

HOTĂRÂREA NR. _____
privind vânzarea, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren care aparține
domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Frații Buzești, nr. 17,
(fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.298041/2025, raportul nr.299414/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.306393/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune vânzarea, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.Frații Buzești, nr.17, (fost nr.15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova;

În conformitate cu prevederile art.108 lit.e, art.364 alin.1 și alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.555 din Codul Civil și Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.2, 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 vânzarea, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp., situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr.17, (fost nr.15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, identificat conform schiței și planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexa nr.1 și nr.2 care fac parte integrală din prezenta hotărâre, către ROMFER TRANS S.R.L., titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilului-construcție.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii, se stabilește pe baza raportului de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** La data transferului dreptului de proprietate a imobilului-teren, identificat la art.1, încetează Contractul de concesiune nr.257/01.04.2005, cu modificările și completările ulterioare și, pe cale de consecință, își încetează efectele Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.46/1995, nr.155/2004, nr.318/2006, nr.199/2017.

Art.5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către ROMFER TRANS S.R.L., în calitate de cumpărător.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, precum și ROMFER TRANS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova

Prin adresa nr. 217070/04.07.2025, Șpak-Boldici Constantin în calitate de reprezentant al ROMFER TRANS SRL, având CUI 16394106 și nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj J2004000887160, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de cumpărarea imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova.

Totodată precizăm că imobilul-teren în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, este concesionat de către ROMFER TRANS SRL conform Contract de concesiune nr. 257/01.04.2005, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 108, lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui „Proiect de hotărâre privind vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova”.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii actului oficial
Data:
Semnătura: _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr. 299414/10.09.2025

Avizat,
Administrator Public
Răzvan Cristian Diaconu

RAPORT

privind vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 298041/2025 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind „vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova”.

Precizăm că imobilul-teren în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 183/2009, Anexa 2, poz. 68, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova și este concesionat de către ROMFER TRANS SRL conform Contract de concesiune nr. 257/01.04.2005, cu modificările și completările ulterioare.

ROMFER TRANS SRL este proprietar al unei construcții pe imobilul-teren în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, în baza Contract de vânzare autentificat sub nr. 151/16.02.2017.

ROMFER TRANS SRL fiind proprietar de bună-credință, beneficiază, potrivit art. 364 alin. (1) și alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

alin (1) „*Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz*” și

alin. (2) “*Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării*”, de un drept de preempțiune la cumpărarea terenurilor aferent construcțiilor.

Terenul nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legior fondului funciar.

Prin adresa nr. 217070/04.07.2025, Șpak-Boldici Constantin în calitate de reprezentant al ROMFER TRANS SRL, având CUI 16394106 și nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj J2004000887160, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 1058,135 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova.

Prin adresa sus amintită reprezentantul ROMFER TRANS SRL își exprima dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019.

Menționăm că, pe parcursul derulării contractului de concesiune, ROMFER TRANS SRL a îndeplinit obligațiile contractuale, achitând redevența datorată autorității locale și nu figurează cu debite restante privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, vânzarea fiind oportună în vederea realizării de venituri la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit b), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 553 din Legea 287/2009 privind Codul Civil și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, identificat conform schiță imobil – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către ROMFER TRANS SRL titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilului-construcție.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate al imobilului-teren, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de concesiune nr. 257/01.04.2005, cu modificările și completările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 46/1995, nr. 155/2004, nr. 318/2006, nr. 199/2017.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către ROMFER TRANS SRL, în calitate de cumpărător.

Director executiv,
Cristian Ionuț GÂLEA

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

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin MITUCĂ

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

Data:

Semnătura:

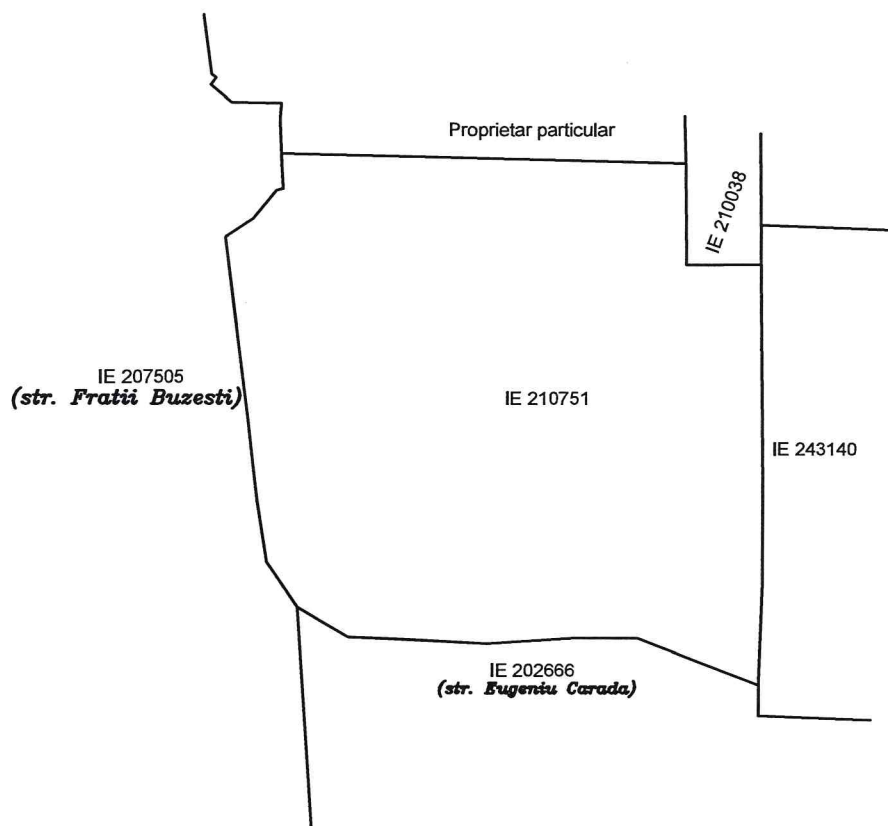
Întocmit,
Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL
*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului*
Data:
Semnătura:

Schița imobil

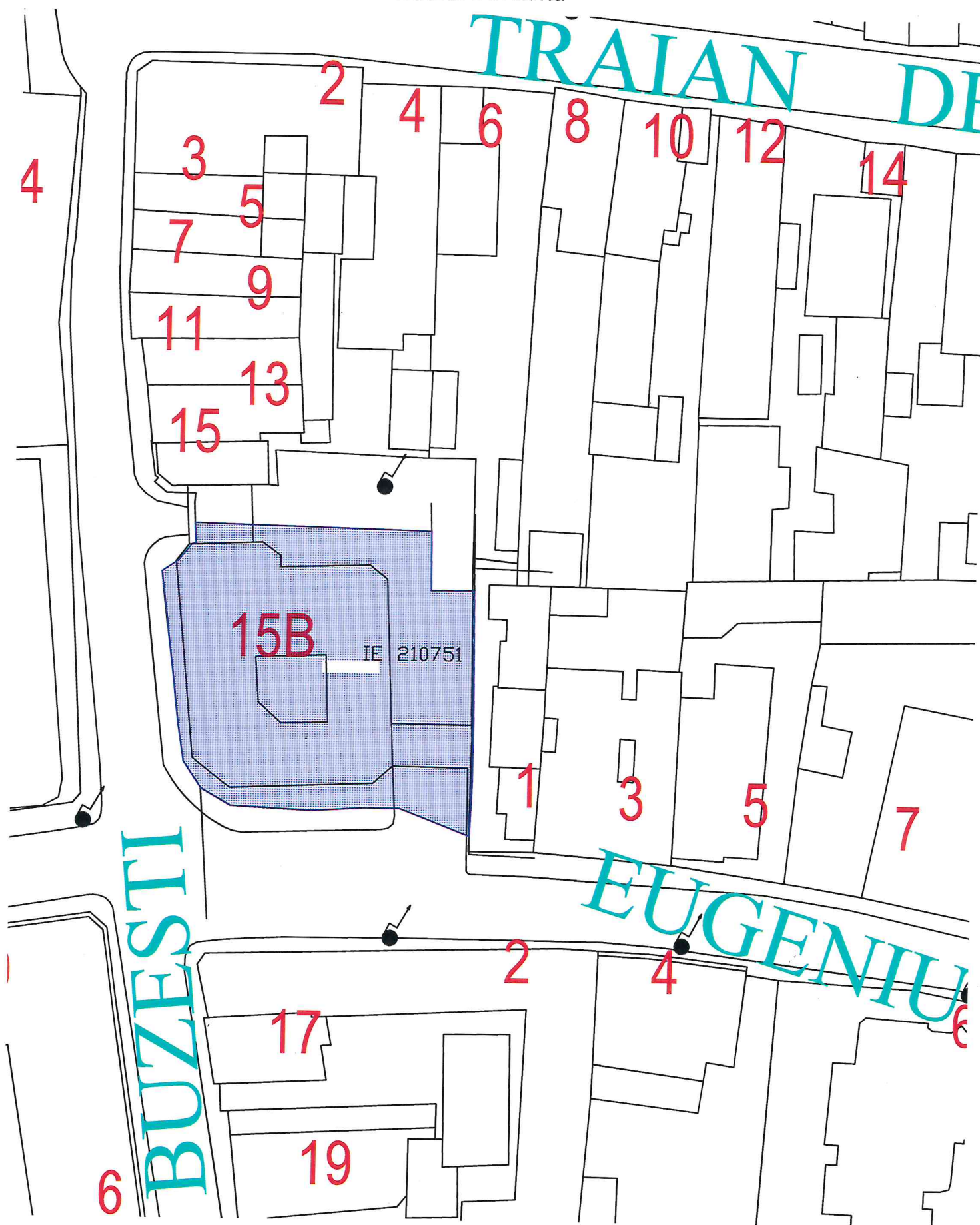
Scara:1:500

Nr. cadastral	Suprafata mp	Adresa imobilului
5942/1	1058	Mun.Craiova, str. Fratii Buzesti, nr.17, fost nr.15b Jud. Dolj-intravilan

Nr.Cartei Funciare	210751	UAT	CRAIOVA
--------------------	--------	-----	---------



Plan de încadrare în zonă



MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 306393/15.09.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr. 298041/2025
- Raportul nr. 299414/2025 al Direcției Patrimoniu;
- În conformitate cu prevederile art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit b), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 553 din Legea 287/2009 privind Codul Civil și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

proponerea Direcției Patrimoniu privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1. Vânzarea de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova, Str. Frații Buzești, nr. 17, (fost nr. 15b), înscris în Cartea Funciară nr. 210751 Craiova, identificat conform schiță imobil – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către ROMFER TRANS SRL titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilului-construcție.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate al imobilului-teren, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de concesiune nr. 257/01.04.2005, cu modificările și completările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 46/1995, nr. 155/2004, nr. 318/2006, nr. 199/2017.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către ROMFER TRANS SRL, în calitate de cumpărător.

