

HOTĂRÂREA NR. _____
privind vânzarea, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren care aparține
domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în
Cartea Funciară nr. 221185 Craiova

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.303259/2025, raportul nr.304100/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.306387/2025 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. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 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 30 mp., reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp., situat în str. A. I. Cuza, nr. 4, identificat conform planului cadastral și planului de ansamblu, prevăzute în anexa nr.1 și nr.2 care fac parte integrală din prezenta hotărâre, către Popescu Anca-Theodora, 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 superficie cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023 cu modificările ulterioare și, pe cale de consecință, își încetează efectele Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 372/2023 și nr. 449/2023.

Art.5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către Popescu Anca-Theodora, 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 Popescu Anca-Theodora 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova

Prin adresa nr. 2825321/28.08.2025, Popescu Anca-Theodora proprietar a imobilului-construcție, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesată de cumpărarea imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 30 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova.

Totodată precizăm că pentru imobilul-teren în suprafață de 30 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova, este constituit dreptul de superficie către Popescu Anca-Theodora conform Contract de superficie cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023, 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 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. 304100/12.09.2025

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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 303259/2025 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova”.

Precizăm că imobilul-teren în suprafață de 30 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova și pentru care este constituit dreptul de suprafață către Popescu Anca-Theodora conform Contract de suprafață cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023, cu modificările ulterioare.

Popescu Anca-Theodora este proprietar al unei construcții pe imobilul-teren în suprafață de 30 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova, în baza Contract de vânzare autenticat sub nr. 5105/13.12.2021.

Popescu Anca-Theodora fiind proprietar al construcției 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. 2825321/28.08.2025, Popescu Anca-Theodora proprietar a imobilului-construcție, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesată de cumpărarea imobilului-teren, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova.

Prin adresa sus amintită Popescu Anca-Theodora 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 suprafață cu titlu oneros, Popescu Anca-Theodora a îndeplinit obligațiile contractuale, achitând suprafața 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova, identificat conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către Popescu Anca-Theodora titularul dreptului de preemțiune, proprietar a 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 a imobilului-teren, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023 cu modificările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 372/2023 și nr. 449/2023.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Popescu Anca-Theodora, 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

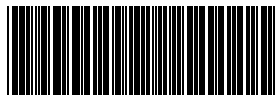
*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului*

Data:

Semnătura:

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

Cod verificare



100194394665

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 221185, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 4

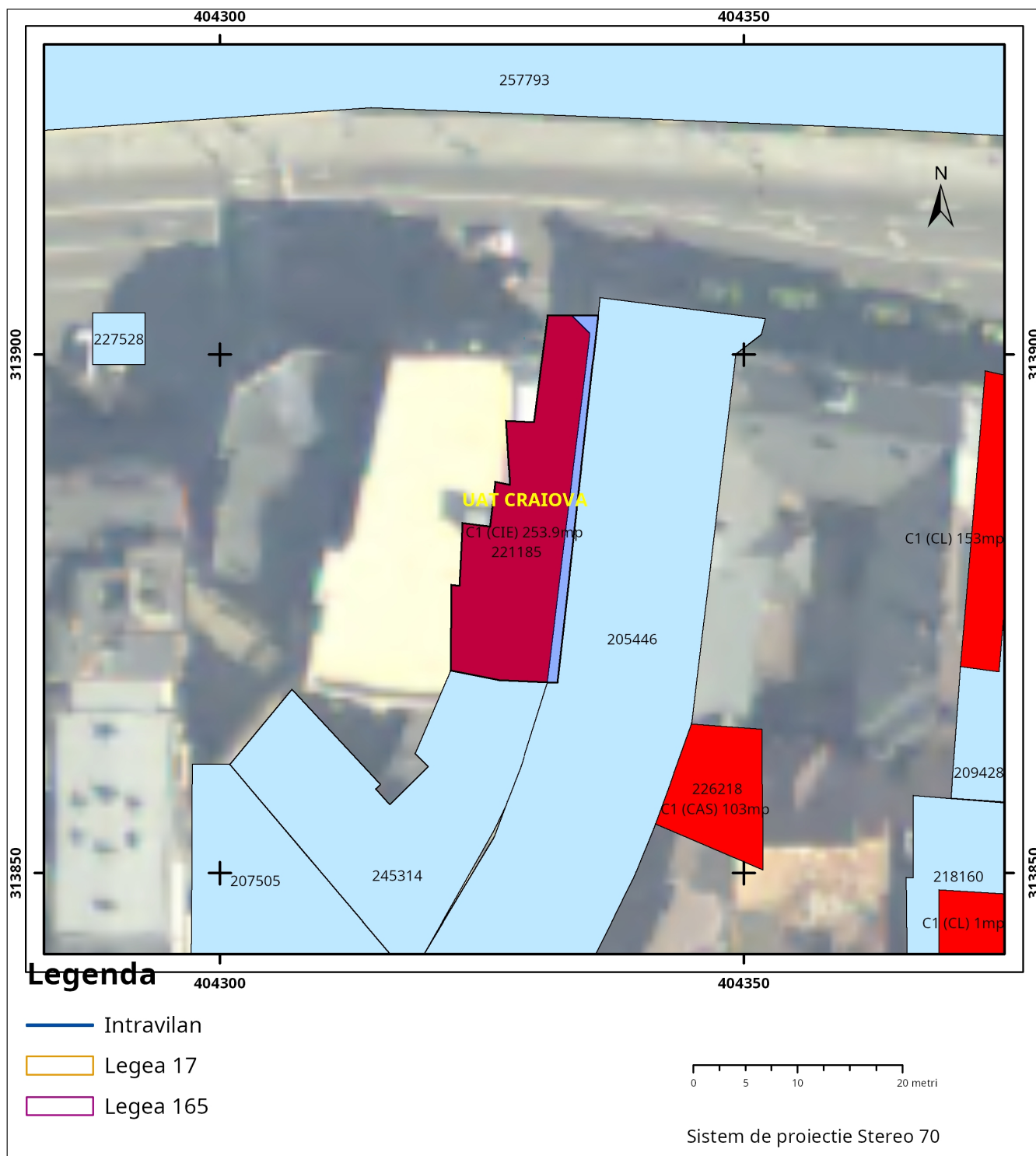
Nr.cerere	231529
Ziua	05
Luna	09
Anul	2025

