

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea, de către municipiul Craiova, a unor imobile – teren, care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.308957/2025, raportul nr.309222/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.310081/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune vânzarea, de către municipiul Craiova, a unor imobile – teren, care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 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 unor imobile-teren, care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova, identificate conform planurilor cadastrale prevăzute în anexele nr.1 și 2 și planului de ansamblu, prevăzut în anexa nr.3, care fac parte integrală din prezenta hotărâre, către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL, titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilelor construcții.
- 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 imobilelor-teren, identificate la art.1, încetează Contractul de concesiune nr. 295/15.04.2008, cu modificările ulterioare și, pe cale de consecință, își încetează efectele Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, nr.45/2008, nr.212/2023 și art.1, art.2 lit.a din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013.

Art.5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL, 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 OPAL CONSULTING BUSINESS SRL 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 unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova

Prin adresa nr. 405941/18.11.2024, subscrisa OPAL CONSULTING BUSINESS SRL având CUI 40762588 și nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj J23/2291/2019 prin reprezentat legal Șișu Miruna Maria, reprezentată convențional de avocat Vidineac Eugen Constantin din cadrul SCA Vidineac și asociații, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesată de cumpărarea imobilelor-teren în suprafață de 105 mp și 9 mp situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova.

Totodată precizăm că pentru imobilele-teren în suprafață de 105 mp și 9 mp situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova, este concesionat de către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL conform Contract de concesiune nr. 295/15.04.2008, 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 unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 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. 309222/16.09.2025

Avizat,
Administrator Public
Răzvan Cristian Diaconu

RAPORT

privind vânzarea de către Municipiul Craiova, a unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 308957/2025 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind „vânzarea de către Municipiul Craiova, a unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova”.

Precizăm că imobile-teren, înscrise în Cartile Funciare: nr. 233100 Craiova, situat în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, (fost Valea Roșie), în suprafață de 105 mp și nr. 233101, situat în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, (fost Valea Roșie), în suprafață de 9 mp, în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 223/2008, Anexa 2, poz. 7, modificată prin Hotărârile Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 35/2010, anexa 3, poziția 234, 226/2010 Anexa 3, poziția 4 și 331/2015, anexa 2, poziția 3 aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova și este concesionat de către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL conform Contract de concesiune nr. 295/15.04.2008, cu modificările ulterioare.

OPAL CONSULTING BUSINESS SRL este proprietar al unor construcții pe imobilele-teren în suprafață de 105 mp și 9 mp situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, (fost Valea Roșie), în baza Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 526/23.05.2019.

OPAL CONSULTING BUSINESS SRL fiind constructor 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 adresele nr. 25773/22.01.2024, 399644/13.11.2024 și 405941/18.11.2024, subscrisa OPAL CONSULTING BUSINESS SRL având CUI 40762588 și nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj J23/2291/2019 prin reprezentat legal Șişu Miruna Maria, reprezentată convențional de avocat Vidineac Eugen Constantin din cadrul SCA Vidineac și asociații, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că este interesată de cumpărarea imobilelor-teren în suprafață de 105 mp și 9 mp situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova.

Prin adresele sus amintite reprezentantul OPAL CONSULTING BUSINESS SRL își exprima dreptul de preemțiune în conformitate cu prevedrile 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, OPAL CONSULTING BUSINESS SRL 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 unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 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 unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova, identificate conform planurilor cadastrale – anexele 1 și 2 părți integrante la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 3 parte integrantă la prezentul raport, către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilelor-construcții.

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 imobilelor-teren, identificate la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contract de concesiune nr. 295/15.04.2008, cu modificările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, 45/2008, 212/2023 și art. 1, art. 2, lit a) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013 .

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

CONSULTING BUSINESS 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:

Cod verificare



100194641905

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **233100**, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
 Craiova, Cartier Eroilor, Str. I.D.Sirbu, Nr. 7A

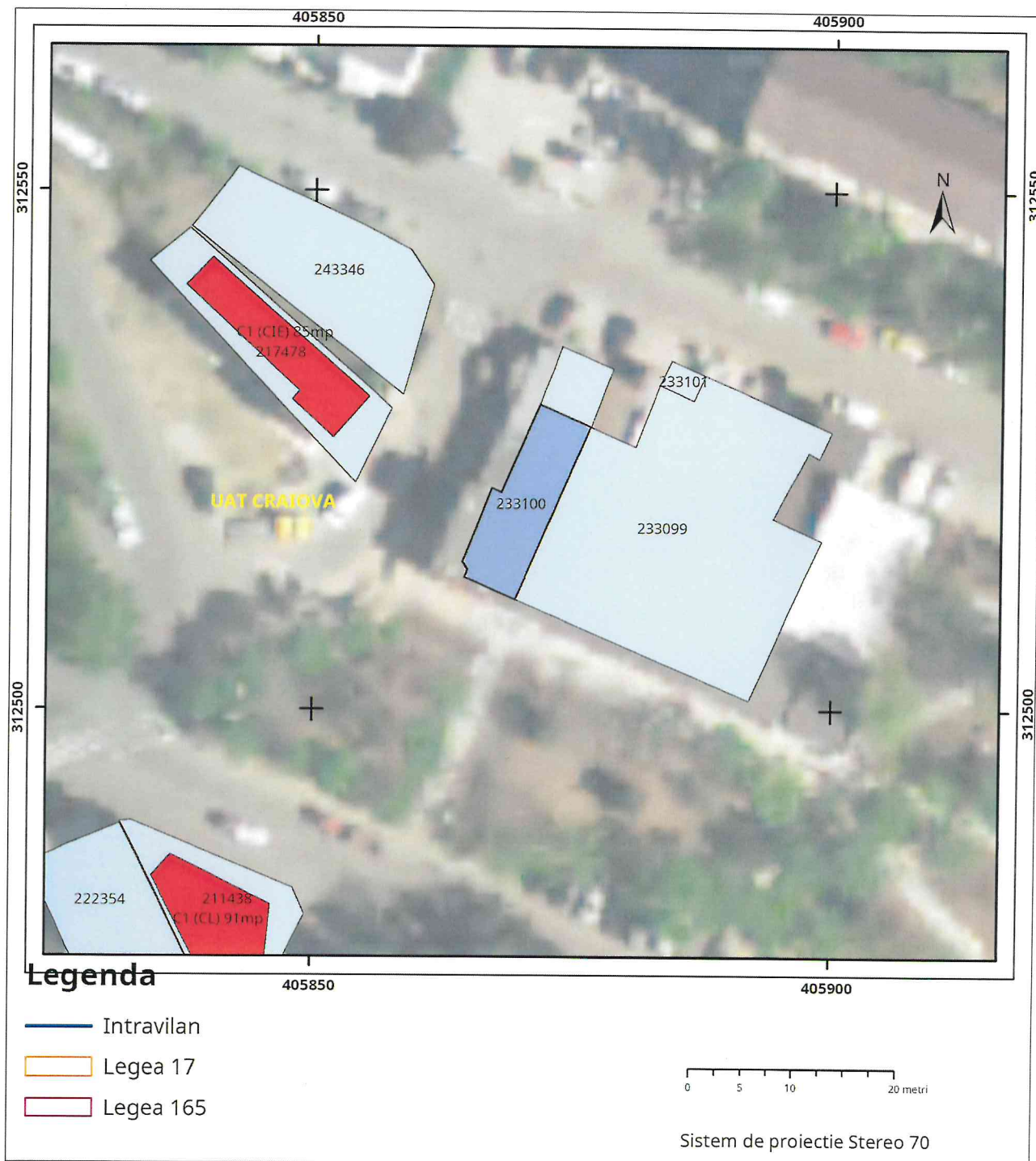
Nr.cerere	238779
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025

Teren: 105 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 105mp

Plan detaliu





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **233101**, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
Craiova, Cartier Eroilor, Str. I.D.Sirbu, Nr. 7A

