

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea contractului de concesiune nr.86/1996 având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în cotă-parte indiviză, în suprafață de 15,05 mp, situat în Calea București, bl. 21A, sc. 2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.153818 /2025, raportul nr. 153906/2025 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.154150/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.86/1996 având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în cotă-parte indiviză, situat în Calea București, bl. 21A, sc. 2;

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1315-1320 din Codul Civil;

În temeiul art.108 lit.b, art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a și art.303 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 concesiune nr.86/1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, în sensul diminuării suprafeței de teren aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în cotă-parte indiviză, de la 15,05 mp., la 14,92 mp., corespunzătoare spațiului comercial nr.2, situat în Calea București, bl.21A, sc.2, în suprafață de 97,54 mp., identificat cu nr. cadastral 202860-C1-U43 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U43 a localității Craiova.
- Art.2.** Se aprobă încheierea unui contract de concesiune cu Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, având ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 4,42 mp, corespunzător spațiului comercial nr.2, Calea București, bl. 21A, sc.2, în suprafață de 28,91 mp, identificat cu număr cadastral 202860-C1-U44 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a localității Craiova, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 2646/2021, în aceleași condiții și având aceeași durată, conform contractului de concesiune nr. 86/1996
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.86/1996 și contractul de concesiune ce va fi încheiat între Municipiul Craiova și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica.

Art.4. Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5/1996 și nr.82/2013.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, Guriță Dumitru, Guriță Doina-Tatiana, Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,

AVIZAT,

PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 153818/ _____ 2025

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr. 86/1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana și încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica

Între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana este în derulare contractul de concesiune nr. 86/1996 pentru terenul în cotă indiviză în suprafață de 15,05 mp, situat în Calea București, bl.21A, sc.2, aferent spațiului comercial nr. 2.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 45487/2025, Trăistaru Monica solicită preluarea contractului de concesiune nr. 86/1996 - parțial, întucât spațiul comercial nr. 2, mai sus menționat, a fost dezmembrat în două imobile, unul dintre acestea, trecând în proprietatea numiților Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 2646/2021, dintre Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, pe de o parte, în calitate de vânzători și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pe de altă parte, în calitate de cumpărători.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art. 96, art. 108 lit. b, art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. b, art. 154 alin. 1, art. 196 alin. 1 lit.a, art. 303 alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315-1320 Cod Civil și art. 10 al Anexei 3 – Clauze Speciale din contractul de concesiune nr. 86/1996, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de concesiune nr. 86/1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, în sensul diminuării suprafeței de teren în cotă-parte indiviză de la 15,05 la 14,92 mp și încheierea unui contract de concesiune cu Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pentru suprafața de teren în cotă-parte indiviză de 4,42 mp.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

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

Data: _____

Semnătura: _____

RAPORT

privind modificarea contractului de concesiune nr. 86/01.02.1996
încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru, Guriță Doina-Tatiana
și încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Craiova și Trăistaru
Armand-Alexandru și Trăistaru Monica

Prin Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr.153818/2025 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind modificarea contractului de concesiune nr. 86/01.02.1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 5/1996 s-a aprobat concesiunea directă a terenului în cotă-parte indiviză, în suprafață de 15,05 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferent spațiului comercial nr. 2, situat în Calea București, blocul 21A, sc.2, proprietatea S.C. DORVAL S.R.L.

În baza acestei hotărâri, s-a încheiat cu S.C. DORVAL S.R.L., pentru o perioadă de 50 de ani, contractul de concesiune nr. 86/1996 – ce are ca obiect terenul în cotă indiviză în suprafață de 15,05 mp, situat în Calea București, bl.21A, sc.2, aferent spațiul comercial nr. 2, în suprafață de 98,32 mp. Coeficientul de calcul pentru suprafața terenului în funcție de suprafața construcției este 0,153 mp teren /mp construcție.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 485/2006 și actul adițional nr. 2/2007 la contractul de concesiune menționat mai sus, ca urmare a divizării societății DORVAL S.R.L. și a trecerii spațiului comercial în patrimoniul societății VLADBRIANA S.R.L, contractul de concesiune a fost modificat în sensul înlocuirii concesionarului DORVAL S.R.L. cu VLADBRIANA S.R.L.

Ulterior, întrucât societatea VLADBRIANA S.R.L. a fost radiată, iar spațiul comercial nr 2, din Calea București, bl. 21A, sc.2 a trecut în proprietatea numiților Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, contractul de concesiune nr. 86/1996 a fost modificat, din nou, partea contractantă VLADBRIANA S.R.L. fiind schimbată cu Guriță Dumitru și Guriță Doina Tatiana, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 82/2013 și Actul Adițional nr. 3/2013 la contractul de concesiune nr. 86/1996.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 45487/2025, Trăistaru Monica solicită preluarea contractului de concesiune nr. 86/1996 - parțial, întrucât spațiul comercial nr. 2 (pentru suprafața de 28,91 mp) face obiectul contractului de vânzare, autentificat sub nr. 2646/2021, dintre Guriță Dumitru și Guriță Doina-

Tatiana, pe de o parte, în calitate de vânzători și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pe de altă parte, în calitate de cumpărători.

Precizăm că redevența pentru acest contract este achitată la zi.

Așa cum am menționat anterior, la momentul concesiunii suprafața imobilului - spațiu comercial nr. 2, din Calea București, bl. 21A, sc.2, a fost de 98,32 mp, iar suprafața de teren concesionată, în cotă-parte indiviză, de 15,05 mp.

Ulterior, urmare a măsurărilor și actualizării datelor cadastrale, suprafața spațiului comercial nr. 2 a fost majorată de la 98,32 mp la 109,45 mp și alipită casa scării în suprafață de 17 mp, rezultând o suprafață totală de 126,45 mp, așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 202860-C1-U21 a localității Craiova.

Spațiul comercial nr.2, situat în Calea București, bl. 21A, sc. 2, astfel format, în suprafață de 126,45 mp, a fost dezmembrat în două imobile:

- unul în suprafață de 97,54 mp, identificat cu număr cadastral nr. 202860-C1-U43 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U43 a localității Craiova, care a rămas în proprietatea lui Guriță Dumitru și Guriță Doina Tatiana;

- cel de-al doilea în suprafață de 28,91 mp, identificat cu număr cadastral 202860-C1-U44 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a localității Craiova, care a fost înstrăinat către Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 2646/2021.