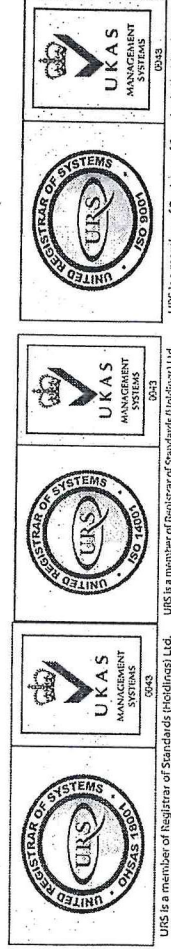
**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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:

SC ROMFER TRANS SRL



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd. URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

Nr: 217070

DATA: 04/07/2025

COD: 17206

PRIMARIA MUN. CRAIOVA



Nr. 468/04.07.2025

De 07.2025

A. Nădejde
10.07.2025

C A T R E

PRIMARIA CRAIOVA -Serviciu Administratie Publica Locala

Subsemnatul Spak Boldici Constantin cu domiciliul in

jud.Dolj, posesor al C.I. seria

in calitate de administrator al SC ROMFER TRANS SRL
cu sediul in Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, jud.Dolj, CUI RO 16394106, nr. ORC J2004000887160, va
facem cunoscut faptul ca societatea noastra este interesata de achizitionarea terenului pe care il are in
concesiune conform contractului de concesiune nr.257/01.04.2005 si a actelor aditionale existente.

Va multumim.

SC ROMFER TRANS SRL

ADMINISTRATOR
SPAK BOLDICI CONSTANTIN



CUI: RO 16394106

Nr.Reg.Com: J2004000887160

Banca : Garanti Bank Craiova

Cont : RO93 UGBI 0000 3220 1278 2RON

Sediu : Craiova , Str. A.I.Cuza, nr. 4B, Dolj

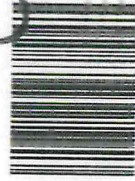
Tel/Fax : 0251411033 /0728011883

Email: romfertrans@yahoo.com

11170 100 20



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



2025190638816

Firmă: ROMFER TRANS SRL

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Cralova, Str. A.I. CUZA, Nr. 4

Activitatea principală: 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase

Cod Unic de Înregistrare: 16394106

din data de: 06.05.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J2004000887160

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2004000887160

Data eliberării: 12.06.2025

Director,

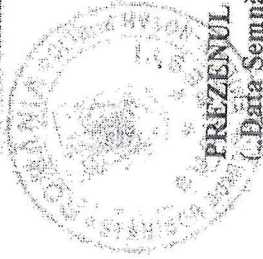
Oana Manuela DINCĂ



Seria B Nr. 5374718

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

PREZENUL CONTRACT DE VÂNZARE („Contractul”) a fost încheiat astăzi, 16.02.2017 („Data Semnării”), între:

- (1) **GENERAL INVESTMENT SRL**, societate cu răspundere limitată înființată în baza legilor din România, cu sediul social în București, strada Barbu Văcărescu nr. 301 – 311, etaj 3, biroul nr. 12, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3850/2003, cod unic de înregistrare 15286785, atribut fiscal RO, reprezentată legal de **NEPI INVESTMENT MANAGEMENT SRL**, societate cu răspundere limitată înființată în baza legilor din România, cu sediul social în București, strada Barbu Văcărescu nr. 301 – 311, etaj 3, biroul nr. 14, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/16378/2007, cod unic de înregistrare 22342136, atribut fiscal RO, în calitate de administrator cu nerezidență, prin **CHIRIAC ADRIAN**, cetățean român, născut la data de _____, cu domiciliul în _____, sector _____, județ _____, eliberată la data de 30.09.2010 de SPCEP și biroul nr. 4, CNP _____ („Vanzătorul”); și

- (2) **ROMFER TRANS SRL**, societate cu răspundere limitată înființată în baza legilor din România, cu sediul social în mun. Craiova, str. A.I. Cuza nr. 4, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/16/887/2004, cod unic de înregistrare 16394106, atribut fiscal RO, reprezentată legal de **SPAK-BOLDICI CONSTANTIN**, cetățean român, născut la data de _____, domiciliul în mun. Craiova _____, alitate de administrator cu puteri depline („Cumparatorul”).

Vanzătorul și Cumpărătorul vor fi denumiți în mod colectiv „Părțile” și în mod individual „Partea”. Având în vedere că Vanzătorul este proprietarul Imobilului (astfel cum este acesta definit mai jos) pe care intenționează să îl transfere Cumpărătorului în considerarea Prețului de Cumpărare, Astfel, Părțile au hotărât încheierea prezentului Contract după cum urmează:

1. DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

- 1.1. Oriunde sunt folosiți în prezentul Contract, cu excepția cazului în care contextul impune o altă interpretare, termenii soși cu majusculă, vor avea următoarele semnificații:

„Cartea Funciară” înseamnă registrul actelor și faptelor juridice referitoare la imobile care este ținut și care funcționează în conformitate cu Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum aceasta a fost republicată și modificată.

„Contractul” înseamnă prezentul Contract de Vânzare, inclusiv toate Anexele și Actele Adicionale la acesta și toate eventualele modificări ale acestuia ce vor fi făcute în conformitate cu termenii Contractului.

„Contractul de Concesiune” înseamnă Contractul nr. 257/01.04.2005, încheiat între Consiliul Local al mun. Craiova, jud. Dolj și societatea General Investment SRL, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1 din data de 08.06.2005 și Actul adițional nr. 2 din data de 30.01.2007, la acesta, prin care Vanzătorul a concesiionat un teren de 1058,13 mp, identificat cu nr. cadastral 5942/1, înscris sub CI în Cartea Funciară nr. 210751 nr. CF vechi 51603 în mun. Craiova, jud. Dolj de la Consiliul local al Municipiului Craiova în baza încheierii nr. 5261/26.01.2007 emisă de Oficiul de Cadastrul și Publicitate Imobiliară Craiova.

„Contul Vânzătorului” înseamnă contul nr. RO 74 RZBR 0000 0600 0392 4845, deschis la Raiffeisen Bank SA, agenția București, deținut de Vânzător.

„Cursul de Schimb BNR” înseamnă cursul de schimb EUR/RON comunicat de Banca Națională a României, valabil la Data Semnării.

„Data Semnării” înseamnă data semnării prezentului Contract.

„Extrasul de carte funciară pentru autentificare” înseamnă extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 14675/07.02.2017, nr. 14684/07.02.2017, nr. 14679/09.02.2017 și nr. 14691/07.02.2017, toate eliberate de O.C.P.L. Dolj – B.C.P.L. Craiova.

„Prețul de Cumpărare” are înțelesul conferit în Clauza 3 din prezentul Contract.

„Taxe” înseamnă toate taxele și impozitele pe sau legate de Imobil.

„Imobilul” înseamnă:

1. Construcția edificată pe terenul aflat în proprietatea Consiliului Local al mun. Craiova, jud. Dolj, situată în mun. Craiova, str. Frații Buzești nr. 15 b, jud. Dolj, compusă din 2 (două) corpuri de clădire, respectiv Construcția A, având regim de înălțime S+P+2E, compusă din: la subsol - spații depozitare, centrală de ventilație, grup electrogen, ateliere mecanică; la parter - hol, birou și casieriile băncii; la etajul 1 – birouri, spații de acces și grupuri sociale; la etajul 2 – 2 (două) birouri, secretariat, 3 (trei) săli, holuri și grup de ace, și Corpul B, având regim de înălțime P+2E, compus din: la parter – vestibule, casa scării, ghișeu; la etajul 1 – casa scării, sală protocol, hol, baie, cameră, balcon; la etajul 2 – casa scării, hol, baie, camera, împreună cu echipamentele aferente (grup electrogen), identificată cu nr. cadastral 5943, înscrisă în Cartea Funciară nr. 5868 a mun. Craiova, jud. Dolj, denumită în continuare „Construcția”;
2. Terenul intravilan situat în mun. Craiova, str. Traian Demetrescu nr. 6 (fostă str. Împăratul Traian, fostă str. Stalingrad), jud. Dolj, în suprafață de 76 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, identificat cu nr. cadastral 210038, înscris în Cartea Funciară nr. 210038 a mun. Craiova, jud. Dolj, denumit în continuare „Terenul 1”; și
3. Terenul intravilan situat în mun. Craiova, str. Frații Buzești nr. 15 (fostă str. Buzești nr. 33), jud. Dolj, în suprafață de 273 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, identificat cu nr. cadastral 5942/2, înscris în Cartea Funciară nr. 206857 a mun. Craiova, jud. Dolj, denumit în continuare „Terenul 2”.