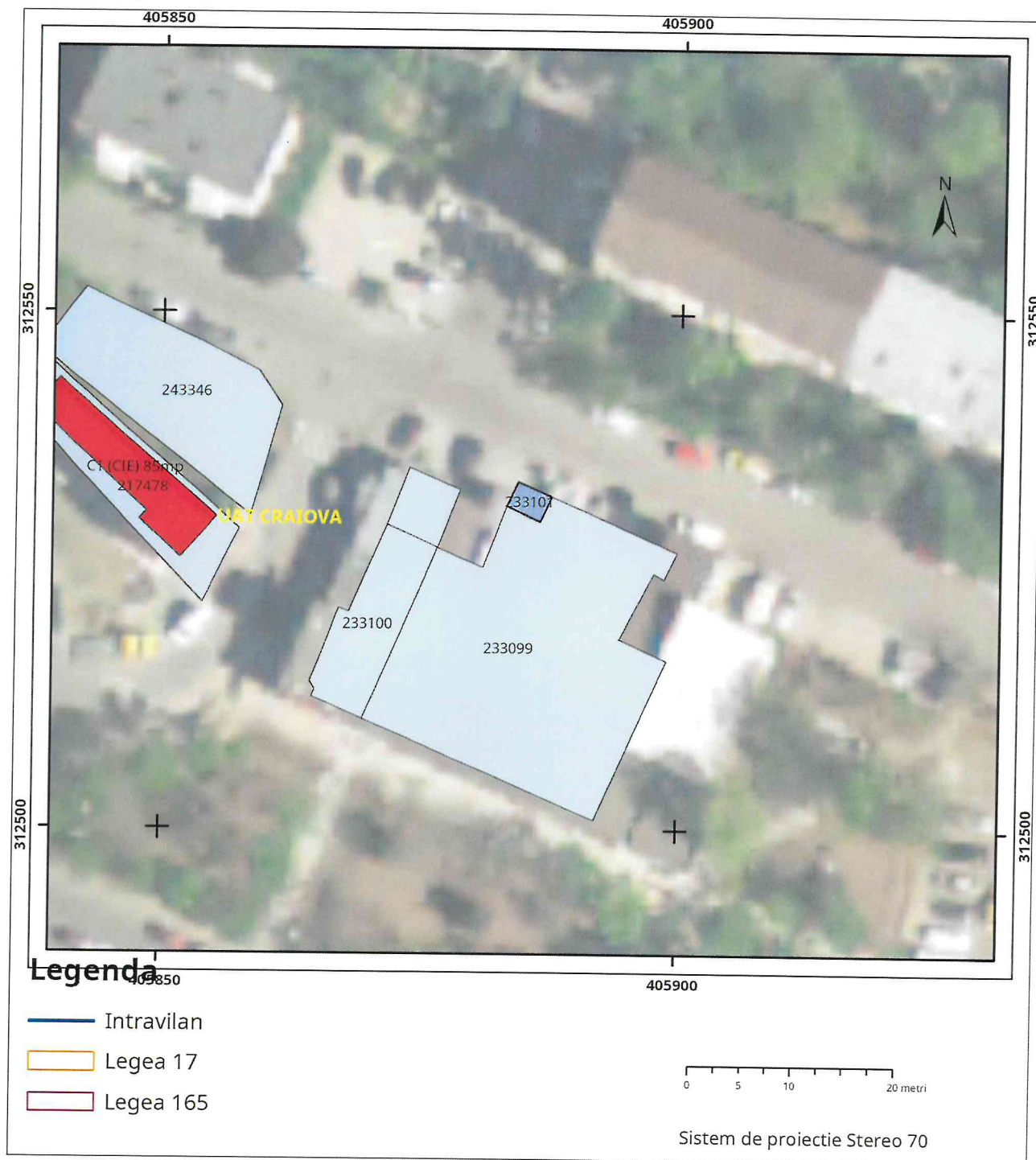
Nr.cerere	238781
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025

Teren: 9 mp

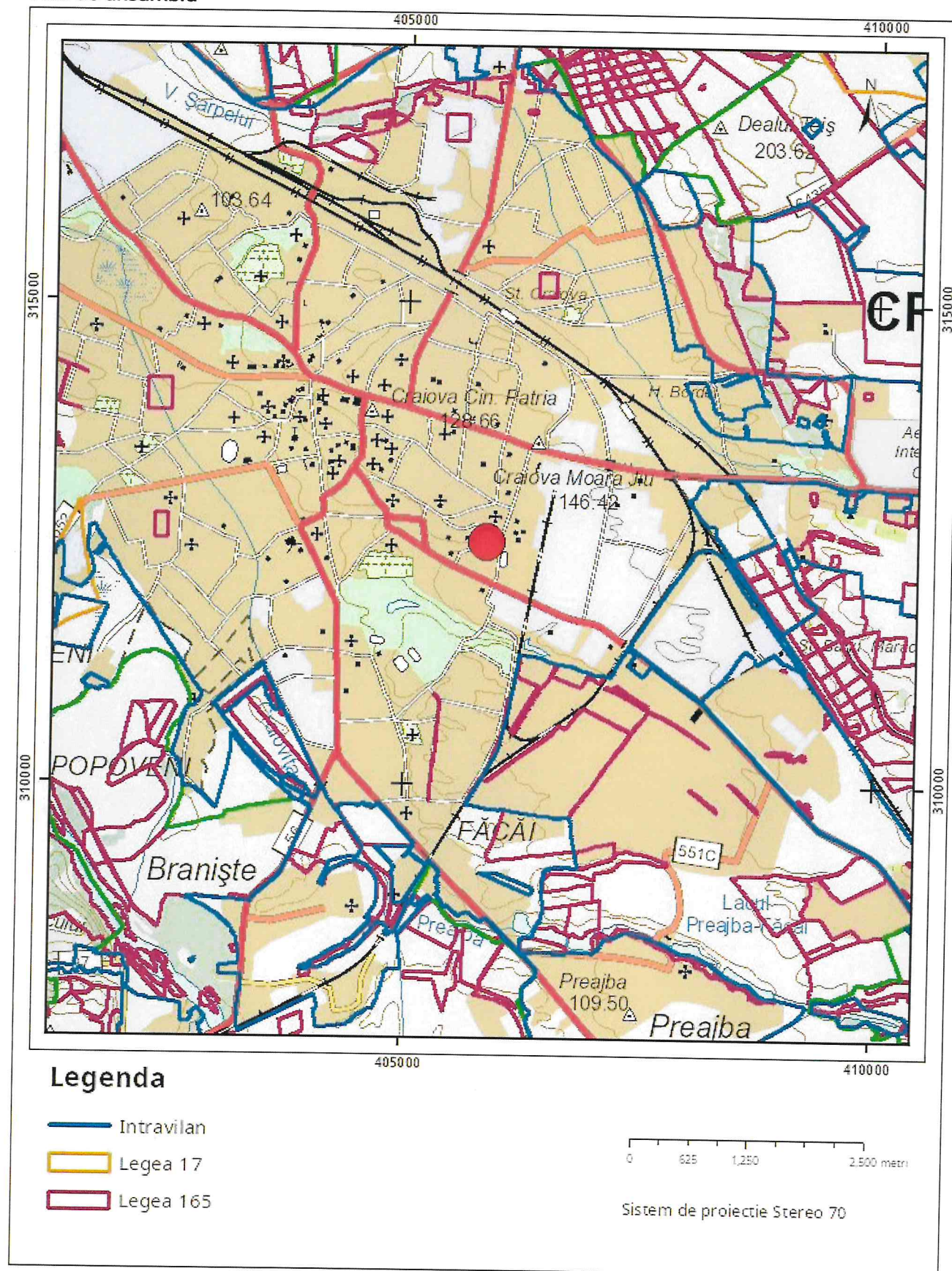
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 9mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-11-2018
 Data și ora generării: 12-09-2025 10:39

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 310081/17.09.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr. 308957/2025
- Raportul nr. 309222/2025 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 unor imobile-teren, ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, situate în Mun. Craiova, Str. I.D. Sîrbu, nr. 7A, înscrise în Cartile Funciare nr. 233100 și 233101 Craiova, identificate conform planurilor cadastrale – anexele 1 și 2 părți integrante la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 3 parte integrantă la prezentul raport, către OPAL CONSULTING BUSINESS SRL titularul dreptului de preemțiune, proprietar al imobilelor-construcții.

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 imobilelor-teren, identificate la punctul 1 din prezentul raport, încetează Contract de concesiune nr. 295/15.04.2008, cu modificările ulterioare și pe cale de consecință încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, 45/2008, 212/2023 și art. 1, art. 2, lit a) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013 .

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

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

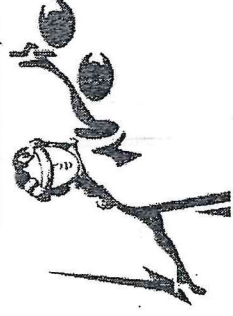
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul in scrisului
Semnatura:

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

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

Uniunea Națională a Barourilor din România
- BAROUL BRAȘOV -

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT
**VIDINEAC EUGEN
CONSTANTIN**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-12

Nr. 25773

Sediu Luna 01 Anul 2024

Ziua Petru Maior nr. 2

500090 - Brașov

Tel.: +40 728 108 782

Tel./fax: +40 368 802 222

E-mail: alin_vidineac@yahoo.com

23.01.2024
Dr. Silviu
Către

Sediu secundar

Str. Iuliu Valaori nr. 12-AB-2

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT

VIDINEAC EUGEN - CONSTANTIN

INTROARE Nr. 985

IEȘIRE

Ziua 19 Luna 01 Anul 2024

Primăria Municipiului Craiova

ecția Patrimoniu. Serviciul urmărire contracte, agenți economici

Subscrisa **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul social în com. Corbeanca, sat Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr. 4, parter, camera 1, jud. Ilfov, prin reprezentant legal Șisu Miruna-Maria, cu domiciliul în mun.

reprezentată convențional prin avocat
Vidineac Eugen Constantin, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la **Cabinet de Avocat Vidineac Eugen Constantin din București, Intrarea Iuliu Valaori, nr. 12, ap. 2, sector 3, persoane împuternicite cu primirea actelor de procedură fiind av. Vidineac Eugen Constantin, av. Moș Marc Darius, Cautiș Vlad și Epure Diana**

formulăm prezenta

ADRESĂ

prin intermediul căreia ne exprimăm intenția fermă de achiziționa terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp, pe care este edificată construcția intabulată în Cartea funciară cu nr. 54044 (număr cadastral 16336/3).

Astfel, prin prezenta adresă, vă solicităm, în mod respectuos, să fiți de acord cu înstrăinarea către subscrisa a acestui imobil având în vedere că dispozițiile art.123 alin.4 din Legea nr.215/2001 și art.364 din Codul administrativ ne conferă acest drept, având în vedere că suntem titulara dreptului de proprietate asupra construcției edificată pe acest teren și titulara Contractului de concesiune nr.372895/31.10.2023.