În sensul celor relatate, întucât, în prezent sunt 2 spații comerciale, cu doi proprietari diferiți, cărora le revin cote-părți indivize de teren aferente acestor spații, se impune modificarea contractului de concesiune nr. 86/1996 încheiat cu Guriță Dumitru și Guriță Doina Tatiana, astfel: diminuarea suprafeței de teren în cotă-parte indiviză de la 15,05 mp la 14,92 mp, corespunzătoare spațiului comercial nr. 2 - în suprafață de 97,54 mp, identificat cu nr. cadastral 202860-C1-U43($97,54 \text{ mp}/\text{construcție} \times 0,153 = 14,92 \text{ mp}$), aflat în proprietatea lui Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana și încheierea unui nou contract de concesiune între Municipiul Craiova, pe de o parte și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pe de altă parte, pentru suprafața de teren în cotă-parte indiviză de 4,42 mp, corespunzătoare spațiului nr. 2 - în suprafață de 28,91 mp, identificat cu nr. cadastral 202860-C1-U44 ($28,91 \text{ mp}/\text{construcție} \times 0,153 = 4,42 \text{ mp}$).

Transferul dreptului de concesiune asupra terenului menționat în prezentul raport este permis atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit dispozițiilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Față de cele mai sus menționate, în conformitate cu art. 96, art. 108 lit.b, art.129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit. b, 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, art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315-

1320 Cod Civil și art.10 al Anexei 3 – Clauze Speciale din contractul de concesiune nr. 86/1996, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova următoarele:

- modificarea contractului de concesiune nr. 86/1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, având ca obiect terenul în cotă-parte indiviză în suprafață de 15,05 mp, situat în Calea București, bl. 21A, sc. 2, în sensul diminuării suprafeței de teren în cotă-parte indiviză, de la 15,05 mp la 14,92 mp, corespunzător spațiului comercial nr.2, Calea București, bl. 21A, sc.2, în suprafață de 97,54 mp, identificat cu nr. cadastral 202860-C1-U43 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U43 a localității Craiova;

- încheierea unui contract de concesiune cu Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 4,42 mp, corespunzător spațiului comercial nr.2, Calea București, bl. 21A, sc.2, în suprafață de 28,91 mp, identificat cu număr cadastral 202860-C1-U44 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a localității Craiova, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 2646/2021, în aceleași condiții și având aceeași durată, conform contractului de concesiune nr. 86/1996;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 86/1996 și contractul de concesiune ce va fi încheiat între Municipiul Craiova și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 5/1996 și nr. 82/2013.

**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.154150/14.05.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.153818/2025 și Raport nr. 153906/2025 al Direcției Patrimoniu;
- În conformitate cu art. 96, art. 108 lit.b, art.129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit. b, 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, art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315-1320 Cod civil și art.10 al Anexei 3 – Clauze Speciale din contractul de concesiune nr. 86/1996
- 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 concesiune nr. 86/1996 încheiat între Municipiul Craiova și Guriță Dumitru și Guriță Doina-Tatiana, având ca obiect terenul în cotă-parte indiviză în suprafață de 15,05 mp, situat în Calea București, bl. 21A, sc. 2, în sensul diminuării suprafeței de teren în cotă-parte indiviză, de la 15,05 mp la 14,92 mp, corespunzător spațiului comercial nr.2, Calea București, bl. 21A, sc.2, în suprafață de 97,54 mp, identificat cu nr. cadastral 202860-C1-U43 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U43 a localității Craiova;

- încheierea unui contract de concesiune cu Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica, pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 4,42 mp, corespunzător spațiului comercial nr.2, Calea București, bl. 21A, sc.2, în suprafață de 28,91 mp, identificat cu număr cadastral 202860-C1-U44 și înscris în Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a localității Craiova, conform contractului de vânzare, autenticat sub nr. 2646/2021, în aceleași condiții și având aceeași durată, conform contractului de concesiune nr. 86/1996;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 86/1996 și contractul de concesiune ce va fi încheiat între Municipiul Craiova și Trăistaru Armand-Alexandru și Trăistaru Monica;

- modificarea, în mod corespunzător, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 5/1996 și nr. 82/2013.

**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:



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 5

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30 ianuarie 1996;

Având în vedere referatul nr. 1647/1996 al Direcției Economico-Financiară prin care se propune abrogarea Hotărârii nr. 34/1993 a Consiliului Local al Municipiului Craiova și concesionarea directă a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferente unor spații comerciale;

În conformitate cu dispozițiile art. 12 lit. b din Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În temeiul art. 29 și 76 din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă concesionarea directă pe o perioadă de 50 de ani a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova aferente spațiilor comerciale din blocurile situate în cartierele:

- Calea București - Bl. 21 A Sc.1 și 2
- cartier 1 Mai - Bl. S60

conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Contractele se încheie în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art.2 - Prețul concesiunii este prevăzut în anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Valoarea concesiunii se majorează anual cu rata inflației.

Art.4 - Începând cu data aprobării prezentei hotărâri se abrogă art. 1 la Hotărârea nr. 34/1993 a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.5 - Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară și Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Vizat pentru legalitate,
Anghel RĂDULESCU

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Anghel Rădulescu mentioned in the text above it.

TABEL
cu terenurile concesionate aparținând domeniului privat al
Municipiului Craiova, aferente spațiilor comerciale vândute prin
licitație publică

1. Calea București - Bloc. 21A Scara 1	
- S.C. "MODEX 2" SRL - spațiul 1	15,65 mp pentru 102,30 mp construcție
- S.C. "MOBIDO COMIMPEX" SRL - spațiul 4	30,43 mp pentru 198,87 mp construcție
- S.C. "MOBIDO COMIMPEX" - spațiul 5	37,64 mp pentru 246,0 mp construcție
2. Calea București - Bloc 21A Scara 2	
- S.C. "DORVAL" SRL - SLATINA - spațiul 2	15,05 mp pentru 98,32 mp construcție
- S.C. "MORARIT PANIFICATIE" - spațiul 3	19,80 mp pentru 129,32 mp construcție
- S.C. "MOBIDO COMIMPEX" SRL - spațiul 6	30,25 mp pentru 197,73 mp construcție
- S.C. "DORVAL" SRL - SLATINA - spațiul 7	21,93 mp pentru 143,30 mp construcție
- S.C. "DORVAL" SRL - SLATINA - spațiul 8	22,25 mp pentru 145,43 mp construcție
3. Cartier 1 Mai - Bloc S-60	
- S.C. "MORARIT PANIFICATIE" - spațiul 6	21,12 mp pentru 88,01 mp construcție

Președinte de sedință,
Dan DAȘOVEANU



Vizat pentru legalitate,
Anghel RĂDULESCU



62
Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 5/1996

Prețul concesiunii
pentru terenurile aferente spațiilor
comerciale vândute prin licitație

1. Calea București
Bl. 21 A Sc. 1 și 2.....400.000 lei/mp
2. Cartier 1 Mai
Bl. S60.....200.000 lei/mp

Președinte de ședință,
Dan DASOVEANU



Vizat pentru legalitate,
Anghel RĂDULESCU

A handwritten signature, likely of Anghel Rădulescu, written over a circular stamp.