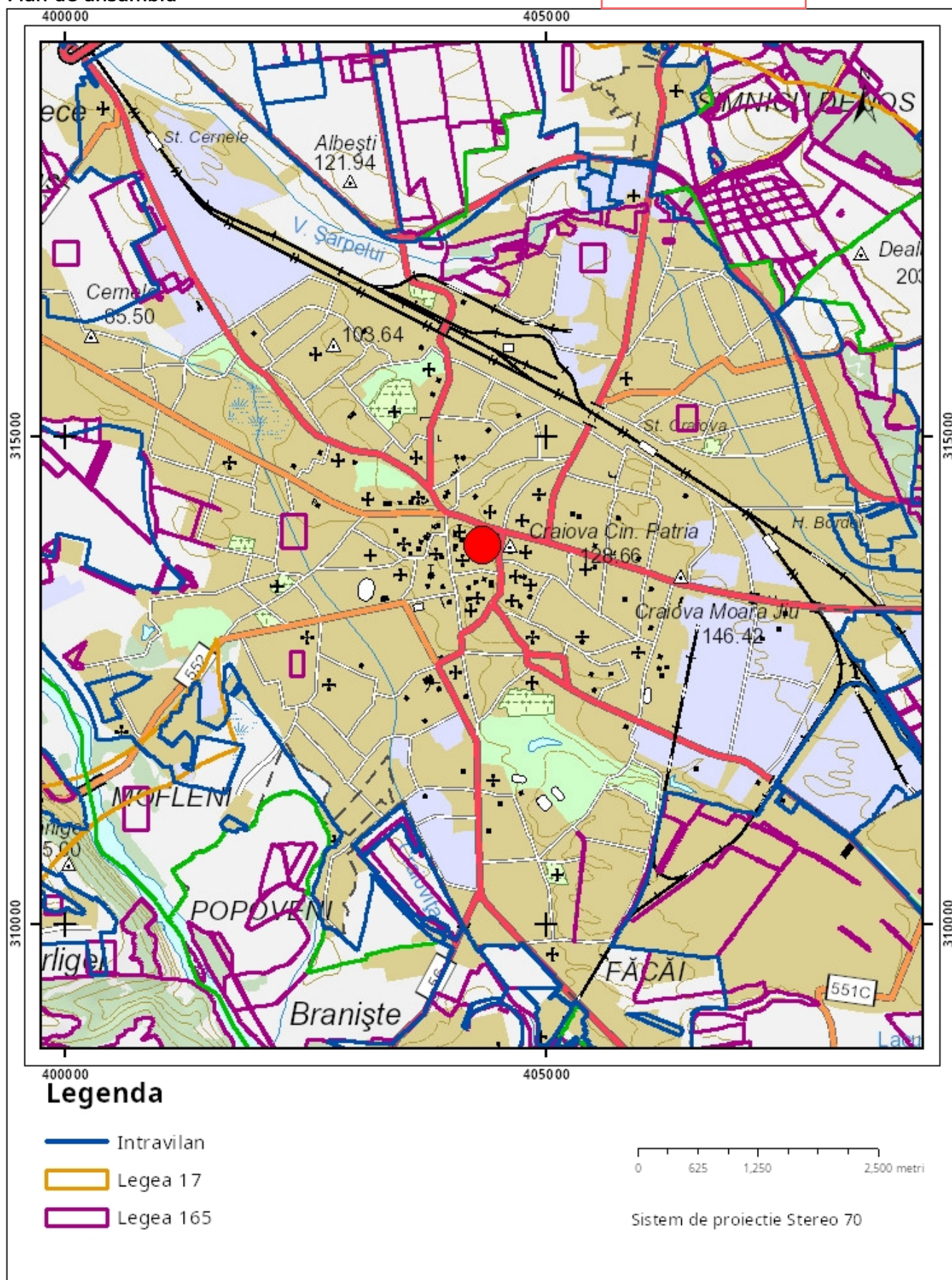
Teren: 284 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 284mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-06-2025
Data și ora generării: 05-09-2025 09:13