Precizăm că de acest drept de care ne bucurăm a statuat și Curtea de Apel Craiova prin Decizia civilă nr.1440/2022 pronunțată în dosar civil 727/63/2021.

Anexăm prezentei adrese și Certificatul de înregistrare, CI al reprezentantului nostru legal, Certificat constatator emis de ONRC.

OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.,
prin av. **Vidineac Eugen Constantin**



2865/25.01.24

VIDINEAC ASOCIAȚII



VIDINEAC ȘI ASOCIAȚII	
SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI	
INTRARE	NR. 975
IESIRE	
Ziua 11	Luna 11 Anul 2024

Către

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Patrimoniu. Serviciul urmărire contracte, agenți economici

Subscrisa **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul social în com. Corbeanca, sat Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr. 4, parter, camera 1, jud. Ilfov, prin reprezentant legal Sisu Miruna – Maria, cu domiciliul în

reprezentată convențional de avocat **Vidineac Eugen Constantin** din cadrul Societății Civile de Avocați „Vidineac și asociații”, cu sediul ales în vederea comunicării actelor la sediul secundar al Societății Civile de Avocați „Vidineac și asociații”, situat în București, B-dul. Regina Maria, nr. 23, etaj 1, ap. 3, sector 4, persoană împuternicită cu comunicarea actelor de procedură fiind **Epure Diana Elena**

formulăm prezenta

REVENIRE LA ADRESA NR. 925/19.01.2024

transmisă instituției dumneavoastră prin intermediul mesageriei electronice în data de 19.01.2024, ora 15:20, prin intermediul căreia înțelegem să reiterăm intenția fermă de a achiziționa terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp, teren pe suprafața căruia este edificată construcția intabulată în Cartea funciară sub nr. 54044, având nr. cadastral 16336/3.

Astfel, prin intermediul prezentei, revenim cu solicitarea de a fi de acord cu înstrăinarea către subscrisa a acestui imobil având în vedere faptul că dispozițiile art. 123 alin. 4 din cuprinsul Legii nr. 215/2001 și art. 364 din cuprinsul Codului administrativ ne conferă acest drept, având în vedere că suntem titulara dreptului de proprietate asupra construcției edificată pe acest teren, precum și titulara Contractului de concesiune nr. 372895/31.10.2023.

În susținerea prezentei, subliniem faptul că dreptul ante-menționat ne-a fost recunoscut și prin Decizia civilă nr. 1440/2022 pronunțată în dosarul nr. 727/63/2021 de către Curte de Apel Craiova, decizie pe care înțelegem să o anexăm prezentei.

În lumina tuturor acestor aspecte, vă solicităm, în mod respectuos, să dați curs prezentei adrese, așteptând răspunsul dumneavoastră.

În dovedirea calității subscrisei, în plus față de Decizia Curții de Apel Craiova, anexăm prezentei și Certificatul de înregistrare, CI-ul reprezentantului nostru legal, Certificatul constatator emis de ONRC, precum și împuternicire avocațială.

Cu deosebită considerație,
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
prin avocat **VIDINEAC EUGEN CONSTANTIN**

4672 / 14.11.24

VIDINEAC



ASOCIAȚII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-9

Nr. 405941

Ziua 18 Luna 11 Anul 2024

Anexe

Primăria Municipiului Craiova

Direcția Patrimoniu. Serviciul urmărire contracte, agenți economici

VIDINEAC ȘI ASOCIAȚII	
SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI	
INTRARE NR.	384
IESIRE	
Ziua 18	Luna 11 Anul 2024

Subscrisa **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul social în com. Corbeanca, sat Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr. 4, parter, camera 1, jud. Ilfov, prin reprezentant legal Sișu Miruna – Maria, cu domiciliul în mun.

reprezentată convențional de avocat

Vidineac Eugen Constantin din cadrul Societății Civile de Avocați „Vidineac și asociații”, cu sediul ales în vederea comunicării actelor la sediul secundar al Societății Civile de Avocați „Vidineac și asociații”, situat în București, B-dul. Regina Maria, nr. 23, etaj 1, ap. 3, sector 4, persoană împuternicită cu comunicarea actelor de procedură fiind Epure Diana Elena

formulăm prezenta

ADRESĂ

prin intermediul căreia înțelegem să vă solicităm să fiți de acord cu înstrăinarea către subscrisa a imobilului ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp, teren pe suprafața căruia este edificată construcția intabulată în Cartea funciară sub nr. 54044, având nr. cadastral provizoriu 16336/3, construcție ce se află în proprietatea noastră.

Astfel, în vederea probării calității de proprietari ai construcției respective, precum și a cronologiei transferării dreptului de proprietate asupra construcției, înțelegem să menționăm următoarele:

- La data încheierii Contractului de concesiune nr. 295/2008, respectiv la data de 15.04.2008, contract încheiat între numitul Scăiceanu Marian Gabriel (concesionar) și Consiliul Local al Municipiului Craiova (concedent), exista construcția – sală vânzare, depozit, bar și sală de mese în suprafață de 84,13 mp, precum și un wc amplasat în incinta complexului în suprafață de 7,8 mp, înscrise în CF Mun. Craiova sub nr. 54044 cu nr. cadastral provizoriu 16336/3;
- La data de 23.04.2008 s-a încheiat Contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1221 la BNP Cosmin Sandu, contract prin intermediul căruia numitul Scăiceanu Marian Gabriel a înstrăinat dreptul de proprietate asupra respectivei construcții domnului Sișu Marius – Daniel;
- La data de 08.08.2016 s-a încheiat Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1348 de către Societatea Profesională Notarială „Ciovică Gheorghe”, contract prin intermediul căruia domnul Sișu Marius – Daniel a înstrăinat doamnei Sișu Miruna Maria dreptul de proprietate asupra construcției;
- La data de 05.05.2017 s-a încheiat Contractul de schimb autentificat sub nr. 805 de către Societatea Profesională Notarială „Mentor”, contract încheiat între doamna Sișu Miruna Maria și soții Alecu Costel și Alecu Lenuța și care a avut ca obiect dreptul de proprietate asupra construcției, drept de proprietate transferat astfel soților Alecu Costel și Alecu Lenuța;

777/13.11.24



SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCATI

La data de 23.05.2019 s-a încheiat Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 526 de către Biroul Notarial „Libertas”, contract prin intermediul căruia soții Alecu Costel și Alecu Lenuta au înstrăinat dreptul de proprietate asupra respectivei construcții în favoarea subscrisei.

În virtutea acestor raporturi juridice, *societatea noastră deține, în prezent, dreptul de proprietate asupra construcției* formată din sală vânzare, depozit, bar și sală de mese în suprafață de 84,13 mp, precum și un wc amplasat în incinta complexului în suprafață de 7,8 mp, înscrise în CF. Mun. Craiova sub nr. 54044 cu nr. cadastral provizoriu 16336/3, construcții edificate pe terenul situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, Mun. Craiova, *deținând astfel prerogativa dobândii dreptului de proprietate asupra terenului ante-menționat.*

Această concluzie reiese și din considerentele hotărârilor pronunțate în dosarul nr. 727/63/2021*, respectiv din Sentința civilă nr. 309/2022 pronunțată de Tribunalul Dolj, precum și din Decizia nr. 1440/2022 pronunțată de Curtea de Apel Craiova, hotărâri emise ca urmare a admiterii recursului declarat de către Consiliul Local al Municipiului Craiova și Municipiul Craiova împotriva Sentinței nr. 1206/23.06.2021 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 727/63/2021 și a trimiterii cauzei spre rejudecare instanței de fond.

Astfel, în cuprinsul considerentelor Sentinței nr. 309/2022 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 727/63/2021* s-a reținut faptul că, în prezent, subscrisa suntem proprietarii de drept ai construcției amplasate pe terenul situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, Mun. Craiova, iar, conform dispozițiilor art. 364 alin. 1 din cuprinsul OUG 57/2019 („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 bunăcredință 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.”), deținem dreptul de preempțiune în vederea achiziționării acestuia.

Această soluție a fost menținută și de Curtea de Apel Craiova prin intermediul Deciziei nr. 1440 pronunțată în data de 12 iulie 2022, în cadrul dosarului nr. 727/63/2021*, considerentele mai sus expuse dobândind autoritate de lucru judecat.

Mai mult, în dovedirea temeiniciei prezentei solicitări, subliniem faptul că, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției edificată pe terenul solicitat a fi achiziționat, între subscrisa și instituția dumneavoastră s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 372895/31.10.2023, contract având ca obiect concesiunarea terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp.

Într-o atare situație, având în vedere aspectele de fapt și de drept învederate, înțelegem să ne exprimăm intenția fermă de a achiziționa terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D. Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp, teren pe suprafața căruia este edificată construcția intabulată în Cartea funciară sub nr. 54044, având nr. cadastral 16336/3, construcție ai cărei proprietari suntem.

În lumina tuturor acestor aspecte, vă solicităm, în mod respectuos, să dați curs prezentei adrese, așteptând răspunsul dumneavoastră.

VIDINEAC



ASOCIAȚII

SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI

În dovedirea aspectelor învederate, anexăm prezentei următoarele:

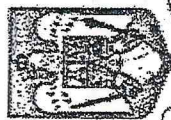
- Certificatul de înregistrare al societății;
- Certificatul constatator emis de ONRC;
- CI-ul reprezentantului legal;
- Hotărârile pronunțate în dosarul nr. 727/63/2021 și 727/63/2021*, respectiv:
 - Sentința nr. 1206/2021 a Tribunalului Dolj (d. 727/63/2021)
 - Decizia nr. 2824/2021 a Curții de Apel Craiova (d. 727/63/2021)
 - Sentința nr. 309/2022 a Tribunalului Dolj (d. 727/63/2021*)
 - Decizia nr. 1440/2022 a Curții de Apel Craiova (d. 727/63/2021*)
- Împuternicire avocațială.