Nr. 29158 / 05.02.96

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 86 data 01.02.96

I. Părțile contractante

Consiliul Local al Municipiului Craiova, reprezentat prin
dl.ing. Ioan Suvaina, viceprimar al municipiului Craiova, în cali-
tate de concedent, pe de o parte și SC "DORVAL" SRL
SLATINA - Jud. OLT (Societatea Comercială,
Regie Autonomă) înființată prin certificat înmatriculare a societă-
ții la Camera de Comerț și Industrie Dolj OLT J28/631/93
Vol. XI. 03.05.1993 având sediul în Craiova SLATINA
Str. Calorianca Nr. 39
reprezentată prin domnul GURITA DUMITRU
(președinte, contabil-șef), în calitate de concesionar, pe de altă
parte;

În temeiul Legii nr. 50/29 iulie 1991, privind autorizarea
executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuin-
țelor și Hotărârea nr. 5/30.01.96 a Consiliului Local al Muni-
cipiului Craiova s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este concesionarea terenului
în suprafață de 15,05 mp, situat în Craiova, str. Calea
București - Bl 21A Sc 2, zona _____ învecinat după cum
urmează: Spatiu 2
- la miazănoapte cu Spatiu comercial particular;
- la răsărit cu Bloc 21B;
- la miazăzi cu Calea București;
- la apus cu Bd-ul Republicii;

Obiectul concesiunii este detaliat în certificatul de urba-
nism nr. _____ ce constituie anexa nr.1 la contract.
Terenul concesionat se predă de către concedent concesiona-
rului pe bază de proces-verbal de predare-primire.

III. Termenul

Art.2.- Durata concesiunii este de 50 ani, începînd cu data predării-primirii terenului, conform anexei 4, proces verbal de predare-primire nr. _____ din _____

IV. Prețul

Art.3. Prețul concesiunii este de 6.020.000 lei, majorat anual cu rata inflației la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Redevența anuală este de 216.720 lei, respectiv trimestrial de 54.180 lei și se va achita pînă cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a primei luni din fiecare trimestru.

Documentația de concesiunare se eliberează numai după ce concesionarul face dovada că a achitat 10 % din prețul concesiunii respectiv 602.000 lei (conform art.13 din H.G. 1228/1990)

Costul lucrărilor de infrastructură va fi achitat separat și va fi stabilit ulterior de concedent, în termen de trei luni de la data încheierii contractului de concesiune.

V. Plata prețului

Art.4. Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. 21.22.1.39. _____ la Trezoreria Craiova sau prin casieria unității și contul concesionarului nr. 40738017 deschis la Banca B.A.S.A. SLATINA

Executarea celorlalte obligații ce intră în determinarea prețului sunt stabilite conform Hotărîrii Consiliului Municipal Craiova nr. 5/30.5.96 ce constituie anexa2 la contract.

Neplata redevenței sau întîrziere în executarea acesteia conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în anexa nr.3 la contract privind clauzele speciale.

VI. Obligațiile părților

Art.5. Condițiile concrete de exploatare a terenului și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în certificatul de urbanism

Clauzele speciale stabilite de părți sunt prevăzute în anexa nr.3 la contract.

Art.6 Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze terenul conform certificatului de urbanism și autorizație pentru executarea de lucrări.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat

act de toate condițiile impuse de concedent și că le acceptă integral.
Art.7. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încêperii concesiunii, terenul liber de orice sarcină.

VII. Închetarea concesiunii

Art.8. Concesiunea poate înceta la expirarea termenului, prin răscumpărare, retrăgere și renunțare, în condițiile stabilite în anexa nr. 3 la contract.

VIII. Litigii

Art.9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței de drept comun.

IX. Dispoziții finale

Art.10. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.11. Anexele nr. 1 (certificatul de urbanism), nr. 2 (Hotărârea nr. 5/30.01.96 a Consiliului Municipal Craiova pentru fixarea prețului), nr. 3 (clauze speciale) și nr. 4 (Proces-Verbal de predare-primire), fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru Administrația Financiară a Municipiului Craiova.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

PTR. PRIMAR
VICE PRIMAR
Ing. SUVAINA IOAN

SECRETAR,
ANGHEL RADULESCU

CONCESIONAR,

SC "DORVAL" SRL

SLATINA

Cu direcții la art. 1.

DIRECTIA URBANISM

DIRECTOR ADJUNCT,

ing. Burada Cristian

DIRECTOR,

ec. Pascu Nicolae

INTOCMIT,

Serv. Programare,
Dez. Econ-Socială

SERV. CONTENCIOS-JURIDIC,

Vizat pentru legalitate



CLAUZE SPECIALE

Art. 1. La expirarea termenului prevăzut în contract, terenul revine de drept concedentului.

Art. 2. Concesionarul poate solicita prelungirea concesiunii în condițiile stabilite de concedent, având un drept de preemțiune la cumpărarea construcției sau un drept de prioritate la închirierea acesteia.

Art. 3. Nerespectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și autorizația de executare de lucrări conduce la retragerea concesiunii.

Art. 4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării.

În cazul retragerii (anulării) concesiunii, concesionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate și va fi obligat la predarea terenului către concedent.

Art. 5. Dacă ulterior concesionării, în subsolul terenului concesionat, se vor descoperi lucrări sau obiecte protejate prin lege, concesionarul este obligat să asigure descărcarea terenului de sarcinile arheologice, în condițiile legii.

Art. 6. Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

Art. 7. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 8. În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acestuia.

Art. 9. În cazul încetării concesiunii prin retragere sau renunțare concesionarul are următoarele obligații:

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care se va substitui concedentului în toate drepturile prevăzute;
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza sau s-a realizat pe terenul concesionat, a posibilității subrogării concesionarului în drepturile sale, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii ar interveni înainte de încetarea valabilității respective.

Art. 10. Cesiunea contractului sau închirierea construcției edificate pe terenul concesionat se poate face numai cu acordul concedentului.

Art. 11. Impozitul pe teren și celelalte taxe comunale vor fi suportate de concesionar în măsura în care legislația în vigoare nu prevede altfel.

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

PREȘEDINTE,

VICEPREȘEDINTE,

ing. Ioan Suvaina

SECRETAR,

Anghel Rădulescu

DIRECȚIA URBANISM,

DIRECTOR ADJ.,

ing. Burada Cristian

DIRECTOR,

ec. Pascu Nicolae

CONCESIONAR,

SC "DORVAL" SRL

PLATINA

Ac. obiectivului la art. 1



SERV. CONTENCIOS JURIDIC,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
C R A I O V A

C A L C U L U L

suprafețelor de teren ce revin prin cotă indiviză
persoanelor fizice și juridice care au cumpărat
prin licitație, spații comerciale de la INVEST Craiova
Licitația din 25.09.1995

- Calea București, bloc 21 A, sc.1 și 2.