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 306387/15.09.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr. 303259/2025
- Raportul nr. 304100/2025 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 si 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 30 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 284 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, înscris în Cartea Funciară nr. 221185 Craiova, identificat conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către Popescu Anca-Theodora 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 a imobilului-teren, identificat la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contractul de superficie cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023 cu modificările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 372/2023 și nr. 449/2023 .

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Popescu Anca-Theodora, în calitate de cumpărător.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

**Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:



Handwritten: A. Pituca
A. K. 402623
1. G. 402623
29. 8. 2026

telefon

Anexez prezentei cereri următoarele documente în copie:

1. act de identitate
2. declarație pe proprie răspundere
3. contract de vânzare
4. contract de superficie cu titlu oneros nr. 21P/19.09.2023
5. plan de amplasament și delimitare a imobilului
6. extras de carte funciară pentru informare actualizat
7. o fotografie recentă a imobilului

Semnătura

28.08.2025.

✓ 1000

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU EVIDENȚA PERSOANELOR



Semnat digital de MAI-DGEP.
Aug 14 2025 10:35:04
Document furnizat prin portalul hub.mai.gov.ro

Nr. CD202535449 din 14.08.2025

CERTIFICAT

privind domiciliul și reședința înregistrate în Registrul național de evidență a persoanelor

Doamna **POPESCU ANCA-THEODORA**, fiica lui DANIEL și ELENA, născută la _____, în
evidență a persoanelor cetățean român cu domiciliul în _____ figurează în Registrul național de

Nu au fost identificate informații referitoare la reședință în Registrul național de evidență a
persoanelor.

S-a eliberat prezentul certificat pentru a face dovada domiciliului și reședinței în România.

Prezentul certificat este valabil pentru o perioadă de 6 luni de la data emiterii, dar nu mai târziu de data expirării termenului de valabilitate a actului de identitate al titularului.

Potrivit legii civile române, domiciliul persoanei fizice este acolo unde aceasta declară că își are locuința principală. Reședința persoanei fizice este în locul unde își are locuința secundară.
According to Romanian civil law, a natural person's domicile is the place where they declare they live permanently. A natural person's residence is the place where they live temporarily.

CONFIDENȚIAL

„Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679.”

Tel. 021-413.54.42; Fax. 021-413.50.49
E-mail: dgep@mai.gov.ro
Str. Obcina Mare Nr. 2, Sector 6
RO - București

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

între:

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, cu sediul social în mun. Craiova, județ Dolj, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, având CUI RO 11853437, număr de înregistrare în Registrul Comerțului J16/1883/2019, prin sentința nr.143 din ședința publica din data de 10.06.2020 pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă, reprezentată legal prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL cu sediul în în mun. București, str. Vlaicu Vodă nr.16, bl.V65, sc.B, ap.16, sector 3, având CIF RO41066614, cu nr. de înscriere în tabloul practicienilor în insolvență RFO II - 1051 din data de 19.04.2019, conform sentinței nr.143 din ședința publica din data de 10.06.2020 pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă, la rândul său reprezentată prin asociat CIUPLAN ARETA, cetățean român, domiciliată în mun. I

identificată cu CI seria _____ eliberată de DEPADB la data de _____ practician în insolvență având legitimația nr. _____ valabilă pe anul 2021, eliberată de UNPIR pe numele său, în calitate de vânzător, și, Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în _____ identificată cu CI seria _____ eliberată la data de 26.05.2020 de DEPADB, CNP _____ în calitate de cumpărător,

Având în vedere:

1. La data de 04.11.2021, s-a încheiat Procesul-verbal cu nr.541 al Sedinței Adunării Creditorilor debitoare Societatea GOLDANI SRL în faliment, publicat în Buletinul Procedurilor în Insolvența nr.18763 din 05.11.2021, privind aprobarea atribuirii activului conștând în imobilul construcție C2 - casa de locuit situat în mun. Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, jud Dolj, către creditoarea Popescu Anca Theodora, în contul creanței deținute în cantum de 1.173.860,18 lei, aparținând debitorului GOLDANI SRL, proces verbal prin care s-a hotărât de către creditorii ce dețin un procent de 100% din masa credala atribuirea activului conștând în imobilul construcție C2 - casa de locuit situat în mun. Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, jud Dolj, cu nr. cad.12628/1, înscris în CF 23890 Craiova, către creditoarea Popescu Anca Theodora, în contul creanței deținute în cantum de 1.173.860,18 lei, creanță ce reprezintă un procent de 72,003% din total masă credală și care a fost preluată prin subrogare legală de la creditorul Municipiul Craiova Direcția Impozite și Taxe,