Cu deosebită considerație,
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
prin avocat VIDINEAC EUGEN CONSTANTIN



ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.

Sediu Social: Sat Orșanu, Comuna Corbeasca, Strada STEJARULUI, NR. 2, PARTER, CAM. NR. 1,
CARTIER PARADISUL VERDE, Județ Ilfov

Activitatea principală 2022: Activități de consultanță pentru afaceri și management

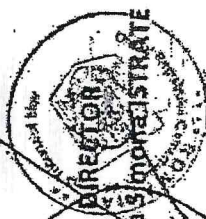
Cod Unic de înregistrare: 40762588

din data de: 11.03.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC123/2291/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului: 123/2291/22.05.2019

Data eliberării: 23.05.2019



Seria B Nr. 3855173

CONFORM CU
ORIGINALUL



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

BAROUL BRASOV

Forma de exercitare a profesiei *Procedura Civilă de Asesori*



ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Seria BV Nr. 082461/2024

Domnul/ doamna avocat *Vidineanu Eugen Constantin*
se împuternicește de către clientul *Coop. Construcții București SRL*
în baza Contractului de asistență juridică nr. din să exercite următoarele activități:

telefonare, deplasări, comunicări, depuneri, etc.
și să asiste / să reprezinte clientul în fața *Prima instanță eluminațională Brașov*

Data *12.11.2024*

CLIENT / REPREZENTANT, *

Canj. I. (CR)
(semnătura)

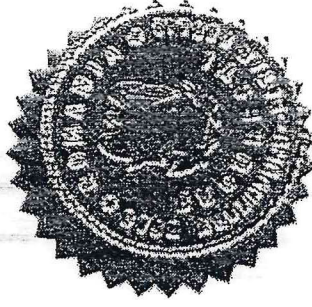
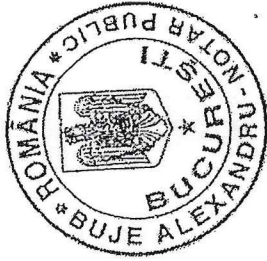


Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **

Unii
prin avocat
EUGEN
CONSTANȚIN
(semnătura și ștampila)
COORDONATOR

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a
conținutului și data contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea.

** Semnătura avocatului și aplicarea ștampei nu sunt necesare în situația în care prezenta
împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

- **ALECU COSTEL**, cetățean român, cu domiciliul în

identificat cu C.I. _____, emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 09.10.2018, CNP _____ seria _____

- **ALECU LENUȚA**, cetățean român, cu domiciliul în r

_____, identificată cu C.I. _____, emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 03.05.2018, CNP _____, sofi, căsătorii sub regimul comunității legale, în calitate de **VÂNZĂTORI**

și

- Societatea cu răspundere limitată **OPAL CONSULTING BUSINESS (S.R.L.)**, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Corbeanca, satul Ostratu, cartierul Paradisul Verde, strada Stejarului numărul 4, parter, camera 1, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2291/22.05.2019 și cod unic de înregistrare 40762588, reprezentată prin asociatul și administratorul **ȘISU MIRUNA-MARIA**, cetățean român, cu domiciliul în:

A, etajul 9, ap

de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 18.10.2018, CNI _____

Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 23.05.2019, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, acționând în baza

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, îi vindem societății **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.** construcțiile situate în municipiul Craiova, Cart. Eroilor (fost cart. Valea Roșie), strada I.D. Sârbu numărul 7A, județul Dolj, denumite în continuare, împreună, „imobilul”, respectiv **construcția complex comercial** identificată cu numărul cadastral **16336/3**, înscrisă în cartea funciară numărul **54044** a municipiului Craiova, având o suprafață utilă de 95,60 metri pătrați (nouăzecișicinci virgulașazece și cinci) conform actelor de proprietate, respectiv o suprafață utilă de 84,13 metri pătrați (optzeci și patru virgula treisprezece) conform măsurătorilor cadastrale, compusă din sală vânzare, depozit, bar și sală de mese și **construcția wc** (amplasată în incinta complexului) identificată cu numărul cadastral **16336/4**, înscrisă în cartea funciară numărul **54045** a municipiului Craiova, având o suprafață utilă de 7,8 metri pătrați (șapte virgula opt) conform actelor de proprietate, respectiv o suprafață utilă de 9 metri pătrați (nouă) conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate asupra părților și dependențelor aflate în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor din complex.

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, declarăm următoarele:

- construcțiile sunt edificate pe terenul aflat în domeniul privat al Municipiului Craiova, cu privire la care a fost încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008, astfel cum acesta a fost modificat prin actele adiționale numărul 1/01.08.2008 și numărul 2/2013 (înregistrat sub numărul 140406/23.09.2013), societatea cumpărătoare urmând să

îndeplinească în nume propriu orice formalități necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite;

- ne obligăm să îl sprijinim pe Cumpărător în îndeplinirea formalităților necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite.

II. MODUL DE DOBÂNDIRE

Noi, Vanzătorii, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, în timpul căsătoriei, cu titlul de bun comun, în baza contractului de schimb autentificat sub numărul 805/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, cu sediul în municipiul București, încheiat cu coschimbășul Șișu Miruna-Maria. Din acest act rezultă că, la rândul său, Șișu Miruna-Maria dobândise imobilul cu titlul de bun propriu, căsătorită sub regimul separației de bunuri cu Șișu Marius-Daniel, prin cumpărare de la acesta, în baza contractului de vânzare autentificat sub numărul 1348/08.08.2016 de notarul public Laura Diaconu, din cadrul S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe”, cu sediul în municipiul Craiova. Șișu Marius-Daniel dobândise imobilul necăsătorit fiind, prin cumpărare de la soții Scăiceanu Marian-Gabriel și Scăiceanu Elena-Claudia, în baza contractului de vânzare autentificat sub numărul 1221/2008 de B.N.P. Sandu Cosmin, cu sediul în municipiul Craiova, iar aceștia îl dobândiseră prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat sub semnătură privată la data de 09.06.2005 cu societatea PAN GROUP S.A. Craiova, terenul aferent spațiului comercial fiind în proprietatea Municipiului Craiova și pentru care a fost încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008.

III. GARANȚII, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR

Noi, Vanzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, următoarele:

- suntem proprietarii legali și exclusivi ai imobilului, pe care l-am dobândit cu bună-credință și cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile la data dobândirii și deținem capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract;

- suntem căsătoriți sub regimul comunității legale și nu am încheiat nicio convenție matrimonială care să aibă ca efect schimbarea naturii de bun comun a imobilului ce face obiectul prezentului contract, astfel cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului numărul 228432/23.05.2019, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale-Infonot;

- nu ne sunt aplicabile dispozițiile Legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, respectiv niciunul dintre noi nu figurează înscris ca debitor în insolvență în Buletinul procedurilor de insolvență – Secțiunea Debitori – persoane fizice cu obligații ce nu decurg din exploatarea unei întreprinderi;

- încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare nu încalcă nicio obligație, legală și/sau contractuală față de orice autorități și/sau orice terțe persoane fizice și/sau juridice;

- nu am constituit vreun drept real sau de altă natură asupra imobilului, în favoarea vreunei alte persoane fizice sau juridice, cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub numărul 807/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, desființată în baza convenției autentificate sub numărul 525/23.05.2019 de notarul public Alexandru Buje și cu excepția contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023;

- nu există nicio interdicție și/sau restricție, de orice natură, în legătură cu vânzarea imobilului, acesta nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, aflându-se liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, de la data dobândirii și până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, drept care îl garantăm



pe Cumpărător împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, în conformitate cu art. 1.695 Cod civil;

- îl garantăm pe Cumpărător împotriva viciilor aparente și ascunse și declarăm că, după știința noastră, imobilul nu are vicii ascunse;

- imobilul nu este revendicat și nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, inclusiv în temeiul Legii nr. 10/2001, și nu avem cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, iar până la data semnării prezentului contract nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicat imobilul. De asemenea, nu a fost formulată nicio pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, numărul 113bis/15.02.2016, și, până astăzi, data autentificării, nu am primit din partea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, din partea serviciilor publice deconcentrate ale acestuia sau din partea autorităților administrației publice centrale și locale cu atribuții în domeniul protejării monumentelor istorice, nicio informare/notificare/somație sau vreun alt document similar, din care să rezulte că imobilul ar avea calitatea sau regimul de monument istoric, conform legislației în vigoare;

- imobilul nu a fost vândut, ipotecat, schimbat sau donat, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți și nu a fost inclus într-o masă patrimonială afectată exercitării unei profesii autorizate sau în alt patrimoniu determinat potrivit legii, nu a fost înstrăinat sub orice altă formă, nu este supus niciunei forme de executare silită sau grevat de servituți, totale sau parțiale, și este liber de orice alte sarcini cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub numărul 807/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, ce se va radia concomitent cu înscrierea prezentului contract, în baza convenției autentificate sub numărul 525/23.05.2019 de notarul public Alexandru Buje și cu excepția contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare emise în baza cererii numărul 105945/22.05.2019 și a cererii numărul 105944/22.05.2019 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă și din certificatele de atestare fiscală numărul 545803/22.05.2019 și numărul 545806/22.05.2019, ambele eliberate de Primăria municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe;

- toate facturile emise de către furnizorii de utilități sunt achitate la zi;

- construcția complex comercial a fost evaluată din punct de vedere energetic, fiind încadrată în clasa energetică „C”, astfel cum rezultă din certificatul de performanță energetică numărul 2290/08.08.2016, întocmit de auditorul energetic Teică G. Liviu.