- coeficient cotă indiviză = 0,153 mp/mp construcție

SC MODEX 2 - spațiul 1 - 102,30 mp x 0,153 = 15,65 mp

SC DORVAL SLATINA - spațiul 2 - 98,32 mp x 0,153 = 15,05 mp

SC MORARIT PANIFIC. Craiova - spațiul 3 - 129,32 mp x 0,153 = 19,80 mp

SC DORVAL SLATINA - spațiul 7 - 143,30 mp x 0,153 = 21,93 mp

SC DORVAL SLATINA - spațiul 8 - 145,43 mp x 0,153 = 22,25 mp

- Calea Severin - Craiova Nouă - bloc 317 a, b.

- coeficient cotă indiviză = 0,110 mp/mp construcție

SC MORARIT PANIFICATIE - spațiul 1 - 83,68 mp x 0,110 = 9,20 mp

SC MARICA IMPEX SRL - spațiul 2 - 54,20 mp x 0,110 = 5,96 mp

PUPAZA AURELIA - spațiul 3 - 32,70 mp x 0,110 = 3,60 mp

TANASE ILIE - spațiul 4 - 107,6 mp x 0,110 = 11,84 mp

SC LG COMIR SRL - spațiul 7 - 140,56 mp x 0,110 = 15,46 mp

- Calea Severin - Craiova Nouă - bloc 307 a

- coeficient cotă indiviză = 0,12 mp/mp construcție

SC XINA IMPEX SRL - spațiul 2 - 78,10 mp x 0,12 = 9,37 mp

SC NUSA COM SRL - spațiul 3 - 105,87 mp x 0,12 = 12,70 mp

- Cartier 1 Mai - bloc S 60

- coeficient cotă indiviză = 0,24 mp/mp construcție

SC MORARIT PANIFICATIE - spațiul 6 - 88,01 mp x 0,24 = 21,12 mp.

INTOCMIT,
ec. Popescu Gheorghe

H. Hotărâre en.
29.01.2007
L

HOTĂRÂREA NR.485

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2006;

Având în vedere raportul nr.90542/2006 al Direcției Economico – Financiare prin care se propune modificarea contractelor de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și nr.86/1996 încheiate între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. DORVAL S.R.L. și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.429, 430, 431, 432, 433/2006;

Potrivit prevederilor art.5 lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune;

În temeiul art. 38, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a și art.46, alin. 2¹ din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată de Legea nr.286/2006;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea Capitolului I din contractele de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și nr.86/1996 încheiate între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. DORVAL S.R.L., având ca obiect terenurile în cotă indiviză aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferente spațiilor comerciale situate în blocul 21A, sc.2, din str. Calea București, în sensul înlocuirii părții S.C. DORVAL S.R.L., cu S.C. VLADBRIANA S.R.L.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de concesiune nr.84/1996, 85/1996 și nr.86/1996.
- Art.3** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5/1996.
- Art.3.** Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară și S.C. VLADBRIANA S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe POPA-INGENERU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Economico – Financiară

ACT ADIȚIONAL NR. 1 / 2007
la contractul de concesiune nr.86/1996
încheiat cu S.C. VLADBRIANA S.R.L.

Între

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în str. A.I.Cuza, nr.7, reprezentat prin Primar – ec. Antonie Solomon, *în calitate de concedent pe de o parte și*

S.C. “ VLADBRIANA” S.R.L.cu sediul în Craiova, str. Constantin Brâncuși, nr.8, reprezentată prin d-nul Guriță Dumitru *în calitate de concesionar pe de altă parte.* În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.485/2006 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 86/1996

Art.1. Se modifică capitolul I “ Părți Contractante din contractul de concesiune nr. 86/1996 în sensul înlocuirii părții S.C. “ DORVAL” S.R.L. Slatina cu S.C. “ VLADBRIANA” S.R.L. - Craiova

Art.2. În conformitate cu art.260 din Legea nr.343/2006 prin care s-a modificat Legea 571/2003 privind codul fiscal se reformulează art.3, aliniatul 2 din contract astfel:

“ Redevența anuală începând cu anul 2007 se va achita în două tranșe egale, respectiv :

- rata I în sumă de 264 lei până cel mai târziu 31. Martie 2007
- rata II în sumă de 264 lei până cel mai târziu 30 septembrie 2007

Plata se poate efectua în contul RO23TREZ29121300205xxxxx sau prin casieria instituției noastre în baza notei de plata emisă de Biroul Contracte Economice

Art.2. Celelalte articole ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și produce efecte începând cu anul 01.01.2007.

CONSILIUL LOCAL CRAIOVA

S.C. “VLADBRIANA” S.R.L.

PRIMAR

SECRETAR

ec. Antonie Solomon

Nicoleta Murescu

Director Executiv
ec. Nicolae Pașcu

Direcția Contecios Juridic
Vizat **galitate**



...-25-11 ver.01

HOTĂRÂREA NR. 82

privind modificarea contractelor de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și nr.86/1996 încheiate între S.C. Vladbriana S.R.L. și Consiliul Local al Municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2013.

Având în vedere raportul nr.22752/2012 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea contractelor de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și nr.86/1996 încheiate între S.C. Vladbriana S.R.L. și Consiliul Local al Municipiului Craiova, ce au ca obiect terenurile aferente spațiilor comerciale situate la parterul blocului 21A, sc.2, B-dul Carol I și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.54, 55, 56, 57 și 58/2013;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.3, art.61 alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea contractelor de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și nr.86/1996 având ca obiect terenurile aferente spațiilor comerciale situate la parterul blocului 21A, sc.2, b-dul Carol I, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. Vladbriana S.R.L., cu Guriță Dumitru și Guriță Doina Tatiana.
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de concesiune nr.84/1996, nr.85/1996 și 86/1996.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5/1996 și își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 485/2006.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Guriță Dumitru și Guriță Doina Tatiana vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bianca Maria Carmen PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 443781/18.03.2013

Act Adițional nr.3/2013
la contractul de concesiune nr. 86/1996
încheiat cu GURIȚĂ DUMITRU ȘI GURIȚĂ DOINA TATIANA

Între
MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7,
CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*
GURIȚĂ DUMITRU ȘI GURIȚĂ DOINA TATIANA domiciliați în
respectiv seria _____ posesori ai C.I. Seria I
în calitate de concesionar pe de
altă parte.

