Societatea Beneficiară, astfel cum sunt descrise în prezentul Proiect, vor fi actualizate la data efectivă a transferului (i.e. Data Divizării), pe baza principiilor prevăzute în prezentul Proiect și luând în considerare modificările intervenite cu privire la aceste elemente între Data de Referință / Data Semnării și Data Divizării.

5.4.4. Eventualele diferențe care pot interveni în legătură cu activele și pasivele transferate ca urmare a activităților desfășurate de către Societatea Divizata între Data de Referinta/ Data semnării (dacă este cazul), și Data Divizării, vor fi reflectate prin ajustări ale elementelor particulare de active și datorii la care se referă, pe de o parte, și prin rezultatul reportat. În plus, eventualele ajustări ale elementelor activului net transferat vor fi reflectate la nivelul Noii Societăți prin rezultatul reportat.

5.4.5. Ca urmare a aprobarii Proiectului de Divizare de catre Adunarea Generala a Asociatilor Societatii Divizate, se va incheia un protocol de predare primire între Societatea Divizata si Noua Societate care va reflecta partea de patrimoniu corespunzator activitatii cedate, la Data Divizarii. Protocolul va fi incheiat de societati dupa indeplinirea tuturor formalitatilor de publicitate si inregistrare a divizarii, astfel cum acestea sunt reglementate de Legea societatilor.

5.4.6. In cazul in care, in orice moment dupa Data Divizarii, Societatea Divizata, pe de o parte, sau Noua Societate, pe de alta parte,

(i) primește sau deține în alt mod orice interes în, la, sau în temeiul oricăror contracte, drepturi sau alte interese sau active care, în conformitate cu termenii prezentului Proiect de Divizare, ar trebui să aparțină celeilalte Societăți Implicate în Divizare („Activele Atribuite Necorespunzator”) și/sau

(ii) primește, își asumă sau deține în alt mod orice obligație sau răspundere care, în conformitate cu termenii prezentului Proiect de Divizare, ar trebui sa apartina celeilalte Societati Implicate in Divizare („Pasivele Atribuite necorespunzator”), atunci

-Societatea Participanta la Divizare care deține Activele Atribuite Necorespunzator sau Pasivele Atribuite Necorespunzator trebuie sa notifice imediat in scris cealalta Societate Participanta la Divizare în acest sens și

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

- la cererea celeilalte Societati Implicate in Divizare, în conformitate cu Legea Aplicabila și în termen conveniți de comun acord, Societatea Participanta la Divizare care se afla în posesia activelor Atribuite Necorespunzator sau Pasivelor Atribuite Necorespunzator va transfera sau va cesiona sau va depune eforturi rezonabile pentru a face, după caz, să se transfere sau cesioneze cu promptitudine aceste Active Atribuite Necorespunzator sau Pasive Atribuite Necorespunzator celeilalte Societati Implicate in Divizare sau persoanei desemnate de aceasta, în măsura în care este necesar pentru a pune în aplicare termenii prezentului Proiect de Divizare.

6.Rata de schimb a partilor sociale (art. 241 litera e) din Legea Societatilor)

6.1.Conform Normelor metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015. rata de schimb a părților sociale se calculează doar dacă are loc un transfer de patrimoniu către societăți existente. În consecință, având în vedere că Divizarea va fi realizată prin transferul unei părți a activelor și pasivelor Societății Divizate către o societate nou constituită, nu se va calcula o rată de schimb pentru părțile sociale.

6.2.Nu se vor efectua plăți în numerar catre asociati, pentru activele și pasivele transferate prin Divizare.

7.Conditiile alocarii de parti sociale la Noua Societate. precum si repartizarea acestora si criteriul pe baza caruia se face repartizarea (art 241 lit k) a doua liniuta din Legea Societatilor).

7.1.Divizarea partiala a Societatii Divizate se realizeaza prin transferul de active si pasive catre Noua Societate(<transfer cu titlu universal>), cu alocarea de parti sociale de catre Noua Societate catre asociatii Societatii Divizate.

7.2.Asociatii Societatii Divizate si cota de participare a fiecaruia la capitalul social vor fi mentinute in urma divizarii; astfel spus. asociatii si cotele lor de participare la profit si pierdere in Noua Societate vor fi identici(e) cu cei(le) din AZALIS SRL.