IV. PREȚUL VÂNZĂRII

4.1. Noi, părțile, am convenit că prețul net al vânzării imobilului este de **200.000 EUR** (douăsutemiiuro), echivalentul sumei de **952.500 lei** (nouăsutecincizecishidouămiiicinci sutelei), calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR, și a fost achitat integral în monedă RON, prin virament bancar, astfel:

- suma de 476.250 lei (patrusuteșaptezecișisaseemiidouăsutecincizecilei) a fost achitată în contul numărul RO38CECEB00008RON0585127 deschis pe numele Vânzătorului Alecu Costel la CEC Bank S.A., conform ordinului de plată numărul 1/23.05.2019 (referință tranzacție A41EUMV191430351) emis de platforma de plăți electronice a Băncii

Transilvania S.A., iar

- suma de 476.250 lei (patrusuteșaptezecișisaseimiidouăsutecincizecilei) a fost achitată în contul numărul RO71CECEB00008RON0585115 deschis pe numele Vânzătorului Alecu Lenuța la CEC Bank S.A., conform ordinului de plată numărul 2/23.05.2019 (referință tranzacție A41EUMV191430204) emis de platforma de plăți electronice a Băncii Transilvania S.A.

Data plății o reprezintă data alimentării conturilor bancare deschise pe numele Vânzătorilor, indicate mai sus, cu suma totală de 952.500 lei (nouăsutecincizecișidouămii cincisutelei), conform dispozițiilor articolului 1.497 Cod civil.

Ordinele de plată semnate de reprezentantul Cumpărătorului, vizate de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății. Cumpărătorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit CEC Bank S.A. o confirmare, în scris, a efectuării plăților prin virament, confirmare ce face dovada plății, conform dispozițiilor articolului 1.504 Cod civil. De asemenea, noi, părțile, stabilim că extrasele de cont ale Vânzătorilor din care rezultă alimentarea conturilor bancare indicate mai sus cu suma totală de 952.500 lei (nouăsutecincizecișidouămii cincisutelei) fac dovada achitării integrale a prețului.

4.2. Având în vedere faptul că prețul vânzării urmează a fi încasat de către noi ulterior semnării prezentului contract, noi, Vânzătorii, în conformitate cu prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 7/1996, declarăm că **renunțăm în mod expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale a vânzătorilor**, prevăzută de art. 2.386 pct. 1 Cod civil.

4.3. Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului și predarea acestuia, liber de toate bunurile mobile ale Vânzătorilor, adică punerea la dispoziția Cumpărătorului, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, Vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subscrisa, OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., prin reprezentant, cumpărăm de la soții ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA imobilul ce face obiectul prezentului contract, la prețul net de 200.000 EUR (douăsutemiieuro), echivalentul sumei de 952.500 lei (nouăsutecincizecișidouămii cincisutelei), calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR, pe care l-am achitat integral, în monedă RON, în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract, ca fiind cea descrisă mai sus de către Vânzători, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare invocate mai sus și înțelegem să dobândim proprietatea asupra acestuia, fără a îi exonera pe Vânzători de răspundere, în caz de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1.695 Cod civil.

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am luat cunoștință de următoarele:

- terenul pe care sunt edificate construcțiile se află în domeniul privat al Municipiului Craiova, fiind încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008, astfel cum acesta a fost modificat prin actele adiționale numărul 1/01.08.2008 și numărul 2/2013 (înregistrat sub numărul 140406/23.09.2013), subscrisa urmând să îndeplinim în nume propriu orice formalități necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite;

- construcția complex comercial face obiectul contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023, pe care ne obligăm să îl respectăm.

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, cunosc obligația de a aduce la cunoștința Vanzătorilor, într-un termen rezonabil, viciile ascunse ale imobilului descoperite de noi, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsurile prevăzute de art. 1.710 Cod civil.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am primit de la Vanzători, astăzi, data autentificării, în original, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului și certificatul de performanță energetică.

Noi, părțile, personal și prin reprezentant, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1.665 din Codul civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile și prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

De asemenea, noi, părțile, personal și prin reprezentant, declarăm că am citit prezentul contract, notarul public explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua noastră credință, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem niciun fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public care a autentificat actul.

În scopul stabilirii impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, a onorariului notarial și a tarifului A.N.C.P.I. pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară aferente prezentului contract de vânzare – cumpărare s-a luat în calcul suma de 952.500 lei, echivalentul sumei de 200.000 EUR – prețul vânzării, calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR. Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare a fost calculat de notarul public în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin. (1) din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare și este în sumă de **15.076 lei**, respectiv suma de 7.538 lei în sarcina fiecărui Vanzător, corespunzător cotei ce-i revine fiecăruia din dreptul de proprietate.

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite din oficiu de către notarul public instrumentator, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Tehno-redactat și autentificat la Biroul Notarial „LIBERTAS”, astăzi, data autentificării, într-un exemplar unic, păstrat în arhiva biroului notarial și eliberat în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unul) pentru arhiva biroului notarial, 1 (unul) pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și 3 (trei) pentru părți.

VÂNZĂTORI
ALECU COSTEL

CUMPĂRĂTOR
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
prin administratorul
ȘIȘU MIRUNA-MARIA

ALECU LENUȚA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
BIROUL NOTARIAL „LIBERTAS” – Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 279/3134/26.08.2014
București, B-dul Ion Mihalache nr. 18, sectorul 1
Telefon: 031.104.39.78; Fax: 031.104.89.06
Număr înregistrare operator de date cu caracter personal: 17133

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 526
Anul 2019 Luna MAI Ziua 23

În fața mea, ALEXANDRU BUJE, notar public, la sediul biroului, pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, s-au prezentat:

- ALECU COSTEL, cetățean român, cu domiciliul în _____, identificat cu C.I. _____ emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 09.10.2018, CNP _____, în nume propriu,
- ALECU LENUȚA, cetățean român, cu domiciliul în _____, identificată cu C.I. _____ emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 03.05.2018, CNP _____, în nume propriu,
- ȘIȘU MIRUNA-MARIA, cetățean român, cu domiciliul în _____

data de 18.10.2018, CNP 2 _____ în calitate de asociat și administrator al societății OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în comuna Corbeanca, satul Ostratu, cartierul Paradisul Verde, strada Stejarului numărul 4, parter, camera 1, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2291/22.05.2019 și cod unic de înregistrare 40762588, 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.

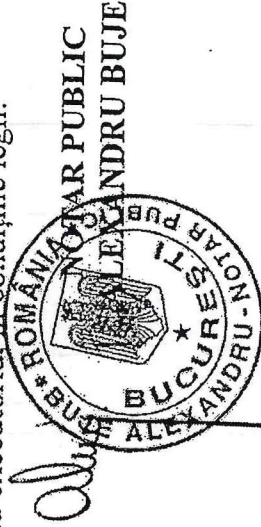
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit în cuantum de 15.076 lei, cu chitanțele nr. 780/2019 și nr. 781/2019.
S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în cuantum de 4.763 lei, cu chitanța nr. 1668650/2019.
S-a perceput onorariul de 6.650 lei, plus T.V.A. 19%, pentru care s-a emis factura fiscală nr. 3484/2019, care se va achita cu O.P.

NOTAR PUBLIC
ALEXANDRU BUJE

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
NR. 59553/14.04.2008

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 295 /15.04.2008

Cap.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, reprezentat prin Primar, ec. **ANTONIE SOLOMON**, în calitate de concedent *pe de o parte și*

SCĂICEANU MARIAN GABRIEL domiciliat în C

Craiova, județul Dolj, posesor a C.I. seria

proprietar al imobilului construit în suprafață de 97mp , în calitate de concesionar, *pe de altă parte*. având CNP

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, al H.G.nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006,a Legii nr.50/1991,repblicată,privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,modificată și completată de Legea nr.376/2006 și a Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008, prin care s-a aprobat concesiunea prin negociere directă a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova situat în cart. Valea Roșie, str.I. D. Sârbu, nr.7A, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.II OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea prin negociere directă către **SCĂICEANU MARIAN GABRIEL** a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, situat în cart. Valea Roșie, str. I.D. Sârbu, nr.7A pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”.

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

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

- a) bunuri de retur – terenul în suprafață de 103,4 mp identificat conform art. 1(1) din contractul de concesiune.
- b) bunuri proprii - bunurile care aparțin proprietarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

FP-25-03-VER.02

Cap.III TERMENUL

Art.2 - (1) Durata concesiunii este de **15 ani**, începând cu data de **15.04.2008** până la **15.04.2023**.

(2) Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap.IV REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.3 - (1) Prețul unitar al terenului concesiionat pentru anul **2008** este cel negociat între părți conform Procesului Verbal de negociere nr.53151/02.04.2008, respectiv **11,75 lei/mp/lună**.

(2) Redevența anuală este de **14580,0 lei**, iar redevența pentru perioada 15.04.2008 - 31.12.2008 este **10368,0 lei**.

(3) Redevența pentru terenul concesiionat aferentă perioadei 15.04.2008 - 30.06.2008 este de **3078 lei** și se va achita cel mai târziu până la 30.06.2008.