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 5, lit. a și b, art. 45 alin. 3, art. 62 alin. 1 și art. 120-123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, precum și art. 136, alin. 1 și art. 141 din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată și modificată prin O.U.G. 19/2008 coroborate cu Legea nr. 273/29.06.2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 82/28.02.2013 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.86/1996, așa cum a fost modificat prin actele adiționale nr.1/1997 și nr.2/2007, astfel:

Art.1

Se modifică cap.I - Părțile Contractante din contractul de concesiune nr. 86/1996, având ca obiect terenul în cotă indiviză în suprafață de 15,05 mp, aferent spațiului comercial nr.2, situat în Calea București, bl.21A, sc.2, astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7,
CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*
GURIȚĂ DUMITRU ȘI GURIȚĂ DOINA TATIANA domiciliați în

: altă

Art.2

Se completează art.1 din contractul de concesiune nr.86/1996 cu un alineat, care va avea următorul cuprins:

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – terenul în suprafață de 21,93 mp identificat conform art. 1(1) din contractul de concesiune.

b) bunuri proprii - bunurile care aparțin proprietarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Art.3

Se completează art.3 din contractul de concesiune nr.86/1996 cu un alineat, care va avea următorul cuprins:

„Pentru depășirea termenelor de plată a redevenței prevăzute la art.2 a actului adițional nr.2/2007 la contractul de concesiune nr.86/1996, concesionarul va plăti majorări de întârziere calculate, conform actelor normative în vigoare la data plății.”

Art.4

Se modifică art.4 alin.1 și 3 din contractul de concesiune nr.86/1996, astfel:

„Art.4. Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova. Cod unic de înregistrare 4417214.”

„Neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

Art.5

Se completează art.5 din contractul de concesiune nr.86/1996 cu patru alineate, care vor avea următoarea formulare:

„Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului.”

„Concesionarul este obligat să comunice concedentului orice modificare privind datele sale de identificare, precum și alte elemente care au apărut pe parcursul derulării contractului de concesiune și au legătură cu acesta.”

„Se interzice subconcesionarea terenului concesionat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV).”

„Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz,

bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii și contractului de concesiune, să fie predate concedentului la încetarea sau rezilierea, din orice motive, a concesiunii.”

Art.6

Se modifică art.6 alin. 1 din contractul de concesiune nr.86/1996, după cum urmează:

„Art.6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în documentația tehnică și în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5/1996.”

Art.7

Se completează art.7 din contractul de concesiune nr.86/1996 cu patru alineate, care vor avea următoarea formulare:

„Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune nr.86/1996.”

„Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului de concesiune nr.86/1996.”

„Concedentul are dreptul să controleze terenul concesionat, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”

„Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale în condițiile în care interesul național sau local o impune.”

Art.8

Se modifică art.8 din contractul de concesiune nr.86/1996, după cum urmează

„Art.8. (1)Contractul de concesiune nr.86/1996 **încetează** în următoarele situații:

- de drept, la expirarea duratei prevăzută în contractul de concesiune;
- înainte de expirarea duratei prevăzută în contract prin acordul de voință al părților;

(2)Contractul de concesiune **se reziliază** în următoarele situații:

- constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului neplata redevenței de către concesionar a două rate consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV);

- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- când se constată că nu au fost respectate obligațiile contractuale de către

D. Năstase

se. Costache



NR: 45487
DATA: 11/02/2025
COD: 2E7A2
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

D. G. G. G.
12.02.2025

Dănuș Prinos,

D. G. G. G.
14.02.25

Subsemnatul Traian Merino solicită

fiat prus

progras prelucrare celor 3 outvote 84/1996,
85/1996 & 86/1996 de acceure pentru terenul
ofeneat multului din outvote de vaze re
otodat

Dob

11.02.2025

Seunor

Dănuș Prinos al Municipali
CRMOVA

10028/12.02.2025

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații :

GURIȚĂ DUMITRU, CNP

Drănești nr. 4, jud. Dolj,

GURIȚĂ DOINA-TATIANA, CNP

jud. Dolj,

în calitate de *vânzători denumiți în continuare împreună sau separat vânzători*

TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU, CNP 1

TRĂISTARU MONICA, CNP

nr. 18, jud. Dolj,

soți, având regim matrimonial "comunitate legală de bunuri",

în calitate de *cumpărători denumiți în continuare împreună sau separat cumpărători*

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzători, vând soților **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărători, *imobilul* proprietatea mea, situat în *mun.*

sc. 2, jud. Dolj (zona A0) compus în întregime din:

1) spațiul comercial nr. 8, cu suprafața utilă de 144,61 mp și suprafața construită de 145,43 mp, identificat cu număr cadastral 17755/1/2 și înscris în *Cartea Funciară nr. 202860-C1-U23 a loc. Craiova* (nr. CF vechi 37182),

2) spațiul comercial nr. 7, cu destinația de spațiu alimentație publică-cafenea, cu suprafața utilă de 121,76 mp, identificat cu număr cadastral 17755/1/1 și înscris în *Cartea Funciară nr. 202860-C1-U25 a loc. Craiova* (nr. CF vechi 37182),

3) **spațiul comercial nr. 2**, format dintr-un hol, magazie și casa scării, cu suprafața utilă de 11,91 mp și suprafața totală de **28,91 mp**, identificat cu număr cadastral **202860-C1-U44** și înscris în *Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a loc. Craiova*,

împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotelor părți aferente spațiilor comerciale din părțile și dependințele comune ale condominiului care sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent spațiilor comerciale pe durata existenței construcției condominiului.

Subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA** stăpânim imobilul ce face obiectul prezentului act prin repartizarea activelor societății Guriță Doru S.R.L ca urmare a dizolvării și lichidării acesteia, așa cum rezultă din Certificatul constatator nr. 20405 din data de 17.03.2011 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Dolj și în baza lucrărilor de amenajare spațiu autorizate prin Autorizația de construire nr. 2359 din data de 19.12.2005 emisă de Primăria mun. Craiova și finalizat conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 82985 încheiat la data de 20.11.2006 cu Primăria mun. Craiova, pe care ulterior l-am subapartamentat așa cum rezultă din Actul de subapartamentare autentificat sub nr. 2599 la data de 24.12.2021 de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 67 la data de 30.12.2021 de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova. Societatea Guriță Doru S.R.L a dobândit imobilul ca urmare a divizării societății VLADI TRAVEL S.R.L., care l-a rândul său a dobândit imobilul ca urmare a divizării societății VLADBRIANA S.R.L. care l-a rândul său a dobândit imobilul ca urmare a divizării societății DORVAL S.R.L.