2. Procesul-verbal de adjudecare cu nr.549/22.11.2021 încheiat între lichidatorul judiciar și creditoarea Popescu Anca-Theodora prin care părțile au hotărât ca în contul creanței de 1.173.860,18 lei imobilul descris mai sus urmează a fi vândut către POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, domiciliată în _____

și ca perfectarea actului translativ de proprietate sa se efectueze de către notarul public până la data de 30.12.2021,

4. Prevederile art. 158 din legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, vând doamnei POPESCU ANCA-THEODORA, dreptul de proprietate asupra imobilului construcție C2 casă de locuit situat în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, județ Dolj, colț cu Panait Moșoiu nr.2, jud. Dolj, având regim de înălțime parter, compusă din 4 camere (cu o suprafață utilă de 85,34 mp) și un beci (cu o suprafață de 66,82 mp) construită din cărămidă și acoperită cu tablă, identificată cu număr cadastral 12628/1, înscrisă în cartea funciară nr.23890 Craiova, jud Dolj, cu încheierea nr.12710/05.04.2006 emisă de OCPI Dolj, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr.287447 din 07.12.2021 emis de ANCPI-OCPI Jud. Dolj. Construcția se află amplasată pe un teren - proprietatea Primăriei Craiova, identificat cu numărul cadastral provizoriu 12628, ce nu face obiectul prezentului contract, și pentru care nu s-a deschis carte funciară conform extrasului de carte funciara pentru autentificare.

Subscrisa, Societatea GOLDANI SRL - societate în faliment, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin cumpărare de la Miulescu Cătălin Dorin și Miulescu Anemona Cristiana, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.683 din 05.04.2006 de BNPA Dana Tomiță și Andrei Tomiță cu sediul în Craiova, prin notar public Andrei Tomiță. Din acest contract reiese că Miulescu Cătălin Dorin și Miulescu Anemona Cristiana dobândiseră prin cumpărare de la Miculescu Valentin în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4596/31.08.2005 de notar public Dana Tomiță din cadrul BNPA Dana Tomiță și Andrei Tomiță din Craiova.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este supus nici unei forme de executare silită, așa cum reiese din Extrasul de carte funciară pentru Autentificare nr.287447 din 07.12.2021 emis de ANCPI-OCPI Jud. Dolj, vânzătorul, garantând pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse.

Impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate la zi de vânzător, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr.782413 din data de 08.12.2021 eliberat de Primăria Craiova jud Dolj.

Ca urmare cumpărătorul va achita impozite și taxe către stat începând cu data prezentului înscris. Cumpărătorul suportă și taxele de autentificare ale acestui contract de vânzare.

În temeiul art. 91 alin. (1) din legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, imobilul ce face obiectul prezentului contract, se înstrăinează liber de orice fel de sarcini și datorii.

În cazul în care sunt înregistrate debite și restanțe în plata oricăror facturi la consumurile de utilități, precum și debite la întreținerea imobilului, acestea rămân în sarcina societății vânzătoare și se plătesc în conformitate cu dispozițiile legii 85/2014.

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile legii penale, că nu am vândut, donat, schimbat sau grevat acest imobil în favoarea altor persoane înainte de autentificarea prezentului contract. Vânzătorul, prin reprezentanți legali, declară că, din actele puse la dispoziția sa în exercitarea atribuțiilor sale, imobilul nu constituie aport în natură la capitalul social al unei societăți sau al altor entități, nu este sediul social sau punctul de lucru al niciunei alte societăți, persoane fizice



autorizate, sau alte entități cu caracter profesional și că imobilul nu face obiectul niciunui contract de locațiune sau închiriere încheiat de lichidatorul judiciar.

Totodată, subscrisă, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar pe propria răspundere, că nu avem cunoștință ca imobilul să fie revendicat și că după cunoștința noastră, asupra imobilului nu există niciun fel de litigii, inclusiv litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 cu modificările și completările ulterioare. Totodată subscrisă, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar că nu au existat și nu există niciun fel de litigii, contestații și/sau recursuri, cu privire la organizarea procedurii de vânzare, cu privire la preț, cu privire la bunurile adjudecate sau cu privire la hotărârea adunării creditorilor prin care a fost aprobată vânzarea bunului ce face obiectul prezentului act.