7.3.Repartizarea partilor sociale ale Noii Societati se va face catre toti asociatii Societatii Divizate. proportional cu cota de detinere a acestora in Societatea Divizata.

7.4. Ca urmare a divizarii. Noua Societate va avea urmatoarea structura a asociatilor:

Capital social	87.570 lei impartit in 87.570 parti sociale cu o valoare nominala de 1 leu fiecare
Asociati	Dl. Berceanu Cristi. care detine 87.563 parti sociale. reprezentand 99.9920063949% din capitalul social Dna. Berceanu Ramona-Nicoleta. care detine 7 parti sociale. reprezentand 0.0079936051% din capitalul social

8.Efectele divizarii asupra capitalului social al Societatii Divizate

8.1. Operatiune prealabila auxiliara –reducerea valorii nominale a partii sociale a Societatii Divizate de la 10 lei la 1 leu

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

8.1.1. La data redactării prezentului proiect, valoarea nominală a unei părți sociale a Societății Divizate este de 10 lei. Dacă s-ar menține această valoare nominală, numărul de părți sociale ale Societății Divizate, rămase după anularea părților sociale, ca efect a reducerii de capital social, nu ar fi un număr întreg. Astfel, s-ar ajunge, din cauza rotunjirilor, ca efect al Divizării, procentul de deținere a asociaților să fie diferit de cel inițial, deși operațiunea este planificată să respecte proportionalitatea și să reproducă structura anterioară a acționariatului Societății Divizate.

8.1.2. În prima fază a operațiunii de divizare, ca operațiune prealabilă auxiliară, se va reduce valoarea nominală a părților sociale ale Societății Divizate de la 10 lei/parte socială la 1 leu/parte socială. Astfel, în urma acestei operațiuni, capitalul social al Societății Divizate, este deținut de asociați, după cum urmează:

Capital social	250.200 lei împartit în 250.200 părți sociale cu o valoare nominală de 1 leu fiecare
Asociați	Dl Berceanu Cristi. care deține 250.180 părți sociale, reprezentând 99.9920063949% din capitalul social Dna Berceanu Ramona-Nicoleta. care deține 20 părți sociale, reprezentând 0.0079936051% din capitalul social

8.1.3. Valoarea nominală de 1 leu și numărul de părți sociale, respectiv 250.200, vor fi utilizate pentru calcularea numărului de părți sociale ce revin fiecărui asociat la Societatea Divizată, pentru a respecta procentul inițial de deținere.

8.2 Reducerea de capital social al Societății Divizate

8.2.1. În urma transferării activelor și pasivelor către Noua Societate, în schimbul repartizării de părți sociale în Noua Societate către asociații Societății Divizate, capitalul social al Societății Divizate va fi redus cu o valoare de 87.570 lei, de la 250.200 lei, la 162.630 lei, prin anularea unui număr de 87.570 părți sociale, cu valoare nominală de 1 leu/parte socială.

8.2.2. Prin urmare, structura asociaților Societății Divizate, înainte și după divizare, precum și structura asociaților Noii Societăți, vor fi următoarele:

-Societatea Divizată – structura asociaților la data Proiectului de Divizare:

Asociați:	% deținere	Număr de părți sociale	Valoare nominală 1 leu/parte social	Valoare nominală Totală (lei)
Berceanu Cristi	99,9920063949%	250.180.00	1.00	250.180.00
Berceanu Ramona-Nicoleta	0,0079936051%	20.00	1.00	20.00
Total	100%	250.200.00	-	250.200.00

-Societatea Divizată– structura asociaților după divizare:

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1

Asociati:	% detinere	Numar de parti sociale	Valoare nominala 1 leu/parte social	Valoare nominala Totala (lei)
Berceanu Cristi	99,9920063949%	162.617.00	1.00	162.617
Berceanu Ramona-Nicoleta	0,0079936051%	13.00	1.00	13
Total	100%	162.630.00	-	162.630

-Noua Societate- structura asociatilor:

Asociati:	% detinere	Numar de parti sociale	Valoare nominala 1 leu/parte social	Valoare nominala Totala (lei)
Berceanu Cristi	99,9920063949%	87.563.00	1.00	87.563.00
Berceanu Ramona-Nicoleta	0,0079936051%	7.00	1.00	7.00
Total	100%	87.570.00	-	87.570.00

9. Cuantumul primei de divizare (art 241 lit f) din Legea Societatilor)

9.1 In conformitate cu prevederile Ordinului nr 897/2015. avand in vedere faptul ca divizarea se face prin crearea unei societati noi. divizarea se face fără prima de divizare.