„Zi Lucrătoare” înseamnă orice zi a anului (alta decât sâmbăta, duminica sau o zi de sărbătoare legală) în care băncile sunt deschise pentru operațiuni în România.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Vânzarea Imobilului

- 2.1.1. Prin prezentul Contract, Vânzătorul vinde Cumpărătorului Imobilul în schimbul Prețului de Cumpărare, iar Cumpărătorul cumpără Imobilul și achită Prețul de Cumpărare în schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului, potrivit prezentului Contract.

2.1.2. Transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului de la Vânzător la Cumpărător se face astăzi, la data semnării prezentului contract, fără necesitatea îndeplinirii altor formalități. Prezentul Contract ține loc de proces-verbal de predare-primire a Imobilului.

3. PREȚUL DE CUMPĂRARE

3.1. În schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului, Cumpărătorul va plăti Vânzătorului prin virament bancar în Contul Vânzătorului Prețul de Cumpărare reprezentând echivalentul în lei al sumei de [REDACTED] ([REDACTED]), care se va achita conform punctului 3.3 de mai jos.

3.2. Vânzarea se face în regim de scutire de TVA, potrivit art. 292 alin (2) lit. f) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

3.3. Prețul de Cumpărare va fi achitat după cum urmează:

3.3.1. Astăzi, data semnării prezentului contract, Cumpărătorul va achita Vânzătorului un avans din Prețul de Cumpărare, respectiv suma de [REDACTED] ([REDACTED]), echivalentul sumei de [REDACTED] ([REDACTED]) calculat la cursul BNR de astăzi (curs 1 EUR = 4,5071 RON), prin virament în contul nr. RO 74 RZBR 0000 0600 0392 4845 deschis pe numele Vânzătorului la Raiffeisen Bank SA, agenția București.

3.3.2. Diferența în sumă de [REDACTED] se va plăti Vânzătorului de către Cumpărător în echivalent LEI calculat la cursul valutar de vânzare EUR al BNR din ziua efectuării plății, până cel târziu la data de 01.02.2018.

3.3.3. Părțile convin că, în cazul în care Cumpărătorul nu achită restul de preț până la expirarea termenului stabilit mai sus, prezentul Contract încetează, rezoluțiunea rezultând din simplul fapt al neexecutării sau împlinirii termenului stabilit pentru executare, iar părțile sunt repuse în situația anterioară semnării prezentului contract. În acest caz Vânzătorul este îndreptățit să păstreze avansul primit, respectiv suma de [REDACTED] cu titlu de daune interese pentru neexecutarea obligațiilor Cumpărătorului. Vânzătorul are dreptul de a prelungi unilateral termenul convenit la punctul 3.3.2. prin trimiterea unei notificări Cumpărătorului cu cel puțin 5 zile înainte de expirarea acestuia.

3.3.4. În cazul încetării prezentului Contract potrivit clauzei de mai sus, Vânzătorul îl va notifica pe Cumpărător despre data și locul unde va avea loc întâlnirea în vederea îndeplinirii procedurii de reversare a vânzării. Întâlnirea va avea loc într-un termen de maxim 5 (cinci) zile de la transmiterea notificării Vânzătorului, la sediul unui notar public ales de către Vânzător. În cadrul Procedurii de reversare, Cumpărătorul și Vânzătorul vor da fiecare o declarație/vor semna un act adițional în baza căreia îi vor împuternici pe notarul public să îndeplinească toate formalitățile necesare în vederea efectuării modificărilor aferente în Cartea funciară a Imobilului, respectiv înscrierea Vânzătorului ca proprietar și radierea Cumpărătorului. În cazul refuzului

Cumpărătorului de a se prezenta la notarul public pentru semnarea declarației, prezenta procedură va putea fi efectuată, iar modificările înscrise în Cartea funciară a Imobilului în baza încheierii notarului prin care se constată lipsa Cumpărătorului și/sau, după caz, neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor.

3.4. Pentru garantarea plății restului din Prețul de Cumpărare în cuantum de [REDACTED] ([REDACTED]), Vânzătorul beneficiază de o ipotecă legală asupra Imobilului, în conformitate cu prevederile 2386 Cod Civil, care se va înscrie în Cartea funciară a Imobilului.

3.5. În scop exclusiv contabil, Prețul de Cumpărare este defalcat între teren și construcție după cum urmează:

Denumire	Preț RON
Construcție nr. cadastral 5943	[REDACTED]
Teren nr. cadastral 5942/2	[REDACTED]
Teren nr. cadastral 210038	[REDACTED]

4. CONCESIUNEA

4.1. Având în vedere vânzarea Imobilului, Părțile se obligă să întreprindă toate demersurile legale pentru a transfera Contractul de Concesiune de la Vânzător la Cumpărător. Începând cu Data Semnării, Cumpărătorul se obligă să suporte toate cheltuielile și obligațiile ce rezultă din Contractul de Concesiune, precum și toate costurile cu cesionarea acestuia pe numele Cumpărătorului.

4.2. La data semnării prezentului contract toate obligațiile asumate în baza contractului de concesiune trebuie să fie achitate la zi de către Vânzător, Cumpărătorul neputând fi ținut la plata acestor obligații sau la eventuale penalități datorate de vânzător pentru neîndeplinirea la termen a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

4.3. Cumpărătorului îi revine obligația de a solicita și obține pe seama ambelor Părți acordul concedentului în vederea transferării către Cumpărător a contractului de concesiune, solicitarea urmând a fi motivată pe dispozițiilor art. 41 din Legea nr. 50/1991. În acest sens, Vânzătorul se obligă să îi acorde Cumpărătorului concursul și împuternicirea necesară.

5. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

5.1. Cumpărătorul va plăti toate cheltuielile pentru utilitățile (gaze, apă, canalizare, internet, cablu TV, etc.) aferente Imobilului, consumate ulterior Datei Semnării prezentului Contract. De asemenea, după Data Semnării, toate impozitele, onorariile, taxele și cheltuielile aferente Imobilului sunt în sarcina Cumpărătorului și vor fi achitate de către acesta, în conformitate cu legislația aplicabilă. În considerarea semnării prezentului Contract, Vânzătorul a achitat integral impozitul aferent Imobilului, precum și prețul Contractului de Concesiune aferent anului 2017 urmând a refactura Cumpărătorului suma de [REDACTED], reprezentând partea din impozit și prețul Contractului de



Concesiune aferentă perioadei ulterioare Datei Semnării. Cumpărătorul are obligația să achite suma facturată în termen de 15 zile de la emiterea facturii.

5.2. [REDACTED]

5.3. Până la data achitării în întregime a Prețului de Cumpărare, Cumpărătorul se obligă să nu aducă nicio modificare structurii de rezistență, compartimentării sau pereților Imobilului. Cumpărătorul va avea dreptul de a face lucrări de natura să facă Imobilul funcțional: punerea în funcțiune a centralelor termice, montarea mochetei, parchetului și zugrăvirea. Părțile sunt de acord ca această interdicție să fie înscrisă în Cartea Funciară a Imobilului.

5.4. Cumpărătorul se obligă să încheie o poliță de asigurare pentru Imobil valabilă de la Data Semnării până la data achitării în întregime a Prețului de Cumpărare și să ceseze dreptul de a încasa suma asigurată Vânzătorului până la valoarea egală cu restul de preț datorat de Cumpărător Vânzătorului. Nerespectarea acestei obligații îi conferă Vânzătorului dreptul de a rezoluna unilateral Contractul, cu plata de daune interese.

5.5. Cumpărătorul se obligă să preia contractul de închiriere încheiat de Vânzător cu Vodafone România SA la data de 28.02.2014 și să descarce Vânzătorul de orice obligație cu privire la acesta începând cu Data Semnării.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE PĂRȚILOR

6.1. Prin prezentul, Vânzătorul garantează și declară următoarele:

6.1.1. Vânzătorul este o societate legal înființată, cu existența valabilă și conformă legilor din România.

6.1.2. Vânzătorul are autoritatea necesară potrivit documentelor sale constitutive în vederea semnării și executării prezentului Contract și a oricăror documente menționate aici și necesar a fi semnate și executate de acesta conform prezentului Contract.

6.1.3. Subsemnatul, **CHIRIAC ADRIAN**, în calitate de reprezentant al Vânzătorului, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract.

6.1.4. Semnarea și executarea de către Vânzător a prezentului Contract și efectuarea de către Vânzător a tranzacțiilor menționate în prezentul nu vor încălca nicio prevedere a vreunei legi sau a actelor constitutive ale Vânzătorului.

6.1.5. Imobilul este inclus în circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, nu a fost înstrăinat, vândut sau donat de Vânzător anterior încheierii acestui Contract și este liber de sarcini, cu excepția notării în Cartea Funciară nr. 5868 a mun. Craiova, jud. Dolj, a Contractului de închiriere nr. 877/2003, prin care se notează dreptul de locațiune asupra imobilului identificat cu nr. cad. 5943 pentru perioada de 10 ani (începând cu data de 30.04.2004) în favoarea Raiffeisen Bank S.A., astfel cum rezultă din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 14675/07.02.2017, nr. 14684/07.02.2011, nr.

14679/09.02.2017 și nr. 14691/07.02.2017, toate eliberate de C.C.P.L. Dolj - B.C.P.L. Craiova.