Subsemnata, CIUPILAN ARETA, declar că am calitatea de reprezentant legal al lichidatorului judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, la rândul ei reprezentant legal și actual al vânzătoarei, societate aflată în faliment, conform sentinței civile nr.143 din ședința publică din data de 10.06.2020 pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă, și, în această calitate, declar pe proprie răspundere că Procesul-verbal de adjudecare cu nr.549/22.11.2021 încheiat între lichidatorul judiciar și creditoarea Popescu Anca-Theodora, ce stă la baza autentificării prezentului înscris a fost întocmit în limitele și cu respectarea integrală a modalității de vânzare ce a fost aprobată prin hotărârea Adunării creditorilor din data de 04.11.2021, că hotărârile adunării creditorilor și procesul verbal de adjudecare nu fac obiectul niciunei contestații admise sau nesoluționate și au fost respectate toate procedurile legale specifice, precum și toate formele de publicitate cerute de legea specială din această materie, inclusiv în Buletinul Procedurilor de Insolvență, drept pentru care îmi asum pe deplin răspunderea profesională.

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc fără nicio altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris. Imobilul se predă în starea care se găsește și așa cum a fost vizionat.

Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, iar vânzătorul, prin lichidator judiciar, garantează cumpărătorul contra evicțiunii, conform prevederilor art. 1695 Cod Civil.

Prezentul contract de vânzare se încheie în condițiile art. 1707 alin. (5) Cod Civil, iar vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor ascunse.

Prețul total și definitiv al imobilului este de 1.173.860,18 lei (un milion osuta șaptezeci și trei mii opt sute și zece lei și optzeci bani), pe care, subscrisă, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar că a fost achitat integral prin compensarea creanței pe care cumpărătoarea POPESCU ANCA-THEODORA o deține din masa credală a vânzătoarei conform Procesului-verbal de adjudecare cu nr.549/22.11.2021 încheiat între lichidatorul judiciar și creditoarea Popescu Anca-Theodora.

Prezentă tranzacție este scutită de TVA în temeiul art.292, alin.(2), litera f) din Codul Fiscal.

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar că am primit prețul vânzării în condițiile stabilite în prezentul contract, și nu mai am nicio pretenție în acest sens, prețul fiind achitat integral.

Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, am cumpărat de la Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, imobilul descris mai sus, la prețul de 1.173.860,18 lei (un milion osuta șaptezeci și trei mii opt sute și zece lei și optzeci bani) pe care l-am achitat integral vânzătorului, astfel cum a fost menționat mai sus și în condițiile menționate în prezentul act, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal cu privire la fals în declarații, declar că sunt necăsătorită.

Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, prin lichidator judiciar, am luat cunoștință de conținutul declarațiilor vânzătorului, prin reprezentantul său legal, îmi asum în întregime riscurile încheierii prezentului contract în condițiile menționate, sunt de acord să dobândesc imobilul în aceste condiții, sunt în totalitate de acord cu conținutul contractului și exonerez notarul public de orice răspundere cu privire la acest conținut. Totodată, îmi asum obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și acesta corespunde voinței noastre, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală și de dispozițiile art. 1665 Cod Civil cu privire la nulitatea actului prin nedeclararea prețului real convenit între părți, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale.

Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, declar că voi îndeplini, în termen de 30 de zile, de astăzi, data autentificării prezentului contract, formalitățile necesare pentru trecerea pe rol a imobilului la Primăria Craiova, Jud. Dolj.

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr.1414 din 08.12.2021, certificat întocmit de inginer auditor energetic Cean Silviu Petrisor, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Totodată, eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal, că nu am pus la dispoziția cumpărătorului polița de asigurare a clădirii, iar eu, cumpărătorul, declar că nu am primit această poliță, și declar că am fost informat de către notarul public de dispozițiile Normei nr.7/2013 emisă de Comisia de Supraveghere a asigurărilor privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și doresc autentificarea contractului de vânzare fără a fi în posesia poliței de asigurare a clădirii.

De asemenea, noi, părțile cunoaștem obligația proprietarului de a pune la dispoziția cumpărătorului polița de asigurare a clădirii, iar eu, cumpărătorul declar că sunt de acord să dobândesc proprietatea pe riscul meu, asumându-mi obligația de a contracta o PAD pentru această locuință, în termen de 5 zile lucrătoare de astăzi data autentificării prezentului înscris.

Totodată, subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL, reprezentat de CIUPILAN ARETA,

cunoscând dispozițiile art. 326 Noul Cod Penal, declară imobilul nu are regim juridic de imobil clasat monument istoric, nu este situat într-un sit arheologic, nefiindu-mi comunicat până în acest moment de către autoritățile competente vreun ordin de clasare iar la locul situării imobilului nu a fost amplasat nici un însemn referitor la marcarea monumentelor istorice și nici nu dețin nici un act/informație din care să reiasă că imobilul ce face obiectul prezentului contract are regim de sit arheologic sau că imobilul este declarat zonă de interes național conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr.43/2000 cu modificările și completările ulterioare ale Legii nr.258/2008

Subsemnata, **POPESCU ANCA-THEODORA**, declară că toate cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate integral de mine, cumpărătorul, iar în sarcina mea se află și cheltuielile de întabulare.