10. Data de la care partile sociale dau detinatorilor dreptul de a participa la beneficii si orice conditii care afecteaza acest drept (art 241 lit d) din Legea Societatilor)

10.1 Data de la care partile sociale ale Noii Societati dau detinatorilor dreptul de a participa la beneficii este data înmatriculării în Registrul Comerțului a Noii Societati.

10.2. Nu există condiții speciale care afectează acest drept.

11. Drepturile conferite de către societatea beneficiară deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora (art 241 lit g) din Legea Societatilor)

11.1 Nu este cazul.

12. Orice avantaj special acordat experților și membrilor organelor administrative și de control ale societății implicate în divizare (art 241 lit h) din Legea Societatilor)

12.1 Nu este cazul.

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR.49, BL.29A, ET.1

13. Data Divizarii. Data de la care tranzacțiile societății divizate sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare (art 241 lit j) din Legea Societatilor)

13.1. Divizarea va produce efecte de la Data Divizarii, respectiv data inmatricularii Noii Societati la ORC Dolj.

13.2. De la Data Divizarii, tranzacțiile aferente activelor și pasivelor transferate sunt considerate, din punct de vedere contabil și fiscal, ca aparținând Noii Societati.

14. Aspecte diverse

Formalitățile de înregistrare și publicitate privind operațiunea de divizarea vor fi îndeplinite de către administratorul Societății AZALIS SRL.

Anexele 1-7 fac parte integrantă din prezentul Proiect de Divizare.

Tehnoredactat, astăzi, data autentificării actului, la Societatea Profesională Notarială Ilie Victor Florea din municipiul Craiova, strada Dezrobirii numărul 1D, Județul Dolj, într-un exemplar original, pentru arhiva biroului notarial și 8 (opt) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru O.C.P.I. Dolj-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova și 6 (șase) duplicate s-au eliberat partilor.

PARTI CONTRACTANTE:

BERCEANU CRISTI

în calitate de asociat și administrator al societății divizate-AZALIS SRL
și al noii societăți rezultate în urma divizării-AZALIS IMOBILIARE SRL

PROIECT DE DIVIZARE
SOCIETATEA AZALIS SRL
DOLJ, CRAIOVA, STR. CALEA BUCURESTI, NR. 49, BL. 29A, ET. 1



R O M A N I A

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societatea Profesionala Notariala: ILIE VICTOR FLOREA

Licenta de functionare nr.: 2355/2073/03.12.2013

Sediul: Craiova, Str. Dezrobirii nr. 1D, Jud. Dolj

O.D.D.C.P. :1522



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3443.

Anul 2024, luna octombrie, ziua 31

In fata mea, **Ilie Victor Florea**, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:
BERCEANU CRISTI, cu domiciliul in r

e- **AZALIS S.R.L.**, cu sediul in municipiul Craiova, Calea Bucuresti
numarul 49, bloc 29A, etajul 1, judetul Dolj, numar de ordine in Registrul Comertului J16/443/17.05.2002,
CUI RO14642582, si al noii societati rezultate in urma divizarii- **AZALIS IMOBILIARE SRL**,

care, dupa ce a citit actul, au declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta
vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar si anexe.

In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale numarul 36/1995
republicata cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a	percept	tarif	OCPI	in	suma	de
2.193+18.962+14.899+10.908+1.789+1.503+2.189+305+329+393+6.160+32.578+5.389+250						lei, cu

OP/2024.

S-a percept onorariul de 121.569+6.129+45 lei + TVA de 23.098,11+1.164,51+8,55 lei, cu OP/2024.
Th. de G.P.V.

NOTAR PUBLIC,
Ilie Victor Florea

Prezentul duplicat s-a intocmit in opt exemplare de Ilie Victor Florea, notar public, astazi, data
autentificarii actului, si are aceeași forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile
legii.