6.1.6. Vanzatorul vinde Imobilul Cumparatorului fara nicio declaratie sau garantie din partea sa referitoare la descrierea, starea, conditia Imobilului, compatibilitatea Imobilului cu un anumit scop sau posibilitatea folosirii acestuia pentru o anumita activitate.

6.1.7. Vanzatorul confirma ca, la Data Semnarii, toate Taxele datorate de catre Vanzator cu privire la Imobil au fost achitate, potrivit Certificatului de atestare fiscala pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale si alte venituri ale bugetului local nr. 472953 din data de 15.02.2017, emis de Primaria mun. Craiova - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar Vanzatorul se obliga sa achite toate cheltuielile datorate pana la data vanzarii Imobilului, chiar daca facturile nu au fost emise la aceasta data, pe baza facturilor ce vor fi emise pentru utilitatile datorate pana la semnarea prezentului Contract. Costurile datorate ulterior datei semnarii vor fi in sarcina Cumparatorului, indiferent de data preluarii contractelor si de data emiterii facturilor.

6.1.8. Vanzatorul este proprietarul Imobilului, fiind dobândit după cum urmează:

6.1.9. „Construcția” a intrat în patrimoniul Vanzatorului ca urmare a fuziunii prin absorbție între societatea General Investment SRL (vanzator în cadrul prezentului contract) și societatea Leasing Danubius SRL, conform Actului adițional la Actul constitutiv al societății General Investments SRL autentificat sub nr. 147 la data de 23.03.2004 de notar public Virginia Beldea, cu sediul biroului în mun. București, sector 5;

6.1.10. „Terenul 1” a fost dobândit de prin cumpărare de la Teodosescu Eleonora, Alexandrescu Felonia, Băloș Ilie, Băloș Ion, Dinulescu Zoia, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 253 la data de 29.05.2013 de Tăcăcilă Ionuț-Bogdan, notar public în cadrul S.P.N. Optima Lex, cu sediul în mun. București, sector 3.

6.1.11. „Terenul 2” a fost dobândit de prin cumpărare de la Grigorescu Zoe-Constanța-Elena, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2274 la data de 28.07.2006 de Lidia Georgescu, notar public în cadrul Biroului notarilor publici asociați „Lidia Georgescu & Bogdan Moldoveanu”, cu sediul în mun. București, sector 1.

6.1.12. Vanzatorul a prezentat și predat Cumparatorului Certificatul de performanță energetică înregistrat în registrul auditorului sub nr. 1310/18.11.2014, întocmit de ing. Constantin Mihalache - auditor energetic grad I AEI ci, autorizat cu nr. VBA 01031, conform căruia Imobilul este clasificat în clasa energetică B.

6.1.11. Vanzatorul garantează Cumparatorului împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț, dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vanzării și care nu a fost adus la cunoștința Cumparatorului până la acea dată, precum și împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vanzatorului chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vanzării, care l-ar împiedica pe acesta total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut.

6.2. Cumparatorul declara și garantează următoarele:

6.2.1. Prezentul Contract a fost semnat și executat în mod legal de către Cumparator și este valabil și obligatoriu pentru Cumparator, opozabil Cumparatorului în conformitate cu termenii săi.

6.2.2. În vederea semnării și executării prezentului Contract de către Cumpărător sau în vederea realizării tranzacțiilor prevăzute în cadrul acestuia, nu este necesară obținerea niciunui consimțământ prealabil, aviz, licență, autorizație sau instrucțiune din partea unei terțe persoane.

6.2.3. Subsemnatul, ȘPAK-BOLDICI CONSTANTIN, în calitate de reprezentant al Cumpărătorului, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract.

6.2.4. Cumpărătorul respectă legile aplicabile în toate aspectele legate de achiziționarea Imobilului, inclusiv dar fără a se limita la natura legală a fondurilor folosite pentru achiziție.

6.2.5. Cumpărătorul a inspectat în detaliu Imobilul și cunoaște situația de fapt și de drept a Imobilului și cumpără Imobilul pe riscul său, renunțând la orice pretenție împotriva Vanzătorului cu privire la viciile aparente sau ascunse ale Imobilului. Cumpărătorul declară că a analizat în detaliu planurile, documentația cadastrală și toate documentele tehnice ale Imobilului puse la dispoziție de către Vanzător, precum și că a inspectat fizic Imobilul și este de acord cu starea acestuia.

6.2.6. Vanzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț, pretenții ce sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu au fost aduse la cunoștința Cumpărătorului până la data semnării prezentului contract. De asemenea, Vanzătorul garantează contra evicțiunii pentru faptă proprie, chiar dacă aceasta s-a ivit ulterior vânzării.

6.2.7. În caz de evicțiune din partea unui terț/vanzătorului, Cumpărătorul are dreptul de a solicita rezoluțiunea prezentului contract cu obligația Vanzătorului de a restitui prețul vânzării și de a acorda Cumpărătorului daune-interese pentru repararea întregului prejudiciu cauzat acestuia

6.2.8. Cumpărătorul se obligă să înscrie Imobilul în evidențele fiscale în termenul prevăzut de lege.

7. DIVERSE

7.1. Niciuna dintre garanțiile, declarațiile, drepturile sau obligațiile unei Părți din cuprinsul prezentului Contract nu pot fi transferate sau cesionate.

7.2. Dacă orice prevedere a prezentului Contract se dovedește a fi nelegală, nevalabilă sau imposibil a fi pusă în executare conform legilor prezente sau intrate în vigoare pe durata Contractului, în locul unei astfel de prevederi se va adăuga, prin înțelegerea Părților, ca parte a prezentului Contract, o prevedere similară ca și obiect de reglementare, echitabilă și pusă în acord cu dispozițiile legale, iar legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de a pune în executare celelalte prevederi nu vor fi afectate sau diminuate.

7.3. Orice comunicare între Părți conform sau în legătură cu prezentul Contract se va face în scris și va fi transmisă fie (i) prin fax, fie (ii) prin curier, cu confirmare de primire; în ambele cazuri existând obligația de a se transmite și o copie scanată a acestuia prin e-mail, conform datelor de contact ale Părților menționate mai jos:

(i) Pentru Cumpărător:

În atenția: dlui ȘPAK-BOLDICI CONSTANTIN

Mun. Crolova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, Jud. Dolj
Email: cristiboldici@romfertrans.ro
Tel: 0722 617 476

(ii) Pentru Vânzător:

În atenția: dlui Sorin Badea,
Blvd. Barbu Văcărescu, nr. 301-311, etaj 3, Sector 2, București
Email: sbadea@nepinvest.com;
Fax: 40 21 232 13 99

sau la o altă adresă indicată în scris cu cel puțin 5 (cinci) Zile Lucrătoare înainte de data trimiterii respectivei notificări/ comunicări.

- 7.4. Notificările se vor considera primite de către Partea căreia i se adresează: (i) la data transmiterii prin fax, cu condiția ca o declarație de confirmare generată în facsimile să fie reținută de către expeditor și trimisă destinatarului la cerere - în cazul transmiterii prin fax sau (ii) la data când confirmarea de primire este semnată, pentru transmiterea prin curier cu confirmare de primire.
- 7.5. Fiecare Parte va face toate eforturile necesare pentru a trimite, emite și executa documentele cerute în mod rezonabil de către cealaltă Parte pentru punerea în executare a prevederilor prezentului Contract.
- 7.6. Neinsistența oricărei Părți, în oricare sau mai multe situații, asupra îndeplinirii oricăruia dintre termene, obligații sau condiții ale prezentului Contract nu va constitui o renunțare sau abandonare a oricărui drept sau pretenție obținută sau rezultată din prezentul Contract sau a îndeplinirii viitoare a oricărui astfel de termen, obligație sau condiție, iar o astfel de inacțiune nu va afecta în nici un fel valabilitatea prezentului Contract sau drepturile și obligațiile părților.
- 7.7. Prezentul Contract va fi guvernat de și interpretat în conformitate cu legea română.
- 7.8. Orice dispută care rezultă din sau în legătură cu prezentul Contract, inclusiv încheierea, executarea sau încetarea sa va fi soluționată pe cale amiabilă, de către Părți. În cazul în care Părțile nu soluționează disputa în mod amiabil, se vor adresa instanțelor judecătorești competente.
- 7.9. Părțile au fost informate cu privire la prevederile Legii numărul 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Art. 1660 din Codul Civil, privind declararea prețului real al vânzării care face obiectul prezentului Contract, cu privire la prevederile Legii nr. 656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, astfel cum a fost modificată și completată, precum și prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- 7.10. Taxarea prezentului Contract, respectiv taxele notariale și tariful de intabulare au fost calculate la suma de 5.904.260 lei, sumă ce reprezintă valoarea minimă a imobilului conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în Craiova pe anul 2017.
- 7.11. În temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita înscrierea în Cărțile Funciare relevante

ale prezentului înscris. Părțile sunt de acord ca Notarul Public să acționeze în conformitate cu legislația aplicabilă, să depună și să înscrie acest Contract în Cărțile Funciare aferente imobilelor în termenul prevăzut de dispozițiile legale aplicabile, Vanzătorul, fiind de acord în mod expres cu radierea dreptului de proprietate de pe numele său și cu întabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului în Cărțile Funciare a Imobilelor.

7.12. Părțile solicită notarului public înscrierea ipotecii legale Cărțile Funciare ale Imobilelor pentru garantarea plății restului din Prețul de Cumpărare în cuantum de [REDACTED] în conformitate cu prevederile 2.386 Cod Civil.