Prețul stabilit definitiv și irevocabil de noi, părțile contractante, este în sumă de **417.500 Euro** (patrusuteșaptesprezecemiicincisute Euro), din care noi, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, am încasat de la cumpărător, azi data autentificării prezentului contract, suma de **170.000 Euro** (unasutășaptezecimii Euro) prin virament bancar în contul IBAN: RO19RZBR0000060020790740 deschis în EUR, pe numele meu, vânzătorul, **GURIȚĂ DUMITRU**, la Raiffeisen Bank S.A., Cod SWIFT: RZBRROBU, conform OP seria AB0199807 și OP seria AB0199808 ambele din data de 30.12.2021 emise de cumpărător și vizate de Credit Europe Bank.

Restul de preț în sumă de **247.500 Euro** (douăsutepatruzecișisaptemiicincisute Euro) oblig cumpărătorul să mi-l achite prin virament bancar/depunere de numerar în oricare din conturile, deschise în EUR, pe numele meu, vânzătorul, **GURIȚĂ DUMITRU**, individualizate astfel: contul IBAN: RO19RZBR0000060020790740 deschis la Raiffeisen Bank S.A., contul IBAN nr. RO12BRELO002001027660200 deschis la Libra Internet Bank și contul IBAN nr. RO06BTRLEURCRT0V59400401 deschis la Banca Transilvania S.A., în tranșe săptămânale egale, astfel încât întregul rest de preț să fie achitat integral cel mai târziu până la data limită de **31 ianuarie 2022**.

Noi, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, declar că am luat cunoștință că beneficiaz de *ipoteca legală prevăzută în favoarea mea de art. 2386 alin. 1 din codul civil, pentru restul de preț în sumă de 247.500 Euro* (douăsutepatruzecișisaptemiicincisute Euro) care se va înscrie din oficiu în *Cartea Funciară nr. 202860-C1-U23 a loc. Craiova, Cartea Funciară nr. 202860-C1-U25 a loc. Craiova și Cartea Funciară nr. 202860-C1-U44 a loc. Craiova* și mă oblig, totodată, a da cumpărătorului, la încasarea integrală a prețului, o declarație autentică de încasare integrală a prețului și acordul autentic privind radierea ipotecii legale din cărțile funciare.

Subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract, sunt achitate toate obligațiile de plată datorate pentru anul curent bugetului local al mun. Craiova în a cărei rază se află înregistrat fiscal imobilul ce face obiectul prezentului contract, și subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, ca și contribuabil, nu am obligații fiscale restante, obligații fiscale scadente și neachitate și nici alte creanțe bugetare, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. **919338** din data de **16.12.2021** eliberat de Primaria Municipiului Craiova – Direcția de Impozite și Taxe.

De asemenea subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA** în calitate de vânzător, sub aceleași sancțiuni declar că, imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit alte drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de Cartea Funciară pentru autentificare nr. **302304/29.12.2021**, nr. **302303/29.12.2021** și nr. **302309/29.12.2021** eliberate de O.C.P.I. Dolj – B.C.P.I. Craiova.

De asemenea, subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în niciun mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu am încheiat convenții preliminare cu terțe persoane, nu a făcut obiectul vreunei revendicări sau cereri de restituire în natură în baza prevederilor Legii nr. 10/2001 și a legilor proprietății, nu face obiectul niciunui contract de locațiune sau cedare a folosinței cu titlu gratuit, nu este sediul social al niciunei persoane juridice, că imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, urmăriri silite, sechestre sau măsuri de indisponibilizarea a imobilului.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract se face către cumpărător cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care îl vom elibera de toate bunurile mobile ale subsemnaților, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, în condițiile art. 1685 și următoarele din codul civil, se va face la data achitării integrale a prețului. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA** în calitate de vânzător, declar că înțeleg să garantez cumpărătorul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil.

Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătorului începând de azi data autentificării prezentului contract de vânzare.

Subsemnații, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, înțeleg să cumpăr de la numiții, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA**, în calitate de vânzător, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Noi, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, declar că am luat la cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, știu că imobilul, nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să-l dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez vânzătorul de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor.

De asemenea, noi, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, mă oblig să verific starea în care se va afla bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, oblig vânzătorul, ca la momentul predării imobilului să îmi prezinte dovezile achitării la zi a datoriei aferente imobilului către asociația de proprietari competentă și către ceilalți furnizori de utilități și declar în mod expres că preiau orice datorii aferente imobilului către asociația de proprietari competentă și către ceilalți furnizori de utilități.

Subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA** în calitate de vânzător, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii nr. 93 din data de 08.09.2014 emis de auditorul energetic Calbureanu Popescu Madalina Xenia, prevăzut de Legea nr. 372/2005, iar, noi, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, declar că am primit acest certificat.

Subsemnații, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, consimt să dobândesc proprietatea imobilului mai sus amintit în aceste condiții și am luat cunoștință de efectele produse de informațiile cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii (clasa B de performanță energetică a clădirii).

De asemenea, noi, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 17 din Legea nr. 159/2013, care modifică Legea nr. 372/2005, care prevede că începând cu data de 19.07.2013 la înregistrarea în evidențele fiscale a imobilului ce face obiectul prezentului contract, este obligatorie prezentarea unei copii a certificatului de performanță energetică a imobilului, și de prevederile art. 466 alin. 2 și art. 461 alin. 2 Cod Fiscal care prevede obligația dobânditorilor să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află imobilele, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și faptul că dobânditorii datorează impozit pe imobile începând cu data de 1 ianuarie a anului următor dobândirii.

Subsemnații, **GURIȚĂ DUMITRU și GURIȚĂ DOINA-TATIANA** în calitate de vânzător, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului

În favoarea cumpărătorului, și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarat în prezentul contract este real și am luat cunoștință de prevederile art. 9, lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar subsemnații, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Totodată, noi, **TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU și TRĂISTARU MONICA**, în calitate de cumpărător, declar pe propria răspundere că mă voi înscrie în termen de 10 zile lucrătoare la asociația de locatari competentă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Totodată, noi, părțile contractante declarăm în mod expres că fiecare dintre noi este beneficiarul real al operațiunii, adică, vânzătorul este beneficiarul real al prețului încasat, iar cumpărătorul este beneficiarul real al bunului cumpărat.

Noi, părțile contractante, am convenit de comun acord să includem în prezentul contract și următorul pact comisoriu: în cazul în care, cel mai târziu până la data de **31 ianuarie 2022**, restul de preț în sumă totală de **247.500 Euro (două sute patruzeci și șapte mii cinci sute Euro)**, nu este achitat în modalitatea convenită de noi, părțile contractante în prezentul act, în oricare din conturile, deschise în EUR, pe numele vânzătorului, GURIȚĂ DUMITRU, individualizate astfel: contul IBAN: RO19RZBR0000060020790740 deschis la Raiffeisen Bank S.A., contul IBAN nr. RO12BREL0002001027660200 deschis la Libra Internet Bank și contul IBAN nr. RO06BTRLEURCRT0V59400401 deschis la Banca Transilvania S.A. prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă, în urma rezoluțiunii prezentului contract, noi părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului, vânzătorului revenindu-i suma de 30.000 Euro (treizecimii Euro) cu titlu de daune interese din avansul încasat.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, că nu avem calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Părțile declara că în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), acționează în calitate de operatori independenți ai datelor cu caracter personal, nu au calitatea de co-operatori și exclud orice formă de răspundere solidară în ceea ce privește respectarea obligațiilor care revin fiecărei Părți potrivit RGPD.

Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor lor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele lor personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora.

Protecția datelor cu caracter personal și siguranța informațiilor au o importanță deosebită pentru Părți. În cazul datelor cu caracter personal care sunt colectate, prelucrate și utilizate pentru îndeplinirea prezentului act, părțile vor asigura confidențialitatea, disponibilitatea și integritatea acestor date.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Noi, părțile contractante declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului contract în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului contract și înțelegem să încheiem prezentul contract în deplină cunoștință de cauză.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător. Tehnoredactat la data de **30 decembrie 2021** la sediul **Societății Profesionale Notariale "BNP Ciovică Gheorghe"** – notar public **Laura DIACONU**, din **mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj**, într-un exemplar original și 5 (cinci) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și în vederea realizării lucrărilor de publicitate imobiliară, și 4 (patru) duplicate s-au eliberat părților: 1 (un) duplicat pentru vânzător și 3 (trei) duplicate pentru cumpărător.



VÂNZĂTOR,
GURIȚĂ DUMITRU
S.S.

CUMPĂRĂTOR,
TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU
S.S.

GURIȚĂ DOINA-TATIANA
S.S.

TRĂISTARU MONICA
S.S.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2646

Anul 2021, luna decembrie, ziua 30

În fața mea, **Laura DIACONU**, notar public, la sediul biroului notarial din *mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj*, s-au prezentat:

GURIȚĂ DUMITRU, CNP 14

nume propriu

GURIȚĂ DOINA-TATIANA, CNP

de SPCLEP Craiova, valabilă până la data de 15.09.2023, în nume propriu

în calitate de **vânzător**,

TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU, CNP 17

Ci

eli

nume propriu,

TRĂISTARU MONICA, CNP

j, identificată cu

e SPCLEP Craiova, valabilă până la data de 06.06.2029, în nume propriu,

în calitate de **cumpărător**,

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput impozit în sumă de 48.487 lei, cu chitanța nr. 1755 /2021

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 3.100 lei, cu chitanța nr. 653739 /2021

S-a încasat onorariul în sumă de 13.723 lei, cu chitanța nr. OP/2021

NOTAR PUBLIC,

Laura DIACONU

L.S./S.S

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **Laura DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 202860-C1-U21 SISTATĂ
COPIE**

Carte Funciară Nr. 202860-C1-U21 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 37182

Adresa: Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2, Jud. Dolj
Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U21	-	109,45	.	.	Spatiu comercial nr. 2 (parter), compus din: o incapere principala, trei holuri, patru toalete, o debara si o magazie cu suprafata utila de 109.45mp, casa scarii de 17 mp, suprafata totala de 126.45mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21432 / 29/03/2011		
Dispozitie nr. 1251, din 22/11/2010 emis de Curtea de Apel Craiova; Protocol din 31.12.2007; Incheierea nr. 4562/2007 Tribunalul Dolj; Declaratie aut.nr. 2249/14.04.2011 NP Tudor Marinela Daniela;; Certificat nr. constator nr. 20405, din 17/03/2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul Dolj; Rezolutia nr. 3401/15.03.2011 ORC de pe langa Tribunalul Dolj; Protocol din 31.12.2010;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) GURITA DUMITRU 2) GURITA DOINA-TATIANA		
100134 / 28/06/2017		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 2125, din 08/11/2005 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Administrativ nr. Proces-verbal de receptie nr.82988, din 20/11/2006 emis de PRIMARIA CRAIOVA;		
B2	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect actualizarea informatiilor cadastrale	A1
47105 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 2125, din 08/11/2005 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. P-V de receptie la terminarea lucrarilor nr 82988, din 20/11/2006 emis de Primaria Craiova; Act Notarial nr. Declaratia aut nr 69, din 20/02/2018 emis de BN Miulescu Oana Adriana;		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul modificarii suprafetei utile a imobilului de sub A 1 din 98,43 mp in 109,45 mp	A1
299967 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. referat nr 16563/SC, din 23/12/2021 emis de SERVICIUL CADASTRU;		
B4	Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale: 202860-C1-U43 si 202860-C1-U44	A1
300926 / 27/12/2021		
Act Notarial nr. act de subapartamentare aut. nr. 2589, din 24/12/2021 emis de Diaconu Laura;		
B5	Se sisteaza cartea funciara 202860-C1-U21 a imobilului cu numarul cadastral 17755/0/1 / Craiova ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile: -- nr.cad.202860-C1-U43\cf.202860-C1-U43; -- nr.cad.202860-C1-U44\cf.202860-C1-U44;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2, Jud. Dolj

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U21	-	109,45	.	.	Spatiu comercial nr. 2 (parter), compus din: o incapere principala, trei holuri, patru toalete, o debara si o magazie cu suprafata utila de 109.45mp, casa scarii de 17 mp, suprafata totala de 126.45mp.

Neutilizabil în Circulația Civilă



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 202860-C1-U44 Craiova

Nr. cerere	83385
Ziua	15
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166341098



TRAIARU

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2, Jud. Dolj

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U44	0	11,91	.	.	Lot 2 - spatiu comercial format dintr-un hol, magazie si casa scarii, S Totala= 28.91 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
300926 / 27/12/2021			
Act Notarial nr. act de subapartamentare aut. nr. 2589, din 24/12/2021 emis de Diaconu Laura;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara nr.202860-C1-U44 / UAT Craiova a unitatii individuale cu numarul cadastral 202860-C1-U44 prin transcrierea unitatii individuale din cartea funciara nr.202860-C1-U21 / UAT Craiova , in urma dezlipirii terenului pe care este edificat condominiul din care face parte unitatea individuala si deschiderii cartii funciare 202860 / UAT Craiova, pentru terenul parte de uz comun.		A1
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 2125, din 08/11/2005 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. P-V de receptie la terminarea lucrarilor nr 82988, din 20/11/2006 emis de Primaria Craiova; Act Notarial nr. Declaratia aut nr 69, din 20/02/2018 emis de BN Miulescu Oana Adriana;			
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul modificarii suprafetei utile a imobilului de sub A 1 din 98,43 mp in 109,45 mp		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 202860-C1-U21/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 47105 din 23/02/2018;			
835 / 04/01/2022			
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2646, din 30/12/2021 emis de Diaconu Laura;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) TRĂISTARU ARMAND-ALEXANDRU			
2) TRĂISTARU MONICA			