Totodată, subscrisa, **Societatea GOLDANI S.R.L.**, societate în faliment, prin lichidator judiciar **PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL**, reprezentat de **CIUPILAN ARETA**, declară că de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului și până astăzi, data autentificării prezentului înscris nu am primit nicio notificare emisă de autoritățile competente cu privire la exproprierea imobilului mai sus individualizat pentru cauză de utilitate publică.

Subscrisa, **Societatea GOLDANI S.R.L.**, societate în faliment, prin lichidator judiciar **PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL**, reprezentat de **CIUPILAN ARETA**, mă declar în mod expres de acord și solicit întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, conform art. 885 alin 2 Cod Civil, iar subsemnata, **POPESCU ANCA-THEODORA**, sunt de acord cu întabularea dreptului meu de proprietate în Cartea Funciară a imobilului.

Subsemnata, **POPESCU ANCA-THEODORA**, declară că toate cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate integral de mine, cumpărătorul, iar în sarcina mea se află și cheltuielile de întabulare.

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată, **Societatea Profesională Notarială Minerva**, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară județ Dolj.

Noi, părțile, declarăm că, în conformitate cu cerințele 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) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, datele noastre personale, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare.

Totodată am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea prezentului act și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.

Am luat cunoștință de faptul că scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea prezentului act și că aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

În conformitate cu art. 1686 alin. 2 Cod Civil, vânzătorul declară că a predat titlurile documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunurilor, iar cumpărătorul declară primit actele sus-menționate.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă pentru raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau motiv de leziune și că, înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Spezele ocazionate cu încheierea prezentului contract au fost calculate la valoarea de 1.173.860,18 lei în baza declarației părților, și conform expertizelor aflate în uzul birourilor notariale, valabile în anul 2021.

Redactat, procesat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Minerva într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul se comunică la ANCPI-OCPI Jud. Dolj, iar 4 (patru) s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,
Societatea GOLDANI SRL
în faliment, prin lichidator judiciar
PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL
reprezentată de asociat CIUPILAN ARETA
s.s. CIUPILAN ARETA

CUMPĂRĂTOR,
POPESCU ANCA-THEODORA
s.s. POPESCU ANCA-THEODORA





Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
MINERVA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 312/3334/16.12.2015

Sediu: București, șos Oltenitei nr.178A, bl.2, sc.2, ap.44 și ap.48, sector 4
Tel./Fax: 021.332.13.26; 021.332.13.28; 031.809.42.52; 021.634.40.31

Număr operator date cu caracter personal: 1624

E-mail: secretariat@notariatminerva.ro, chiras.bianca@emp.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.5105

Anul 2021 luna Decembrie ziua 13

În fața mea, notar public - CONSTANTINESCU ARIADNA ROSSANA, la sediul biroului s-au prezentat

CIUPILAN ARETA, cetățean român, domiciliată în mun.

identificată cu CI seria :

data de 12.06.2018, CNP
în calitate de reprezentant al Întreprinderii Profesionale Unipersonale cu Răspundere Limitată **PROFESSIONAL SIGMA INSOLV IPURL** cu sediul în mun. București, str. Vlaicu Vodă nr.16, bl.V65, sc.B, ap.16, sector 3, având CIF RO41066614, cu nr. de înscriere în tabloul practicienilor în insolvență RFO II - 1051 din data de 19.04.2019, societate desemnată lichidator judiciar al Societății **GOLDANI SRL**, societate în faliment, cu sediul social în mun. Craiova, județ Dolj, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, având CUI RO 11853437, număr de înregistrare în Registrul Comerțului J16/1883/2019, prin sentința nr.143 din ședința publică din data de 10.06.2020 pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă,

POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, domiciliată în

identificată cu CI seria

eliberată

la data de 26.05.2020 de DEPADB, CNP

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 și completările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 7650,00 lei + 1453,50 lei TVA, cu bf/2021

S-a perceput taxa ANCPL-0,15% în valoare de 1761,00 lei cu chit/2021.

NOTAR PUBLIC,
S.S. CONSTANTINESCU ARIADNA ROSSANA

L.S.