7.13. [REDACTED]

7.14. [REDACTED]

7.15. Prezentul Contract constituie întregul contract dintre Părți privind tranzacțiile avute în vedere și înlocuiește toate negocierile, înțelegerile și acordurile anterioare.

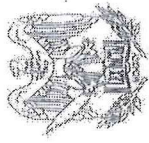
7.16. Noi, Părțile, declarăm pe propria răspundere că am citit prezentul Contract și acesta corespunde voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere ca toate actele prezentate pentru încheierea acestui act și declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, iar toate mențiunile din Contract corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi și reprezintă voința noastră reală, de comun acord, drept pentru care ne exprimăm consimțământul la autentificarea acestuia.

7.17. Noi, Părțile, declarăm că am negociat toate clauzele și prevederile prezentului Contract și le acceptăm în mod expres, drept pentru care semnăm mai jos.

7.18. Prezentul Contract a fost redactat după modelul solicitat în mod expres de Părți și autentificat de Stănișor Dumitru-Emilian, notar public în cadrul S.P.N. Optima Lex, cu sediul în București, sector 3, într-un 1 (un) exemplar original și 6 (șase) duplicate, din care: 2 (două) pentru Părți, 1 (unul) pentru arhiva notarială și 3 (trei) pentru O.C.P.I. DOLJ - B.C.P.I. Craiova.

Vanzător
GENERAL INVESTMENT SRL
Prin administrator,
NEPI INVESTMENT MANAGEMENT,
Prin reprezentant,
CHIRIAC ADRIAN

Cumpărător
ROMFER TRANS SRL
Prin administrator,
ȘPAK-BOLDICI CONSTANTIN



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - OPTIMA LEX

Licența de funcționare nr. 280/3372/29.08.2014

Bd. Burebista, nr. 1, bl. D15, sc. 2, parter, ap. 35, Sector 3, București

Tel: 031.419.26.62; Fax: 031.434.08.18

Email: secretariat@notataracila.ro

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 151

Data -- 16 februarie 2017 --

Eu, Stănișor Dumitru-Emilian, notar public, la cererea expresă a Părților m-am deplasat la adresa din Mun. București, Str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, et. 3, Sector 2, unde am găsit pe:

- **CHIRIAC ADRIAN**, cu domiciliul în N

SPCEP SI biroul nr. 4, CNP , în calitate de reprezentant al NEPI INVESTMENT MANAGEMENT SRL, cu sediul în Mun. București, str. Barbu Văcărescu nr. 301-311, et. 3, biroul nr. 14, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16378/2007, având CUI 22342136, societate care deține calitatea de administrator al societății GENERAL INVESTMENT SRL, cu sediul social în București, strada Barbu Văcărescu nr. 301 - 311, etaj 3, biroul nr. 12, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3850/2003, cod unic de înregistrare 15286785, și

- **SPAK-BOLDICI CONSTANTIN**, cu domiciliul în mun. jud. Dolj, identificat prin CI seria CNP , eliberat de SPCEP Craiova la data de 03.05.2007, având în calitate de administrator al societății ROMFER TRANS SRL, cu sediul în mun. Craiova, str. A.I. Cuza nr. 4, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/16/887/2004, cod unic de înregistrare 16394106,

care, după ce au citit 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. 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

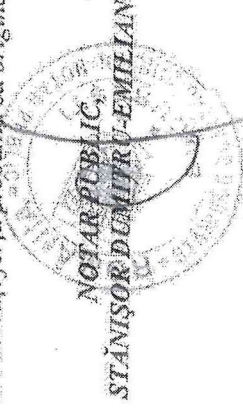
S-au achitat:

- onorariul în sumă de 28.419 lei, TVA 5.399,61 lei, în total (onorariu+TVA) 33.818,61 lei, cu OP/2017; și
- tariful pentru Cartea Funciară în sumă de 29.522 lei (cod serviciu 2.3.1) (suma de 608 lei pentru CF nr. 210038 a Mun. Craiova, suma de 2.184 lei pentru CF nr. 206857 a Mun. Craiova și suma de 26.730 lei pentru CF nr. 5868 a Mun. Craiova), cu OP/2017 și în sumă de 60 lei (cod serviciu 2.4.2), cu OP/2017.

NOTAR PUBLIC,

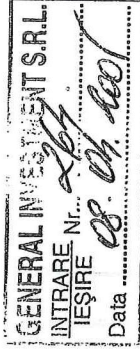
STĂNIȘOR DUMITRU-EMILIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de STĂNIȘOR DUMITRU-EMILIAN, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 24156 / 01.04.2005



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 257 / 01.04.2005

Cap.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al Municipiului Craiova, cu sediul în str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, reprezentat prin d-l Ec. Antonie Solomon, având funcția de primar, în calitate de concedent pe de o parte și

SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L., cu sediul social în București, sector 1, str, General Berthelot, nr. 59, posesoare a Certificatului de înregistrare nr. J40/3850/13.03.2003 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj, având cod unic de înregistrare 15286785 din 13.03.2003, reprezentată prin administrator HERGAN ALEXANDER ETIENNE domiciliat în

data de 30.08.2000 de Agenția Chicago, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și a Hotărârilor Consiliului Local nr. 46/1995, 155/2004 și 26/2005, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.II OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. - (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea către SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L. a terenului în suprafață de 1407,135 m², aparținând domeniului privat al municipiului, situat în Craiova, str. Frații Buzești, nr. 15b pe care se află sediul S.C. „RAIFFEISEN BANK” S.A. – sucursala Craiova.

(2) Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionar.

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

a) - terenul, în suprafață de 1407,135 m², situat în Craiova, str. Frații Buzești, nr. 15b.

Cap.III TERMENUL

Art.2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 01.04.2005, până la 01.04.2054.

(2) Prezentul contract de concesiune se prelungește cu acordul părților, în condițiile legii, prin act adițional, care va deveni anexă la prezentul contract.

Cap. IV REDEVENȚA. GARANȚIA

Art. 3. (1) Valoarea totală aferentă terenului concesionat, este de 9.270.931.460 lei, fără TVA, conform H.C.L. nr. 26/27.01.2005. Perioada de recuperare a valorii totale este de 25 ani, cuprinsă între 01.04.2005 – 01.04.2030.

(2) Redevența anuală inițială este în sumă de 370.837.260 lei și se actualizează pentru fiecare an de plată ajuns la scadență cu rata inflației din anul anterior pe toată perioada de 25 ani prevăzută pentru recuperarea valorii totale a terenului concesionat.

(3) Redevențele anuale stabilite începând cu anul 2006 în condițiile art. 3 (2) din contract vor fi comunicate de concedent și se vor achita de concesionar până cel mai târziu la 15 martie ale fiecărui an de plată ajuns la scadență.

(4) Redevența pentru perioada 1 aprilie – 31 decembrie 2005 este de 278.127.950 lei și se va achita până cel mai târziu la data de 15.06.2005.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată, SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L. va plăti dobânzi, calculate conform actelor normative în vigoare la data plății.

(6) Garanția pentru contractul de concesiune, în sumă de 278.127.950 lei, datorată de concesionar, pentru primul an de activitate, se poate folosi de concedent în condițiile art. 34 din Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor pentru prelevarea de dobânzi sau sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Cap. V PLATA REDEVENȚEI ȘI A GARANȚIEI

Art. 4. (1) Plata redevenței și a garanției se face în contul concedentului nr. RO95TREZ29121220207XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova prin virarea sumelor din contul concesionarului nr. RO74RZBR0000060003924645, deschis la Raiffeisen Bank.

(2) Plata garanției prevăzute la art. 3 (6), se va efectua în termen de maxim 90 zile de la data perfectării contractului de concesiune, respectiv până cel mai târziu la 30.06.2005.

Cap. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

- DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art. 5. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul să solicite și să obțină, de la autoritatea locală avizele și acordurile necesare bunei exploatare a investiției, realizate pe terenul concesionat.

- DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art. 6. (1) Concedentul poate să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale, legate de interesul național sau local.

(2) Să recupereze, de la SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L., suma de 5.628.000 lei, ce reprezintă onorariul expertului pentru stabilirea valorii de circulație a terenului, ce face obiectul prezentului contract de concesiune, în maxim 30 zile de la data perfectării contractului între cele două părți. Plata se poate efectua prin Casieria Primăriei Municipiului Craiova sau prin virament în contul nostru nr. RO07TREZ29124510220xxxxx deschis la Trezoreria Craiova.

Cap.VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.7. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate;

(2) Concesionarul este obligat să exploateze, în mod direct, terenul concesionat și să păstreze destinația sa;

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, total sau parțial, terenul ce face obiectul concesiunii, unei alte societăți sau terțe persoane;

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în contract, în cuantumul comunicat de concedent și să transmită acestuia xerocopiile documentelor de plată;

(5) Concesionarul este obligat să comunice concedentului orice modificare privind denumirea societății, sediul societății, reprezentanții acesteia și domiciliul lor, precum și alte elemente care au apărut pe parcursul derulării contractului și au legătură cu acesta;

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor privind siguranța în exploatare și protecția mediului;

(7) La încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunurile de retur, prevăzute la art.1 (3), lit. a, respectiv terenul în suprafață de 1407,135 m² situat în Craiova, str. Frații Buzești, nr. 15b, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

- OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.8. (1) Concedentul se obligă să nu modifice, în mod unilateral, contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(2) Concedentul se obligă să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări, de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, care nu au putut fi prevăzute la data încheierii prezentului contract de concesiune.

Cap.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

Art.9. (1) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

(2) Înainte de expirarea perioadei, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

(3) Înainte de expirarea perioadei, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat, sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(4) Cedarea concesiunii, către terți, se face numai cu aprobarea concedentului, la solicitarea motivată a concesionarului.