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2, Jud. Dolj

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U44	0	11,91	.	.	Lot 2 - spatiu comercial format dintr-un hol, magazie si casa scarii, S Totala= 28.91 mp

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

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

Data și ora generării,

15/04/2024, 17:35

RELEVU SPATIU COMERCIAL NR. 2- PARTER

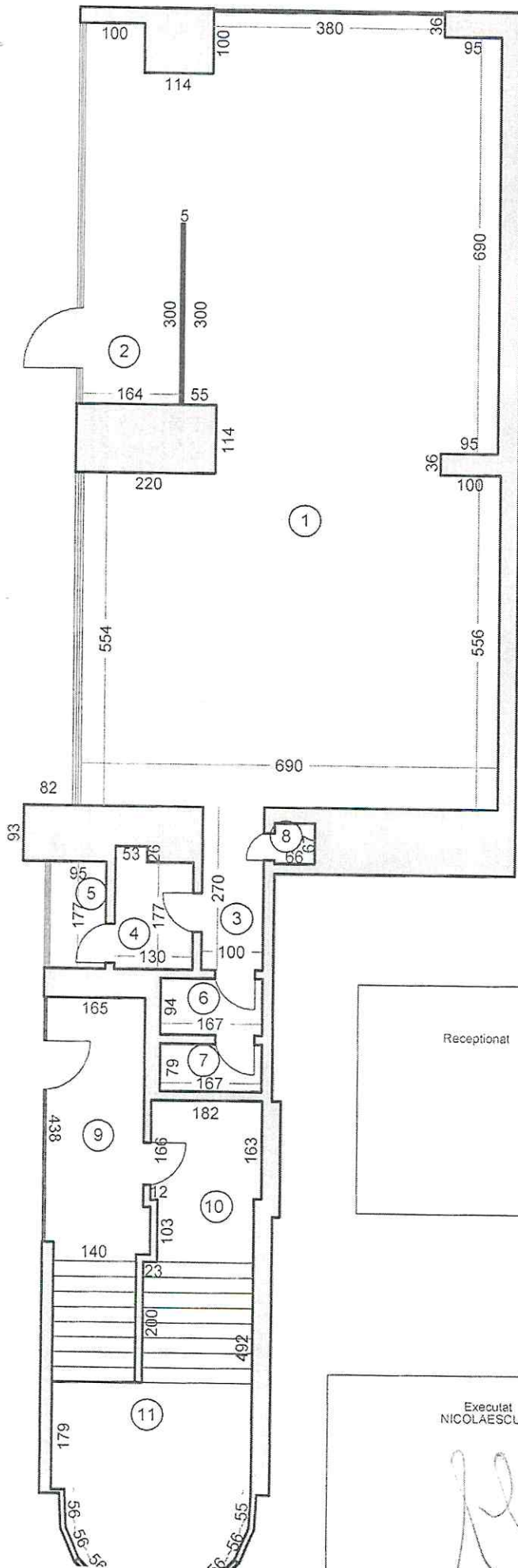
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
17755/0/1		Craiova, Calea Bucuresti, bl. 21A, sc.2, spatiul nr. 2
Carte funciara nr.		UAT Craiova - Intravilan
CF individuala	37182	

Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Incapere principala	81.22
2	Hol 1	4.92
3	Hol 2	2.70
4	Toaleta 1	2.44
5	Toaleta 2	1.68
6	Toaleta 3	1.57
7	Toaleta 4	1.69
8	Debara	1.32
9	Hol 3	7.27
10	Magazie	4.64
TOTAL suprafata utila parter -spatiul nr 2		109.45
11	Casa scarii	17.00
TOTAL suprafata parter -spatiul nr 2		126.45

97.54 mp
Gurita

TRAIESTE
28, 9/100



Receptionat

Data:

Executat
NICLAESCU Constantin



CARTE FUNCİARĂ NR. 202860-C1-U43
COPIE

Carte Funciară Nr. 202860-C1-U43 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2
Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U43	0	97,54	.	.	Lot 1 - spatiu comercial format din incapere principala , 2 holuri, 4 toalete si o debara

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
300926 / 27/12/2021			
Act Notarial nr. act de subapartamentare aut. nr. 2589, din 24/12/2021 emis de Diaconu Laura;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara nr.202860-C1-U43 / UAT Craiova a unitatii individuale cu numarul cadastral 202860-C1-U43 prin transcrierea unitatii individuale din cartea funciara nr.202860-C1-U21 / UAT Craiova , in urma dezlipirii terenului pe care este edificat condominiul din care face parte unitatea individuala si deschiderii cartii funciare 202860 / UAT Craiova, pentru terenul parte de uz comun.		A1
Dispozitie nr. 1251, din 22/11/2010 emis de Curtea de Apel Craiova; Protocol din 31.12.2007; Incheierea nr. 4562/2007 Tribunalul Dolj; Declaratie aut.nr. 2249/14.04.2011 NP Tudor Marinela Daniela;; Certificat nr. constator nr. 20405, din 17/03/2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul Dolj; Rezolutia nr. 3401/15.03.2011 ORC de pe langa Tribunalul Dolj; Protocol din 31.12.2010;;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
	1) GURITA DUMITRU 2) GURITA DOINA-TATIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 202860-C1-U21/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 21432 din 29/03/2011;</i>		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr 2125, din 08/11/2005 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. P-V de receptie la terminarea lucrarilor nr 82988, din 20/11/2006 emis de Primaria Craiova; Act Notarial nr. Declaratia aut nr 69, din 20/02/2018 emis de BN Miulescu Oana Adriana;			
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul modificarii suprafetei utile a imobilului de sub A 1 din 98,43 mp in 109,45 mp		A1
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 202860-C1-U21/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 47105 din 23/02/2018;</i>		
Act Administrativ nr. referat nr 16563/SC, din 23/12/2021 emis de SERVICIUL CADASTRU;			
B4	Se notează recepția propunerii de dezmembrare(dezlipire) a imobilului din prezenta carte funciară în imobilele cu numerele cadastrale: 202860-C1-U43 si 202860-C1-U44		A1 / B-5
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 202860-C1-U21/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 299967 din 23/12/2021;</i>		
Act Notarial nr. act de subapartamentare aut. nr. 2589, din 24/12/2021 emis de Diaconu Laura;			
B5	se noteaza radierea propunerii de dezmembrare de sub B4		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea BUCURESTI, Bl. 21A, Sc. 2, Et. parter, Ap. Spatiul nr. 2

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	202860-C1-U43	0	97,54	.	.	Lot 1 - spatiu comercial format din incapere principala , 2 holuri, 4 toalete si o debara

Neutilizabil în Circularea Civilă