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 221185 Craiova

Nr. cerere	231526
Ziua	05
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194394649



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 37294
Nr. cadastral vechi: 17534

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str A.I. Cuza, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221185	Din acte: 252 Masurata: 284	Constructia C1 inscisa in CF 221185-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
110349 / 27/05/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 2080, din 23/05/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 254/284 1) SC PERLA CARPATILOR SRL	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 2081, din 23/05/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, comasare, dezmembrare, restructurare, amenajare, construire, demolare 1) LIBRA INTERNET BANK S.A.	A1
177803 / 19/08/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 3332, din 14/08/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
B8	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare. 1) LIBRA INTERNET BANK SA	A1
160918 / 19/06/2025		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 365, din 27/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Referat legalitate HCL 372,365 nr. 8549, din 09/04/2025 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI DOLJ; Act Notarial nr. Declaratie nr. 1168, din 28/04/2025 emis de NP GASPAR MONICA ORTANSA; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 201573, din 20/06/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 189211, din 11/06/2025 emis de PRIMARIA MUN. CRAIOVA; Act Administrativ nr. Referat legalitate HCL 449 nr. 9539 2, din 02/06/2025 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI DOLJ; Act Notarial nr. Declaratie nr. 1486, din 14/05/2025 emis de NP SOROP ALEXANDRU OLIVIU;		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul modificarii suprafaetei din masuratori a imobilului de sub A1 de la 254 mp la 284 mp	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 30/284 1) MUNICIPIUL CRAIOVA- DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
110349 / 27/05/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 2081, din 23/05/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 952970 LE plus celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK S.A.	A1
177803 / 19/08/2019		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

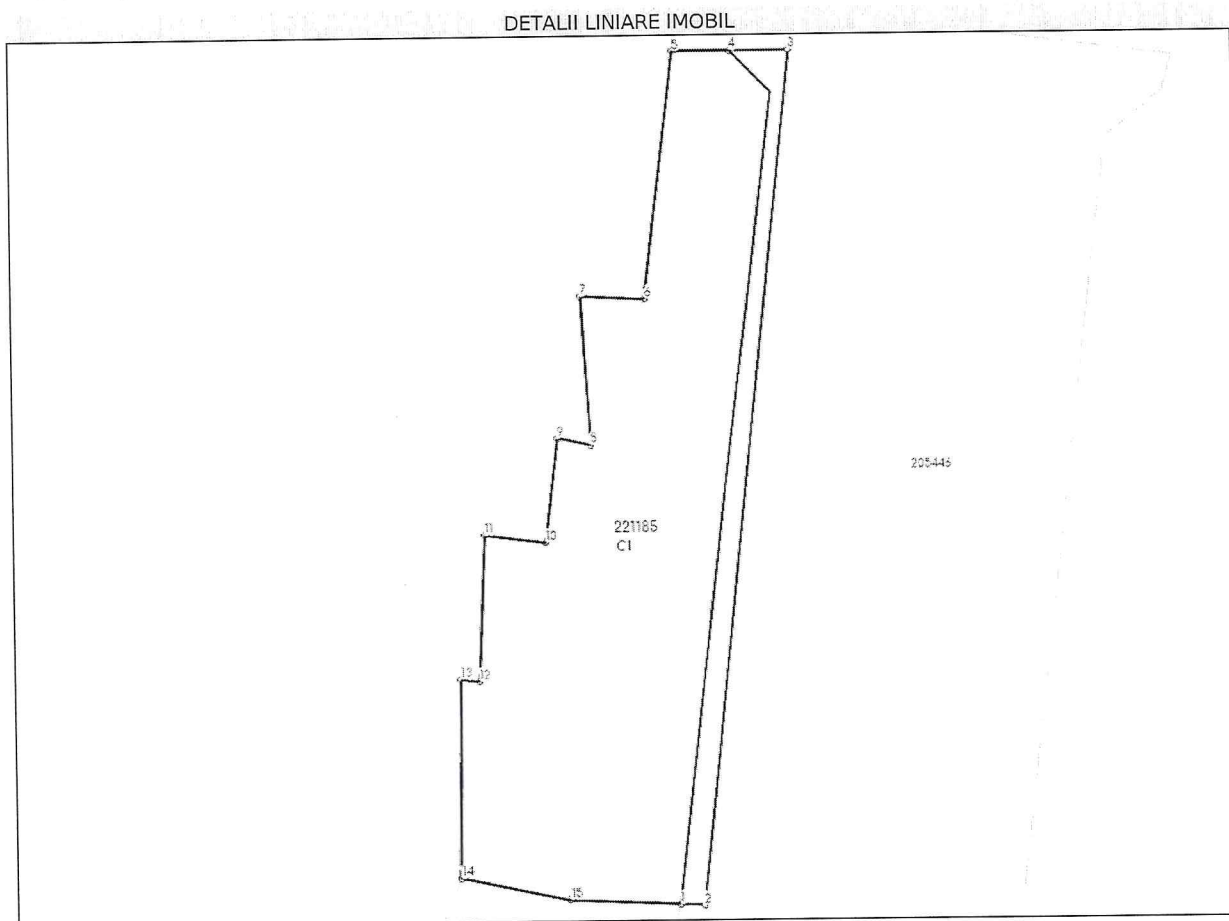
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR 3332, din 14/08/2019 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 RON+ celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) LIBRA INTERNET BANK SA	
160918 / 19/06/2025		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 449, din 31/08/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Contract de superficie nr. 21P REFERAT, din 19/09/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 372, din 27/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA;		
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 99 ani, cota actuala 30/284	A1
	1) POPESCU ANCA-THEODORA	
	OBSERVATII: proprietatea lui B10	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221185	Din acte: 252 Masurata: 284	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	284	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.994
2	3	35.654
3	4	2.469
4	5	2.34
5	6	10.33
6	7	2.72