(5) În situația în care există decizii privind restituirea în natură a terenului concesionat sau a unei părți din acesta, în baza Legii 10/2001 sau a oricăror altor legi de restituire, Consiliul Local va efectua toate demersurile necesare în vederea realizării subrogării persoanei îndreptățite în drepturile Consiliului Local, care va prelua în mod corespunzător drepturile și obligațiile rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.10. În cazul întârzierii la plata redevenței anuale o perioadă mai mare de 90 zile de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV).

Cap.IX FORȚA MAJORĂ

Art.11. Nici una dintre părțile semnatare ale prezentului contract de concesiune nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea în termen și /sau în mod corespunzător, total sau parțial a oricărei dintre obligațiile ce-i revin, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligațiilor respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului, ale cărei consecințe sunt de neînlăturat de către partea ce-l invocă (război, calamități naturale).

Art.12. Partea care invocă forța majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția, cât și încetarea evenimentului, în termen de maxim 30 zile. Lipsa notificării evenimentului decade partea, care invocă forța majoră, din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Cap.X. LITIGII

Art.13. Litigiile apărute între Consiliul Local al Municipiului Craiova și SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L, în legătură cu derularea prezentului contract de concesiune, se vor rezolva pe cale amiabilă.

Art.14. În cazul în care litigiile nu vor putea fi rezolvate pe cale amiabilă, acestea vor fi de competența instanțelor judecătorești din localitatea în care se află sediul Consiliului Local al Municipiului Craiova.



Cap.XI DISPOZIȚII FINALE

Art.15. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care 1 (un) exemplar pentru SC „GENERAL INVESTMENT” S.R.L.

Următoarele documente fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune:

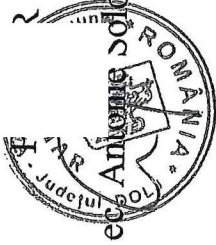
- Hotărârea Consiliului Local nr. 46/1995
- Hotărârea Consiliului Local nr. 155/2004
- Hotărârea Consiliului Local nr. 26/2005
- Certificat de înregistrare J40/3850/2003
- Adresa nr. 234206/2004 pentru acceptarea prețului negociat
- Raport de expertiză pentru stabilirea prețului concesiunii
- Plan de situație pentru terenul concesionat

CONCEDENT


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONCESIONAR

SC „GENERAL INVESTMENT”
S.R.L.


ec. Antonie Solomon

SECRETAR

Nicoleta Miulescu

ADMINISTRATOR

Hergan Alexander Etienne

DIRECTOR

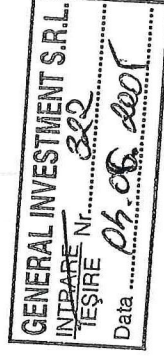
ec. Nicolae Pascu



— Vizat pentru legalitate
Direcția Contencios Juridic



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA ECONOMICO-FINANCIARĂ
Nr. 411521 08.06. 2005



ACT ADIȚIONAL NR. 1

la contractul de concesiune nr. 257/2005

Între părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în str. A.I. Cuza nr. 7, reprezentat prin Primar – ec. ANTONIE SOLOMON, în calitate de concedent, și

S.C. "GENERAL INVESTMENT" S.R.L., cu sediul în București, sector 1, str. General Berthelot nr. 59, având cod unic de înregistrare 15286785, reprezentată prin administrator HERGAN ALEXANDER ETIENNE, domiciliat în calitate de concesionar,

în conformitate cu prevederile art. 9(5) din contractul de concesiune nr. 257/01.04.2005;

Având în vedere H.C.L. al Municipiului Craiova nr. 182/27.04.2005, coroborată cu Dispoziția nr. 3168/2004 a Primarului Municipiului Craiova s-a încheiat prezentul act adițional:

Art.1. Se modifică suprafața de teren prevăzută la art. 1(1) din contractul de concesiune în sensul reducerii cu 76,0 mp, respectiv de la 1.407,135 mp la 1.331,135 mp.

Art.2. Se subrogă în drepturile Consiliului Local al Municipiului Craiova, pentru terenul în suprafață de 76,00 mp, situat în Craiova, str. Frații Buzești nr. 15b, următorii:

- d-na Dinulescu Zoia, domiciliată în (
- d-l Băloi Ilie, domiciliat în județul Dolj
- d-na Alexandrescu Felonia, domiciliată în cor județul Dolj
- d-l Băloi Ion, domiciliat în județul Dolj
- d-na Teodosescu Eleonora, domiciliată în județul Dolj

Art.3. Se reformulează art. 1(3a) din contractul de concesiune, astfel:

- a) – terenul în suprafață de 1.331,135 mp, situat în Craiova, str. Frații Buzești nr. 15b.



Art.4. Se modifică valoarea totala aferenta terenului concesionat prevăzută la art. 3(1) in sensul reducerii de la 9.270.931.460 lei la 8.770.204.245 lei.

Art.5. Se modifică redevența anuala inițială prevăzută la art. 3(2) de la 370.837.260 lei/an la 350.808.170 lei/an.

Art.6. Se modifică redevența prevăzută la art. 3(4) pentru perioada 01.04-31.12.2005 de la 278.127.950 lei la 263.106.135 lei.

Art.7. Se reformulează art.3(6), astfel:

“Garanția pentru contractul de concesiune, in suma de 263.106.135 lei, datorată de concesionar, pentru primul an de activitate, se poate folosi de concedent in condițiile art. 34 din Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor pentru prelevarea de dobânzi sau sume datorate concedentului de către concesionar, in baza contractului de concesiune. Garanția poate fi onorată de concesionar si prin punerea la dispoziția concedentului a unei scrisori de garanție bancară de bună execuție pentru suma de 263.106.135 lei, scrisoare care până la 30 ianuarie a fiecărui an se va reînnoi iar garanția se va actualiza cu rata inflației pe perioada celor 25 ani, prevazuti pentru recuperare.

Art.8. Se modifică suprafața de teren prevăzută la art. 7(7) in sensul reducerii de la 1.407,135 mp la 1.331,135 mp.

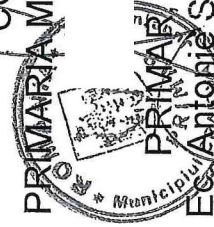
Art.9. Prezentul act adițional devine parte integranta a contractului de concesiune nr. 257/01.04.2005, fiind întocmit in 3 (trei) exemplare, din care 1 exemplar pentru S.C. “GENERAL INVESTMENT” S.R.L. – București si produce efecte începând cu 01.05.2005.

CONCEDENT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONCESIONAR

S.C. „GENERAL INVESTMENT”
S.R.L. BUCURESTI



PRIMAR
Ec. Antonie Solomon

SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

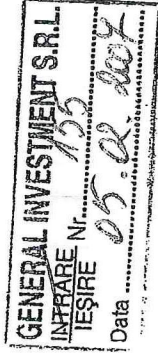
ADMINISTRATOR,
Hergan Alexander Etienne

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Nicolae Pascu



Vizat pentru legalitate. /
Directia Contencios Juridic.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA ECONOMICO FINANCIARA
Nr. 8642 / 30.01. 2007



ACT ADIȚIONAL Nr. 2 / 2007
la contractul de concesiune nr. 257 / 2005

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. "GENERAL INVESTMENT" S.R.L., cu sediul în București, str. General Berthelot nr. 59, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr J40 /3850/2003, având CUI 15286785 și cod IBAN RO74 RZBR 0000 0600 0392 4845 deschis la RAIFFESEN BANK S.A., Sucursala Municipiului București reprezentată prin administrator HERGAN ALEXANDER ETIENNE, cetățean american, născut la data de

România, domiciliat în

legitimat cu pașaj

emise la data de 30.08.2000 de Autoritățile pentru Pașapoarte din Chicago, în calitate de concesionar pe de alta parte,

Având în vedere Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 318/2006 și 457/2006, cooborate cu Dispoziția nr.16767/2005 a Primarului Municipiului Craiova, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 257 / 2005.

Art. 1. Se modifică suprafața de teren prevăzută la art. 1 alin 1 din contractul de concesiune, așa cum a fost modificată prin Actul Adițional nr. 1/2005, în sensul reducerii acesteia cu 273,0 mp, respectiv de la 1331,135 mp la 1058,135 mp și pe cale de consecință.

Art. 2. Se modifică valoarea totală aferentă terenului concesionat, prevăzută la art.3 alin. 1 din contract așa cum a fost modificată prin Actul Adițional nr.1/2005 și apoi actualizată pentru anul 2006 în sensul reducerii acesteia de la 877020 lei Ron, fără TVA la 714890 lei Ron, fără TVA.

Perioada de recuperare a valorii totale a terenului concesionat este de 25 ani, cuprinsă între 01.04.2005 și 01.04.2030.

Art.3. Se modifică în mod corespunzător art. 3 alin. 2 din contract privind redevența actualizată pentru anul 2006 în sensul reducerii acesteia de la 37466 lei Ron fără TVA la 30133 lei Ron fără TVA.

Art. 4. Se reformuleaza art. 1 alin. 3 lit. a din contractul de concesiune, astfel:

a) "Terenul în suprafață de 1058,135 mp, situat în Craiova str. Frații Buzești nr.15b"

Art.5. Se reformuleaza art. 3 alin. 6 din contractul de concesiune, așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr. 1/2005, astfel:

“ Garanția aferentă anului 2006 pentru contractul de concesiune, se modifică în sensul reducerii de la 28100 lei RON la 25699 lei RON. Garanția va fi onorată de concesionar prin punerea la dispoziția concedentului a unei scrisori de garanție bancară de plată pentru suma de 25699 lei RON, scrisoare care până la 31 ianuarie a fiecărui an se va reînnoi iar garanția se va actualiza cu rata inflației pe perioada celor 25 ani prevăzuți pentru recuperare.”