(4) Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

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

(5) Pentru anii următori, începând cu 2009, prețul unitar al concesiunii prevăzut la pct.3(1) și în mod corespunzător redevența anuală, prevăzută la art.3(2), se vor actualiza în funcție de indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce vor fi adoptate în acest sens.

(6) Pentru depășirea termenelor de plată a redevențelor semestriale, **SCĂICEANU MARIAN GABRIEL** va plăti majorări de întârziere calculate conform actelor normative în vigoare la data plății.

(7) **Garanția** în sumă de **7290 lei** constituită conform art.56(1) din O.U.G.nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică se poate folosi de concedent în condițiile art. 56(2) din această ordonanță pentru plata majorărilor de întârziere sau a sumelor datorate de concesionar, în baza prezentului contract de concesiune.

Cap.V PLATA REDEVENȚEI ȘI A GARANȚIEI

Art.4 - (1) Plata redevenței se face prin virament în contul Consiliului Local numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.Cod fiscal 4417214, sau prin casieria Primăriei Craiova.

(2) Plata garanției prevăzute la art. 3 (7), se va efectua în termen de maxim 90 zile de la data perfectării contractului de concesiune, respectiv până cel mai târziu la **15 iulie 2008**, în contul concedentului RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, sau prin casieria Primăriei Craiova.

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 în condițiile legii, de la Primăria Craiova avizele și acordurile necesare executării și exploatării investiției, amplasată pe terenul concesiionat.

-DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectului concesiunii.

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

Cap.VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.7 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul concesionat și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în documentația tehnică și în Hotărârea Consiliului Local nr.16/2008.

(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 respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul prevăzut la art.1(1), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art.6(2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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

(9) Concesionarul este obligat să realizeze investițiile conform certificatului de urbanism și autorizației de construire, cu respectarea termenelor de execuție.

- OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.8. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

Cap.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9 -(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

(b) înainte de expirarea duratei contractului de concesiune dacă :

1. interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
2. nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
3. nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
4. la dispariția, 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 către concedent.

Cap.IX ALTE CLAUCZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.10 (1) În situația în care se vor înregistra cereri de restituire a terenului, în baza oricăror legi de restituire, Consiliul Local va efectua toate demersurile necesare în vederea realizării subrogării persoanei îndreptățite în drepturile Consiliului Local, care va beneficia în mod corespunzător de toate drepturile și va prelua toate obligațiile rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului;

b) bunuri proprii care rămân în proprietatea concesionarului.

Cap.X 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.XI. LITIGII

Art.13 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În caz de neplată a 2 rate semestriale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Craiova având dreptul să dezafecteze terenul concesionat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

Cap.XII DISPOZIȚII FINALE

Art.14 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte în contract.

Următoarele documente fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune:

- Hotărârea Consiliului Local nr.16/2008;
- Procesul Verbal de negociere nr.53151/02.04.2008.

CONCEDENT

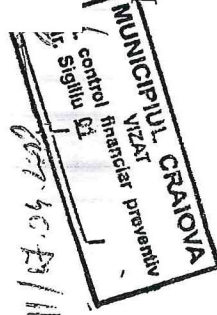
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA**

PRIMAR
SECRETAR

CONCESIONAR

**SCĂICEANU GABRIEL
MARIN**

Director Executiv
ec. Nicolae Pascu



Vizat pentru legalitate
Direcția Contencios Juridic
cons.jur 7

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Economico – Financiară

ACT ADIȚIONAL NR. 4 /2008
la contractul de concesiune nr.295/2008
încheiat cu ȘISU MARIUS DANIEL

Între părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în str. A.I. Cuza, nr.7, reprezentant prin Primar – ec. Antonie Solomon, *în calitate de concedent* și **ȘISU MARIUS DANIEL**, cu domiciliul în

județul Dolj, posesor a
în calitate de concesionar

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.45/2008 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.295/2008.

Art.1. Se modifică capitolul I „Părțile Contractante” în sensul cesiunii obiectului contractului de concesiune nr.295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și SCĂICEANU MARIAN GABRIEL către **ȘISU MARIUS DANIEL**.

Art.2. Celelalte articole ale contractului rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și produce efecte începând cu data de 01.08.2008.

CONSILIUL LOCAL CRAIOVA



ȘISU MARIUS DANIEL

ec. **ANTONIE SOLOMON**



Director Executiv

ec. **MISOLAE PASCU**

5/6/2008

Șef Birou Contracte Economice
ec. **POPESCU CHIRAZ**

Vizat pfr. Legalitate

Direcția contencios Juridic
cons. jur. **ZORILĂ DAN**

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Act Aditiional nr.2/2013

Între

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

ȘISU MARIUS DANIEL cu domiciliul în

judetul Dolj, posesor a C.I. seria I

în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.434/2013 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.295/2008 așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2008, astfel:

Art.1

Se modifică obiectul contractului de concesiune nr.295/2008 așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2008, prevăzut la art.1, alin.(1) și (3), prin majorarea suprafeței de teren concesionate care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cartierul Eroilor (fost Valea Roșie), str. I. D. Sârbu, nr.7A de la 103,40 mp la 114 mp, identificată în anexa la H.C.L. nr.434/2013.

Art.2

Se completează art.7 din contractul de concesiune nr.295/2008 cu pct.10 care va avea următoarea formulare:

„Art. 7

(10) În termen de 60 de zile de la încheierea prezentului act adițional, concesionarul ȘIȘU MARIUS DANIEL are următoarele obligații:

a) să plătească contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 10,60 mp la nivelul redevenței calculată conform legislației în vigoare, pe ultimii 3 ani (perioada de la 01.08.2010 până la 01.08.2013), în sumă de 5.372,0 lei la care se vor adăuga majorări de întâziere calculate conform actelor normative în vigoare și aplicabile la data plății efective a sumei datorate.

b) să întreprindă demersurile necesare dezmembrării terenului în suprafață de 1033 mp, intabulat pe numele Municipiului Craiova, în Cartea Funciară nr.32993, având număr cadastral 16336, în două loturi:

- lotul 1, în suprafață totală de 114 mp, ocupată de construcțiile proprietatea

dlui. Şişu Marius Daniel;

– lotul 2, în suprafaţă de 919 mp,
identificate în anexa la H.C.L. nr.434/2013, pe cheltuiala concesionarului”.

Art.3

Celelalte articole ale contractului de concesiune nr.295/2008 aşa cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr.1/2008 rămân neschimbate.

Art.4

Prezentul act adiţional, devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.295/2008 şi se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR

LIA OLIGUTĂ VASILESCU

CONCESIONAR

ŞIŞU MĂRIUS DANIEL

Directiv
Director
Cristian

Executiv
Simoni
Gâlea

Vizat
Control Financiar Preventiv
Director Executiv,
Nicolae-Pascu

Avizat pentru legalitate
cons. jur. Cr. Ionuţ Gâlea

Şef Serviciu,
Gabriel Smaranda

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 3739741 07.11.2023

ACT ADIȚIONAL Nr. 3/2023
la contractul de concesiune nr. 295/2008

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, reprezentat prin Primar, în calitate de concedent, *pe de o parte și*

ȘIȘU MARIUS-DANIEL, CNP _____ în calitate de concesionar, *pe de altă parte*

În conformitate cu art.41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315 din Codul Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 362 alin.3 coroborat cu art. 306 alin.3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 212/2023, nr. 320/2023 și a procesului-verbal de renegociere nr. 372895/31.10.2023, s-a încheiat prezentul act adițional

Art. 1 – Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr. 295/2008, având ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I. D.Sârbu, nr.7A, pe care este amplasată construcția definitivă ”Complexul Comercial Vechi”, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/2008, în sensul înlocuirii părții contractante ȘIȘU MARIUS-DANIEL cu OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., astfel:

„Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **Primar**, în calitate de **concedent**, **pe de o parte și**

OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., cu sediul social în sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Stejarului, nr. 4, Parter, cam. nr.1, cartier Paradisul Verde, jud. Ilfov, CUI RO 40762588, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/2291/2019, prin administrator Șişu Miruna-Maria, reprezentată convențional prin împuternicit-avocat Vidineac Eugen Constantin, domiciliat l _____ jud. Braşov, în calitate de **concesionar**, **pe de altă parte**

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, al H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006, a Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr. 376/2006 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, prin care s-a aprobat concesionarea prin negociere directă a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart. Valea Roșie, str. I.D. Sârbu, nr.7A, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.”

Art.2 - Se modifică art. 2 alin. 1 din contract, în sensul prelungirii duratei contractului de concesiune nr. 295/2008 dintre Municipiul Craiova și Opal Consulting Business S.R.L., având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr.7A, pe o perioadă de 7 ani și 6 luni, respectiv până la 15.10.2030.

Art.3 - Se modifică art. 3 alin. 1 și alin. 5 din contract și vor avea următorul conținut:

„ Art. 3(1) Prețul unitar – redevența terenului, începând cu data prelungirii contractului de concesiune, este în sumă de 25,00 lei/mp/lună, conform procesului verbal de renegociere nr. 372895/31.10.2023.”

Art.3 (5) Pentru anii următori, începând cu 2024, redevența renegociată conform procesului verbal de renegociere nr.372895/31.10.2023 se va actualiza anual, prin aplicarea indicelui prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică, la prețul din anul precedent.”
Art.4- Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 295/2008, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.5 - Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 295/2008 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.