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	6.17
8	9	1.413
9	10	4.327
10	11	2.611
11	12	6.042
12	13	0.775
13	14	8.244
14	15	4.67
15	1	4.66

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, 09:13

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>



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 318975/19.09.2023

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

NR. 21P/ 19.09.2023

Cap. I. Părțile contractante

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/416235, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar, în calitate de proprietar** al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat în str. A.I. Cuza, nr.4, colț cu str. Panait Moșoiu, nr.2

ȘI

POPESCU ANCA - THEODORA, cu domiciliul în

, în **calitate de superficial**,
vând C.I. seria DP nr.

În temeiul Cărții a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligațiilor - Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul H.C.L. nr.372/27.07.2023, modificată prin H.C.L. nr.449/31.08.2023, și H.C.L. nr. 452/31.08.2023, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 30 mp, reprezentând cota parte din terenul în suprafață de 404 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str. A. I. Cuza, nr.4, colț cu str. Panait Moșoiu, nr.2 identificat potrivit anexelor la H.C.L. nr. 372/2023. Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pe perioada construcției, dar nu mai mult de 99 de ani.

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

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

Cap. IV. Drepturile părților

Drepturile superficiarului:

Art. 3. (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.

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

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

Drepturile proprietarului terenului

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

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

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

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau alte acte normative.

Cap. V. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul

terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 3, la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (art. 463 alin.2).

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

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și Taxe -Primăria municipiului Craiova contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 463 alin.3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

Obligațiile proprietarului terenului

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

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

Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată.
Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de 410,57 lei/lună, respectiv suma anuală de 4.927,00 lei, conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 452/2023, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieriile Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214.

(2) Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar la termenele stabilite de proprietarul terenului.

(3) Suma prevăzută la alin.1 se va achita anual în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (prețul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an
- rata II (prețul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Superficiarul datorează pentru perioada 27.07.2023 – 19.09.2023 suma de 726,00 lei, sumă calculată conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 449/2023 și se va achita până la 30.09.2023.

(5) Pentru anii următori, începând cu anul 2024, suma prevăzută la art.7 alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent. Noua sumă va fi comunicată superficiarului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

(6) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la art. 7 alin. (3) și (4), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din quantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la art. 7 alin(3).

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

(8) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

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

Cap. VII. Încetarea contractului de suprafață. Efectele încetării suprafeței

Art. 8. (1) Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) prin pieirea construcției;
d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

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

f) neplata a trei rate consecutive.

g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(2) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafației.

(3) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pieirea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting.

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

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

Cap. VIII. Forța majoră și cazul fortuit

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

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

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

Cap. IX. Notificările între părți

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

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

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

Cap. X. Litigii

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

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

Cap. XI. Clauze finale

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

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

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi 19.09.2023....., în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafață și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR

LIA-OLGUȚA VASILESCU



Popescu Anca - Theodora

Direcția Patrimo
Director Executiv ,
Ionuț-Cristian G

Vizat

Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
exp. Simona Narcisa Gheorghe

11.04.20.09.2023 Nr. Sigiliu t

Șef Serviciu

Urmărire Contracte, Agenți Economici
Victor Costache

Vizat ptr. legalitate
Direcția Juridică
cons. jur. Olga Gheorghe

Înțelegere,
insp. Bulubasa Claudia

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 372

privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea
dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține
domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova,
str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.245526/2023, raportul nr.246738/2023
întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.246985/2023 întocmit de Direcția
Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune
constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca
Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului
Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2 și avizele nr.35/2023 al
Comisiei I-Buget Finante, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.35/2023 al
Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport și nr.35/2023 al
Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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

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

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

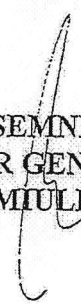
HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea
dnei.Popescu Anca Theodora, asupra terenului în suprafață de 30 mp., reprezentând
cota parte din terenul în suprafață de 404 mp., care aparține domeniului privat al
municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2.
- Art.2. Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o perioadă de
10 ani.

- Art.3. Quantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1, se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4. Popescu Anca Theodora are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce are ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la art.1.
- Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Popescu Anca Theodora vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lucian Costin DINDIRICĂ


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

HOTĂRÂREA NR.449

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023 referitoare la constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.284035/2023, raportul nr.284037/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.285147/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023 referitoare la constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2 și avizele nr.39/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.34/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.41/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023, care va avea următorul conținut:

„**Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani.”

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**