Art. 6. Se modifică suprafața de teren prevăzută la art. 7 alin. 7 din contractul de concesiune, așa cum a fost modificată prin Actul Adițional nr. 1/2005, în sensul reducerii de la 1335,135 mp la 1058,135 mp.

Art 7. Suma de 7333 lei achitată ca redevență în anul 2006 se constituie ca plată în avans și va fi dedusă din redevența anului 2007.

Art. 8. Celelalte clauze contractuale rămân valabile.

Art. 9 .Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.257/01.04.2005, fiind încheiat în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru S.C.”GENERAL INVESTMENT”S.R.L. BUCURESTI și două exemplare pentru CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA și produce efecte începând cu data de 01.01.2007.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA

CONCESIONAR
S.C. GENERAL INVESTMENT SRL
BUCURESTI

PB
Ec. ANT

SECRETAR

DOMON

NICOLETA MIULESCU

ADMINISTRATOR

ALEXANDER ETIENNE

HERGAN

DIRECTOR EXECUTIV
Ec.NICOLAE PASCU

Atest Contencios Juridic
Vizat pentru legalitate

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Direcția Patrimoniului
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 79041/15.06 2017

**Act Adicional nr. 3/2017
la contractul de concesiune nr. 257/01.04.2005**

Intro

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

S.C. GENERAL INVESTMENT S.R.L., cu sediul social în București, str. Barbu Vacarescu, nr.301-311,et.3, biroul nr.12, sector 2, CUI 15286785, înregistrată la ORC sub nr. J40/3850/2003, în calitate de **concesionar, pe altă parte**

Având în vedere dispozițiile art. 36 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit. b, art. 45 alin. 3, art. 61 alin. 2 și art. 123 alin 1 lit.b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 199/2017 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 257/2005

Art.1 Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr. 257/2005, în sensul înlocuirii concesiionarului S.C. General Investment S.R.L. cu S.C. Romfer Trans S.R.L., astfel:

Intre

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în str. A.I.Cuza, nr.7, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de concedent, pe de o parte și

S.C. ROMFER TRANS S.R.L., cu sediul social în Craiova, str. A.I.Cuza, nr. 4, jud. Dolj, CUI 16394106, înregistrată la ORC sub nr. J16/887/2004, reprezentată de Spak-Boldici Constantin, în calitate de administrator, cu domiciliul în C. în calitate de **concesionar, pe altă parte**”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 257/2005 și ale actelor adiționale nr. 1/2005 și nr. 2/2007 rămân neschimbate.

Art. 3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 257/2005 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

Director Patrimoniu
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

CONCESIONAR
S.C. ROMFER TRANS S.R.L

Spak-Boldici Constantin



Control Financiar Preventiv
Dir. Economico-Financiară
Expert,

Smarandache Sabina

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZAT
Nr. 43
p.c. control financiar preventiv
NF Siliu

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Isabela Crucheru

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 46

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 22.06.1995.

Având în vedere referatul nr. 214/1995 al Direcţiei urbanism, amenajarea teritoriului şi lucrări publice, prin care se propune concesionarea directă către Banca Agricolă SA Sucursala jud. Dolj, a unui teren în suprafaţă de 1600 mp aparţinând domeniului privat al municipiului Craiova, pentru sediu;

În conformitate cu prevederile art. 12 lit. b din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor; în temeiul art. 29 şi 76 din Legea 69/1991 privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 - Se aprobă concesionarea directă pe o perioadă de 50 ani Băncii Agricole SA Sucursala jud. Dolj, a terenului în suprafaţă de 1600 mp aparţinând domeniului privat al municipiului Craiova, situat la intersecţia străzii Fraţii Buzescu cu Eugeniu Carada conform planului de situaţie anexat.

Art. 2- Valoarea concesiunii este de 250.000 lei/mp, achitarea preţului urmând a se face în termen de 25 ani.

Art. 3 - Valoarea concesiunii stabilită la art. 2 se majorează anual cu rata inflaţiei.

Art. 4 - Direcţia administraţie publică locală şi Direcţia urbanism, amenajarea teritoriului şi lucrări publice, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Vizat pentru legalitate
SECRETAR,
Anghel Rădulescu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 155

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2004;

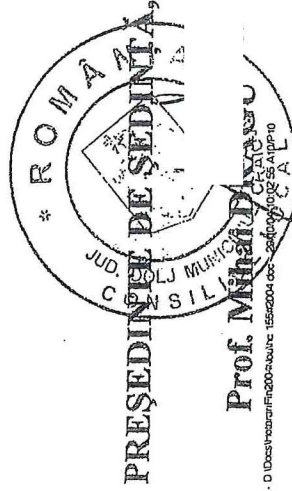
Având în vedere referatul nr.47558/2004 al Direcției Economico - Financiare prin care se propune modificarea H.C.L. nr. 46/1995 în sensul înlocuirii denumirii S.C. "BANCA AGRICOLĂ" S.A. cu S.C. "GENERAL INVESTMENT" S.R.L. suprafeței terenului concesionat și a valorii concesiunii;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, completată și modificată prin Legea nr.453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În conformitate cu prevederile art.38 lit. f și g, art.125 și 46 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se modifică art.1 al Hotărârii nr.46/1995 în sensul înlocuirii denumirii S.C. "BANCA AGRICOLĂ" S.A. cu S.C. "GENERAL INVESTMENT" S.R.L. diminuării suprafeței terenului concesionat, situat în str. Frații Buzești, nr.1: de la 1600,00 mp la 1407,135 mp, conform lucrării de cadastru.
- Art.2. Se reformulează art.2 al Hotărârii nr.46/1995 și va avea următorul conținut: "Valoarea concesiunii, stabilită prin expertiză tehnică, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova".
- Art.3. Direcția Administrație Publică Locală și Direcția Economico - Financiară, vade la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Prof. Mihail DAVESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Nicolet

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 318

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 24.08.2006;

Având în vedere raportul nr.61214/2006 întocmit de Direcția Economico - Financiară prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.257/2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. GENERAL INVESTMENT S.R.L., având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Frații Buzești, nr.15b, pe care se află sediul S.C. RAIFFEISEN BANK S.A. și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.251, 252, 253, 255, 256/2006 ;

Potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea suprafeței de teren prevăzută în contractul de concesiune nr.257/2005, modificat prin Actul adițional nr.1/2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. GENERAL INVESTMENT S.R.L., în sensul reducerii acesteia de la 1331,135 mp. la 1058,135 mp.

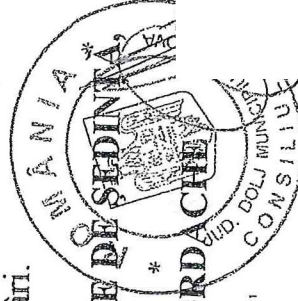
Art.2. Se aprobă modificarea garanției calculate pentru anul 2006 la contractul de concesiune nr.257/2005, în sensul reducerii acesteia de la 28.100 lei la 25.699 lei.

Art.3 Se aprobă ca suma de 3202 lei, reprezentând redevența achitată pentru anul 2006 la contractul de concesiune nr.257/2005, să constituie plata în avans a redevenței aferente anului 2007.

Art.4 Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.257/2005.

Art.5 Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.155/2004.

Art.6. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară și S.C. “GENERAL INVESTMENT” S.R.L. Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Eugen IORDACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.199

privind modificarea contractului de concesiune nr.257/01.04.2005, încheiat între
Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. General Investment S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2017.

Având în vedere raportul nr.64772/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.257/01.04.2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. General Investment S.R.L.;

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată și art.871-873 din Codul Civil;

în temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit. b, art.45 alin.3, art.123 alin.1, art.61 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

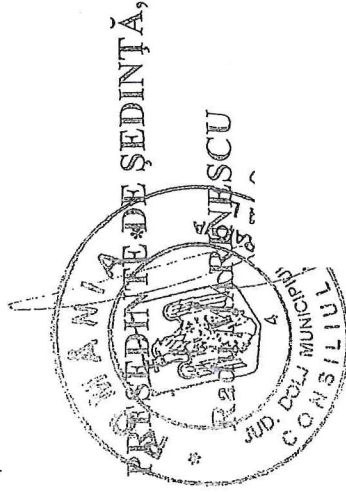
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.257/01.04.2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. General Investment S.R.L., având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 1058,135 mp., situat în str.Frații Buzești, nr.15 b, în sensul înlocuirii părții contractante, S.C. General Investment S.R.L., cu S.C. Romfer Trans S.R.L.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 257/01.04.2005.