CONCEDENT,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

CONCESIONAR,
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
administrator
Sișu Miruna-Maria
prin împuternicit
Vidineac Eugen-Constantin

Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gălea

Șef Serviciu,
Victor Cîstache

Control Financiar-Preventiv,
Direcția Econ. -Financiară
exp. Simona Narcisa Gheorghiu

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZĂ
pt. control financiar

Nr. 13442 / 06.10.2023

riu

Vizat pentru legalitate,
Direcția Juridică,
cons. jur. Enache Camelia Mihaela

Întocmit,
insp. Mihaela Stroe

St. Craiova 64

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.16

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2008;

Având în vedere rapoartele nr.1531/2008 întocmit de Direcția Patrimoniu și nr.6503/2008 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune concesionarea prin negociere directă, către Scăiceanu Marin Gabriel, a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”, cart. Valea Roșie, str. I. D. Sârbu, nr.7 A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.30, 31, 32, 35, 36/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006;

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

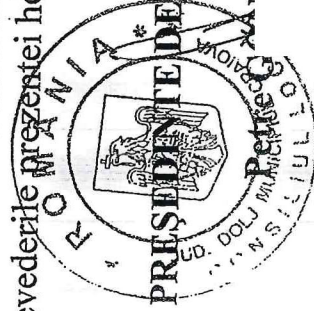
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin negociere directă, către Scăiceanu Marin Gabriel, a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”, cart. Valea Roșie, str. I. D. Sârbu, nr.7 A, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Durata concesiunii este de 15 ani.

Art.3. Prețul de pornire al negocierii este la nivelul tarifului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.258/2007.

Art.4. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcție Economico – Financiară și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 45

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2008;

Având în vedere raportul nr.99851/2008 întocmit de Direcția Economico-Financiară prin care se propune cesiunea obiectului contractului de concesiune nr. 295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.40, 42, 45, 46, 47/2008;

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

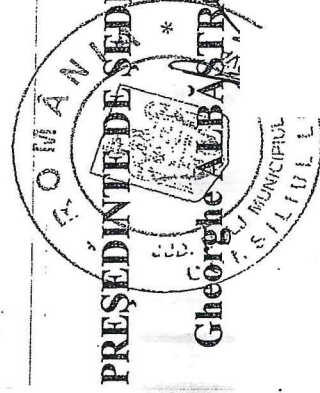
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă cesiunea obiectului contractului de concesiune nr.295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel, către Șisu Marius Daniel .

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.295/2008.

Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008.

Art.4. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Scăiceanu Marian Gabriel și Șisu Marius Daniel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

HOTĂRÂREA NR.434

privind vânzarea, prin negociere directă, a unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2013;

Având în vedere raportul nr.108350/2013 întocmit de Direcția Patrimoniului prin care se propune vânzarea, prin negociere directă, a unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 196, 198, 199, 200 și 201/2013;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit. b, art.45 alin.3, art.123, 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 obiectului contractului de concesiune nr.267/2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Șisu Marius Daniel, prin majorarea suprafeței de teren concesionate, situată în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A, de la 103,40 mp., la 114 mp., identificată în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. În termen de 60 de zile de la încheierea actului adițional de modificare a contractului de concesiune, Șisu Marius Daniel are următoarele obligații:

- a) să plătească contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 10,60 mp., la nivelul redevenței, calculată conform legislației în vigoare, pe ultimii 3 ani, cu majorări și penalități;
- b) să întreprindă demersurile necesare dezmembrării terenului în suprafață de 1033 mp., intabulat pe numele Municipiului Craiova, în Cartea Funciară nr.32993, având număr cadatral 16336, în două loturi:
 - lotul 1, în suprafață totală de 114 mp., ocupată de construcțiile proprietatea dlui.Șisu Marius Daniel;
 - lotul 2, în suprafață de 919 mp.,

identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe cheltuiala concesionarului.

Art.3. Se aprobă vânzarea, prin negociere directă, către Șisu Marius Daniel, a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp., situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

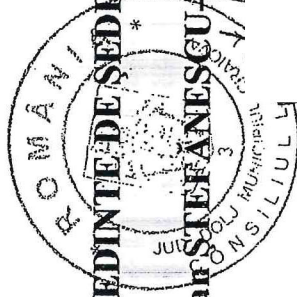
Art.4.1. Legitim de putere al negocierii vanzarii terenului identificat la art.3 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către Șisu Marius Daniel.

Art.6. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, să desemneze comisia de negociere a prețului de vânzare a terenului identificat la art.3 din prezenta hotărâre, să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj pentru încheierea, semnarea și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.7. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/31.01.2008, nr.223/24.04.2008 și nr.45/31.07.2008.

Art.8. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Șisu Marius Daniel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Silviu Cristian ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

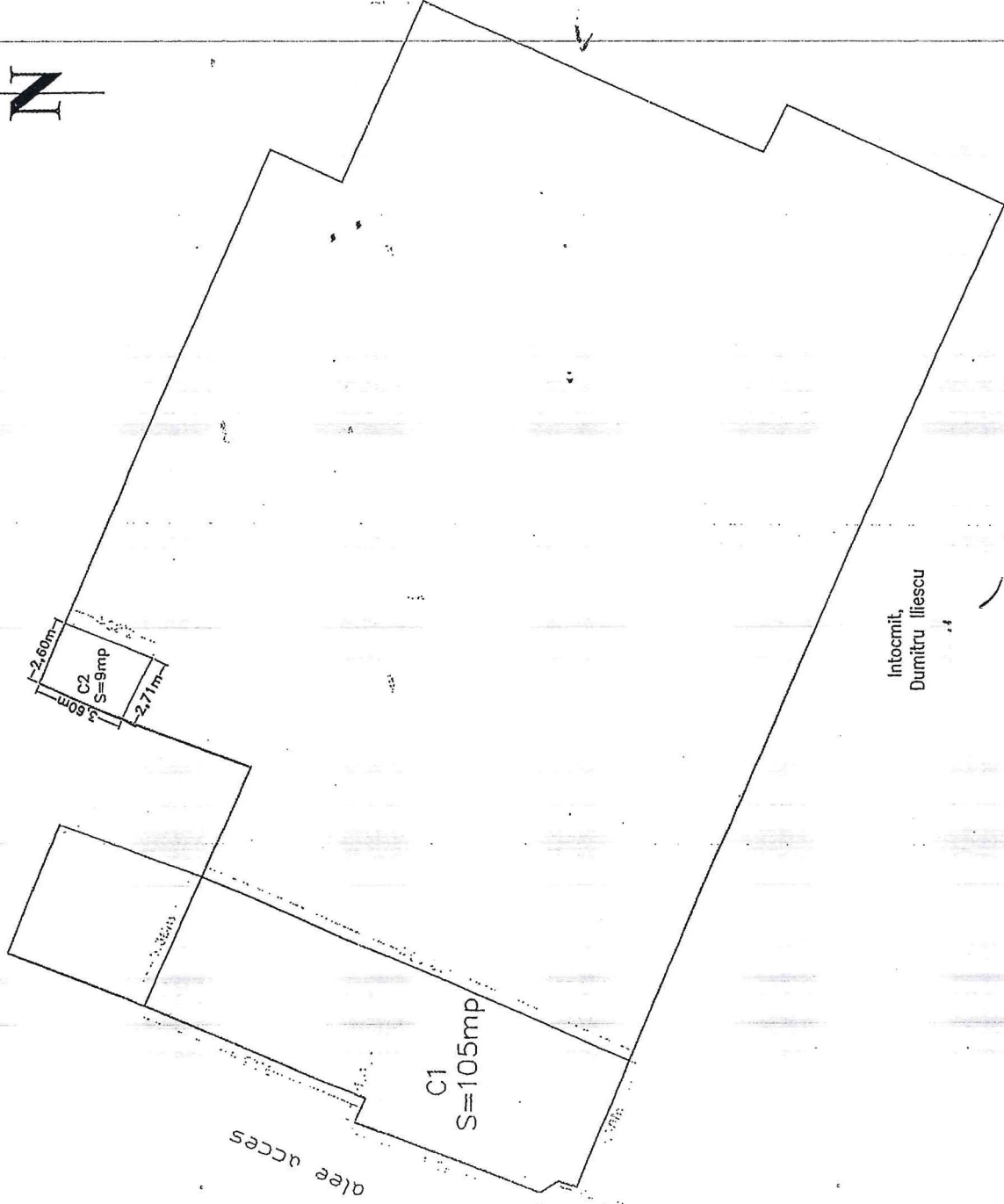
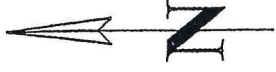
SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 434/2013

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

SCHITA TOPOGRAFICA scara 1:200
Imobil din str. I.D. Sirbu nr 7A



PREȘANTE DE ȘEAȘINĂ,
SILVIU CRĂȘINĂ
ȘTEFĂNESCU - ARAGOAIA



HOTĂRÂREA NR. 212

privind modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șîșu Marius-Daniel

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.122364/2023, raportul nr.127651/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.129555/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șîșu Marius-Daniel și avizele nr.25/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.22/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.25/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.108 și art.306 alin.3 coroborat cu art.362 alin.1 și alin.3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șîșu Marius-Daniel, având ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă "Complex Comercial Vechi", prin cesiunea acestuia către S.C. OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.

Art.1. Se aprobă prelungirea cu o perioadă de 7 ani și 6 luni, respectiv până la data de 15.10.2030, a duratei contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șîșu Marius-Daniel, având ca obiect terenul identificat la art.1.