NOTAR PUBLIC
ILIE VICTOR FLOREA

ANEXA 1

**HOTĂRÂREA
ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR
Societății AZALIS S.R.L.**

cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr. 49, bl 29 A, Etj 1, jud. Dolj,
Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Dolj sub nr. J16/443/2002,
CUI 14642582, Capital social: 250200 lei,
Nr. 11 din data de 12.08.2024

Asociații:

1. **DI BERCEANU CRISTI**, cetățean român, domiciliat în Craiova, bld
„Dolj, posesor a C.I. seria nr. eliberată de SPCLEP Craiova la data de
CNP
2. **Dna BERCEANU RAMONA NICOLETA**, cetățean român, bld
, nr. , Jud. Dolj, posesor a C.I. seria r
SPCLEP Craiova la data de , CNP

reprezentand 100% din părțile sociale, întruniți legal în adunarea generală a asociațiilor, la sediul societății, în unanimitate,

HOTĂRÂSC:

Art. 1. Se aprobă de principiu Divizarea Simetrică în interesul asociațiilor, în temeiul art. 250¹ din Legea nr. 31/1990 constând în :

(i) desprinderea unei parti din patrimoniul Societății AZALIS S.R.L. (activele si pasivele aferente Ramurii Activitate Imobiliara careia ii corespund activitatile derulate in baza codurilor CAEN Dezvoltare (promovare) imobiliară – 4110, Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate- 6820), ce va fi identificată în Proiectul de Divizare, și a transmiterii acesteia, cu titlu universal, către o nouă societate cu raspundere limitată (<Noua Societate> care va fi astfel constituita),

(ii) în schimbul activului net transferat, <Noua Societate> va aloca, parti sociale, in cote simetrice, catre asociatii Societatii AZALIS SRL (altfel spus, asociatii si cotele lor de participare la profit si pierdere in Noua Societate vor fi identici cu cei din Societatea AZALIS S.R.L.).

Art. 2. Se aproba mandatarea Administratorului Berceanu Cristi în vederea întocmirii Proiectului de Divizare simetrică în interesul asociațiilor, inițierii tuturor acțiunilor necesare și legale pentru realizarea divizării, precum și în vederea întocmirii tuturor documentațiilor cerute de lege în legatură cu operațiunea de divizare. Proiectul de divizare în interesul asociațiilor va fi supus spre aprobare unei alte adunări generale a asociațiilor.

Art. 3. Renunțarea la parcurgerea procedurii privind întocmirea raportului de explicare a divizării de către administrator prevăzut de art. 243² (1) din Legea nr. 31/1990, si renunțarea la comunicarea informatiilor conform art. 243² (4) din Legea nr.31/1990, în conformitate cu art. 243² (5) din Legea 31/1990, și, de asemenea, renunțarea și la procedura de examinare a proiectului de către experți prevăzut de art. 243³ (1) din Legea nr. 31/1990, în conformitate cu art. 243³ (5) din Legea 31/1990, asociatii considerând ca aceste etape nu sunt necesare.

Art. 4. Renunțarea la întocmirea situațiilor financiare prevăzute la art. 244 alin. 1 lit.d) din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu art. 244 alin. 2 din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Se aprobă data de 31.12.2023 ca dată a situațiilor financiare ale Societății AZALIS S.R.L., care vor fi folosite pentru a se stabili condițiile Divizării simetrice în interesul asociatilor, conform art. 241 lit. i) din Legea nr. 31/1990.



Art. 6. Publicarea proiectului de divizare se va realiza prin intermediul paginii de internet a societatii divizate, precum si prin publicare pe site-ul Oficiului Registrului Comertului Dolj.

Art. 7. Proiectul de divizare va fi întocmit în conformitate cu art. 241 și urm. din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ASOCIATII:

DI BERCEANU CRISTI

Dna BERCEANU RAMONA NICOLETA





Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Dolj

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202510994516

Firmă: AZALIS IMOBILIARE S.R.L.

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Calea BUCUREȘTI, Nr. 49, Bl. 29A, Etaj 1

Activitatea principală: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 51098338

din data de: 13.01.2025

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2025000626007

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2025000626007

Data eliberării: 21.01.2025

Director,
Oana Manuela DINCĂ

Seria B Nr. 5117093