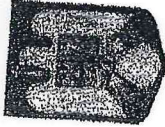
Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.46/1995 și nr.155/2004.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. General Investment S.R.L. și S.C. Romfer Trans S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



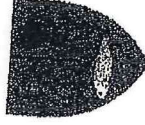
CONTRAS
PT. SE
Ovidiu M

EAZĂ,
AR,
IANU



INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL DOLJ

Sr. Unită nr. 19, Craiova, 200585
Tel. 0251/414.424, 414.426, 414.427
Fax 0251/416.703
E-mail: office@prefecturaadolj.ro
Web: <http://www.prefecturaadolj.ro>



CANCELARIE PREFECT

Tel. 0251/413.798
Fax 0251/413.798
E-mail: cancelarie@prefecturaadolj.ro

**Direcția Verificarea Legalității Actelor, Economică, Resurse Umane
și Administrativ**

Nr. 3168/_____ 2009

REFERAT

În exercitarea atributelor prevăzute de art. 19 alin. 1, lit. e din Legea nr. 340/2004, privind instituția prefectului, în urma verificării legalității următoarelor acte administrative comunicate de secretarul municipiului Craiova, am constatat următoarele:

Nr. crt.	Emitent	Acte verificate	Observații
1	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPII ULUI CRAIOVA	HOTĂRĂRILE NR. 168-203/2009 HOTĂRĂREA NR. 205/2009	Legale Legală

PREFECT,

FLORIN STANICU



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 183

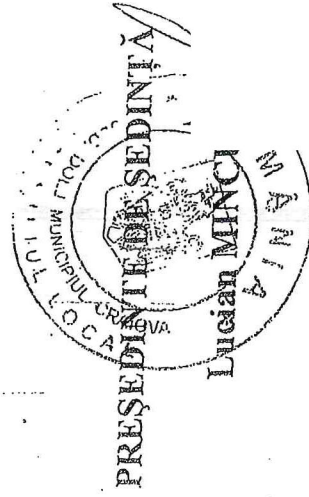
Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2009.

Având în vedere raportul nr.28419/2009 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, cu modificările ulterioare și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.101, 103, 104, 105, 106/2009;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Se completează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, cu bunurile prevăzute în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova date în administrarea RAADPFL Craiova

secțiunea A - bunuri imobile

Elemente de identificare
(vecini N - S - V - E, suprafața mp.)

Valoare
Inv.

Denumirea bunului

Nr.
Crt.

prop. Part.
str.
Cornului

prop. Part.
PROP.
PART.

1 TEREN STR. CORNULUI NR. 4 - DIF. SUP. 147,08 MP

2 TEREN STR. DR. IOAN CANTACUZINO, NR. 8B, CONCESIONAT SC.
DAUREX SRL, - DIF. SUP. 59,81 MP

3 LOCUINȚĂ STR. BUCOVĂȚ, NR. 179, - SUP. 54 MP

4 LOCUINȚĂ BLOC M16, AP. 6 - 3 CAM; AP. 7 - 2 CAM; AP. 8 - 3 CAM, CAL.
BUCUREȘTI - SUP. 205,48 MP

5 LOCUINȚĂ BLOC B21, SC. 1, AP. 15 - 3 CAM, ROVINE, - SUP. 49,46 MP

6 LOCUINȚĂ BLOC 30, SC. 1, AP. 11, 3 CAM, - SUP. 47,11 MP

7 TEREN STR. OLTET NR. 11 - DIF. SUP. 393 MP

8 TEREN STR. PRINCIPATELE UNITE NR. 5 - DIF. SUP. 70 MP

9 TEREN STR. ȘTEFAN CEL MARE NR. 122 (ACTUAL NR. 120) - DIF. SUP.
82,29 MP

complex
Pelendava

DOM.
PUBL.

DOM.
PUBL.

alee acces
Pelendava

0,01

0,01

0,01

0,01

PROP.
PART. +
DOM.
PUBLIC

DOM.
PUBLIC(
ALEE
ACCES)

DOM.
PUBLIC

STR.
PRINCIPATE

0.1.9.6

0.1.9.6

0.1.9.6

STR.
ȘTEFAN
CEL MARE

STR.
PRINCIPATE

STR.
ȘTEFAN
CEL MARE

STR.
ȘTEFAN
CEL MARE

0,04

66	TEREN STR. SĂCELU, NR. 15, CONCESIONAT PE DURATA CONSTRUCTIEI, - SUP. 600 MP	PROP. PART.	STR. SĂCELU	PROP. PART.	PROP. PART.	0,01
67	TEREN STR. RĂULUI INTERSECȚIE STR. BIBESCU - CONCESIONAT PE 49 ANI, S.N.P. PETROM, - SUP. 454,14 MP	DOM. PUBLIC	PETROM	DOM. PUBLIC	STR. BIBESCU	0,01
68	TEREN STR. FRĂȚII BUZEȘTI NR. 15 B - CONCESIONAT PE 50 ANI, SC. GENERAL INVEST SRL - BANCA RAIFFAISEN, - SUP. 1058,135 MP	PROP. PART.	STR. E. CARADA	PROP. PART.	STR. FRĂȚII BUZEȘTI	0,01
69	TEREN STR. BRAZDA LUI NOVAC, NR. 11, - CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. MAT PLAST, - SUP. 1340 MP	ALEE ACCES	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	ALEE CAROSABILĂ	0,01
70	TEREN STR. ÎMPĂRATUL TRAIAN, NR. 192, - CONCESIONAT PE 49 ANI, VEGHEA TRAIAN, - SUP. 60 MP	REST PROP.	ALEE ACCES	DOM. PRIVAT	DOM. PRIVAT	0,01
71	TEREN STR. VALEA GÂNGULUI, NR. 80, - CONCESIONAT PE 15 ANI, SC. PANZIMAR SRL, - SUP. 165,60 MP	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	0,01
72	TEREN STR. CARACAL, NR. 19, - CONCESIONAT PE 49 ANI, SANDU COSMIN, - SUP. 77 MP	ALEE ACCES	STR. CARACAL	STR. CARACAL	STR. MATEI MILLO	0,01
73	TEREN STR. DR. ION CANTACUZINO, ZONA PELENDAVA, - CONCESIONAT PE 15 ANI, SC. SKI HOLDINGS, - SUP. 34,40 MP	SC. SKI HOLDING	STR. DR. I. CANTACUZINO	DOM. PRIVAT	DOM. PRIVAT	0,01
74	TEREN STR. OPANEZ, NR. 19 A, - SUP. 79,80 MP; DIN CARE SUP. 53,20 MP CONCESIONAT PE 49 ANI, MARCU CONSTANTIN - SUP. 26,60 MP, MATEI GEAMAILĂ - SUP. 26,60 MP; VASILOIU DANIEL - SUP. 26,60 MP	SC. SKI HOLDING	STR. DR. I. CANTACUZINO	DOM. PRIVAT	DOM. PRIVAT	0,01
75	TEREN STR. ION MAIORESCU, NR. 3, BL. 2-4, - CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. BARIS, - SUP. 68 MP	SC. SKI HOLDING	STR. DR. I. CANTACUZINO	DOM. PRIVAT	DOM. PRIVAT	0,01
76	TEREN CV. NOUĂ INTERSECȚIE CU B-DUL TINERETULUI - MATERNA, - CONCESIONAT PE 15 ANI, SC. IOCADA COM. SRL, SUP. 100 MP	B-DUL TINERETUL UI	BLOC LOCUINȚE	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	0,01
77	TEREN CAL. BUCUREȘTI, NR. 179-181, - CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. AUTO SERVICE RAY S.R.L., - SUP. 500 MP	SC. MORĂRIT ȘI MAINTENANȚĂ	CAL. BUCUREȘTI	C.F.R.	DOM. PUBLIC	0,01
78	TEREN CAL. BUCUREȘTI, bl. M 7, PARTER, - CONCESIONAT PE 41 ANI, SC. POPSER SRL, - SUP. 330 MP	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	0,01

INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului
Craiova date în administrarea Învățământului Școlar

Craiova

secțiunea A - bunuri imobile

Nr.

Crt.

Denumirea bunului

1 SISTEME DE FILTRARE A APEI POTABILE
(INCLUSIV MONTAJ), - 100 BUC (40 BUC. -
ÎNVĂȚĂMÂNTUL GIMNAZIAL; 50 BUC. -
ÎNVĂȚĂMÂNTUL LICEAL).

Valoare

Inv.

379610



Nr. inventar: 41000628	Grupa: 410. TERENURI - DOM PRIVAT
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: L.INV, 80 - din - 31.12.2008	Codul de clasificare: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT
Valoare de inventar: 3.034.013,67	Data darii in folosinta:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Decembrie - Anul: 2008
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizarii complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Decembrie - Anul: 2058
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN CONCES FRATII BUZESTI,NR15B - 1058,135 MP	Durata normala de functionare: 600 luni
Loc de folosinta: Sediu -terenuri D.Priv.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: TEREN CONCESIONAT BRAZDA LUI NOVAC - 1058,135 MP	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	80/31.12.2008	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.09.2009	Reevaluare 2009	1	1.594.619,99	0,00
3	251/30.12.2012	Proces reevaluare Dom. Privat	1	284.001,88	0,00
4	10048/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Privat Terenuri	1	24.797,82	0,00
5	251/31.12.2018	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	113.063,18	0,00
6	20/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat - SEDIU TERENURI D.	1	316.297,12	0,00
7	201/24.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	701.233,67	0,00
Total rulaje				3.034.013,67	0,00
Sold				3.034.013,67	



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210751 Craiova

Nr. cerere	231611
Ziua	05
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194397683



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51603

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str FRATII BUZESTI, Nr. 17, Fost nr 15 b , fost str Karl Marx nr 33

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5942/1	1.058	Constructia C1 inscrisa in CF 210751-C1; suprafata din acte si masuratori este 1058,13 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5261 / 26/01/2007		
Decizie nr. nr 1532, din 07/10/1963 emis de Primaria Craiova (Adresa nr 79885/01.11.2006);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 51603)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
165830 / 24/06/2025		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 199, din 25/05/2017 emis de CL MUNICIPIUL CRAIOVA; Act Administrativ nr. REFERAT NR 6379, din 26/05/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL NR 3, din 15/06/2017 emis de CL MUNICIPIUL CRAIOVA;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 01.04.2005	A1
1) ROMFER TRANS S.R.L		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5942/1	1.058	suprafata din acte si masuratori este 1058,13 mp

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.058	-	-	-	

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,

05/09/2025, 09:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>