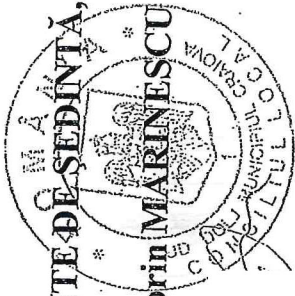
Art.2. Se aprobă renegocierea redevenței pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.295/15.04.2008, având ca preț de pornire raportul de evaluare care urmează să fie însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de prelungire a contractului de concesiune nr.295/15.04.2008.

Art.4. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008, cu modificările și completările ulterioare și își încetează efectele art.3-5 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.434/2013.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, precum și Șisu Marius-Daniel și S.C. OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Octavian Sorin MARINESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU



Nr. inventar: 41000494	Grupa: 410. TERENURI - DOM PRIVAT
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 12333 - din - 30.11.2007	Codul de clasificare: 4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT
Valoare de inventar: 149.858,92	Data dării în folosință:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Noiembrie - Anul: 2007
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizării complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Noiembrie - Anul: 2057
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN SP COM STR I.D.SIRBU,NR7A(V. ROSIE)-719MP	Durata normala de functionare: 600 luni
Loc de folosinta: Sediu -terenuri D.Priv.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: TEREN - CONF LISTEI DE INVENTARIERE,HCL266/07,2010	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	12333/30.11.2007	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.09.2009	Reevaluare 2009	1	112.519,99	0,00
3	251/30.12.2012	Proces reevaluare Dom. Privat	1	20.039,82	0,00
4	331.3/11.11.2015	HCL 331/2015 modif sup la 719mp	1	0,00	40294,08
5	10048/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Privat Terenuri	1	1.749,79	0,00
6	251/31.12.2018	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	5.584,53	0,00
7	20/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat - SEDIU TERENURI D.	1	15.622,85	0,00
8	201/24.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	34.636,01	0,00
Total rulaje				190.153,00	40294,08
Sold				149.858,92	

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 223

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.04.2008.

Având în vedere raportul nr.53304/2007 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 167,168,169,174,175/2008;

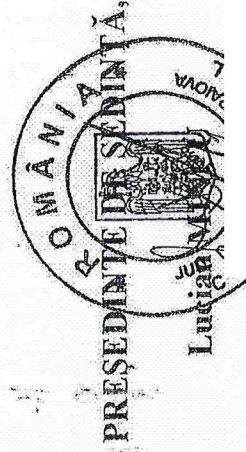
În temeiul art. 10, art.36 alin.2 lit. c și art.45 alin. 3 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007, după cum urmează:

- se modifică anexele nr. 1-7, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- se completează inventarul cu bunurile prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico - Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

DOMENIU PRIVAT - PERIOADA 01.10.2007 - 31.12.2007 -				ANEXA nr. 2
Nr. Crt.		Cod clasificatie	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafata mp.)	Valoare Inv.
1	TEREN SP. COM. STR. NANTERE, NR.80 - 20 MP			0,01
2	TEREN STR. BRAZDA LUI NOVAC NR.79A, - 43 MP			0,01
3	TEREN SP. COM. BLD. STIRBEI VODĂ NR.7, - 436,65MP			0,01
4	TEREN SP. COM. CALEA BUCURESTI, NR.40, BL. P3, - 144 MP			0,01
5	TEREN SP. COM. STR. DAMBOVITA, ZONA BL. B20-B21, - 110 MP			0,01
6	TEREN SP. COM. STR. HORIA, - 80,5 MP			0,01
7	TEREN SP. COM. STR. I.D. SIRBU (VALEA ROSIE), - 103,4 MP			0,01
8	TEREN SP. COM. STR. RAULUI 99B, - 163,74 MP			0,01
9	TEREN SP. COM. STR. DIMITRIE GEROTA NR.1B, - 1320 MP			0,01
10	TEREN SPATIU COM PIATA ROVINE- 12 MP			0,01
11	TEREN CULTIVAT, STR. AL.2 ROZNOV NR.11(FOST 9), - 153 MP			0,01
12	TEREN STR. AL II ROZNOV NR.13, - 155 MP			0,01
13	TEREN STR. AL. REAZELM, - 160 MP			0,01

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 35

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședință ordinară din data de 28.01.2010.

Având în vedere raportul nr.3816/2010 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.5, 7, 8, 9, 10/2010;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998, modificată și completată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

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, după cum urmează:

- a) se majorează valoarea de inventar a bunurilor scoase din evidență, identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca efect al reevaluării;
- b) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- c) se completează cu valoarea de inventar a bunurilor identificate potrivit anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca efect al reevaluării.
- d) se modifică denumirea și suprafața, respectiv se majorează valoarea de inventar a bunurilor prevăzute în anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- e) se anulează pozițiile cu privire la bunurile prevăzute în anexa nr.5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA BOBOC

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

BUNURILE REEVALUATE CARE COMPLETEAZĂ ANEXELE NR. 1 ȘI 2 LA H.C.L. NR.
522/2007, ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 223/2008, ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 55/2008,
ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 183/2009 ȘI ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 347/2009, PRIN
MAJORAREA VALORII DE INVENTAR CU DIFERENȚA DE VALOARE REZULTATĂ DIN
REEVALUARE

Nr. crt.	Denumirea bunului	Secțiune a / Nr. poziții	Nr. anexa/ Nr. H.C.L.	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E, suprafața map.)				Diferență valoare din reevaluare	Valoare de inventar	Valoare justă	Administ rator
				B-DUL. ȘTRIBEI	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC				
230	TEREN SP.COM.BLD.ȘTRIBEI VODĂ NR.7, -436,65MP	A/3	2-223/2008	STR. CAL. BUCUREȘT I	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	396 299,99	0,01	396 300,00	C.I.M.
231	TEREN SP. COM. CALIFA BUCUREȘTI, NR.40, BL. P3, - 144 MP	A/4	2-223/2008	STR. CAL. BUCUREȘT I	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	174 119,99	0,01	174 120,00	C.I.M.
232	TEREN SP. COM.STR. DÂMBOVITA, ZONA BL.B20-B21, -110 MP (închiriat pe 5 ani, SC. TICSIM SRL.)	A/5	2-223/2008	STR. DÂMBOVIT A	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	116049,99	0,01	116 050,00	C.I.M.
233	TEREN SP.COM.STR.HORIA, - 80,5 MP (închiriat pe 5 ani, SC. HELIICONIA SRL.)	A/6	2-223/2008	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	STR. HORIA	97 309,99	0,01	97 310,00	C.I.M.
234	TEREN SP. COM.STR. I.D. SÂRBU (VALEA ROȘIE), NR. 7A, (concesionat pe 15 ani) - 103,4 MP	A/7	2-223/2008	ALIEE ACCES	SPAȚIU COM. COMPLEX VECHI	SPAȚIU COM. COMPLEX VECHI	ALIEE ACCES	112519,99	0,01	112 520,00	C.I.M.
235	TEREN SP. COM. STR. RÂULUI 99B, - 163,74 MP	A/8	2-223/2008	PROP. PART.	STR. RÂULUI	PROP. PART.	PROP. PART.	81679,99	0,01	81 680,00	C.I.M.
236	TEREN SP. COM. STR. DIMITRIE GEROTA NR.1B, - 1320 MP	A/9	2-223/2008	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	STR. GEROTA	1197979,99	0,01	1 197 980,00	C.I.M.
237	TEREN SPAȚIU COM. PIATĂ ROVINE- TEREN SUP. 12 MP	A/10	2-223/2008	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	DOM. PUBLIC	STR. TRAIAN LĂLESCU	14539,99	0,01	14 540,00	C.I.M.
238	TEREN CULTIVAT, STR. AL.2 ROZNOV NR.11(POST 9), - 153 MP	A/11	2-223/2008	ALIEE II ROZNOV	ALIEE ACCES	IMOBIL AL.2 ROZNOV 13	IMOBIL AL.2 ROZNOV 9	15379,99	0,01	15 380,00	C.I.M.
239	TEREN STR. AL. II ROZNOV NR.13, - 155 MP	A/12	2-223/2008	ALIEE II ROZNOV	ALIEE ACCES	IMOBIL AL.2 ROZNOV 15	IMOBIL AL.2 ROZNOV 11	15549,99	0,01	15 550,00	C.I.M.

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 226

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.06.2010.

Având în vedere raportul nr.84996/2010 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 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 96, 98, 99, 100/2010;

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998, modificată și completată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legii Fondului Funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, după cum urmează:

- a) se modifică denumirea și datele de identificare a unor bunuri și defalcarea locuințelor pe apartamente, nr.camere și suprafețe aferente construcției, identificate la secțiunea A din anexa nr.1 și 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 și anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.223/2008, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- b) se anulează pozițiile cu privire la bunurile identificate conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- c) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico – Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dorin Constantin MĂRGĂRIT

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Nicoleta MIULESCU

**BUNURILE IDENTIFICATE ÎN PERIOADA 02. 05.2010 -31.05.2010 CARE COMPLETEAZĂ ANEXA NR. 1 ȘI 2 LA
H.C.L. NR. 522/2007 , ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 223/2008 ȘI ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 347/2009**

Nr. Crt.	Denumirea bunurilor	Sectiunea/ Poziția	Nr. Anexa/ Nr. HCL	Elemente de identificare (vecini N - S - V - E)				Valoare Inv.	Administra tor
1	TEREN - STR. B-DUL DECEBAL NR.2 SUPRAFAȚĂ 624 MP.	A	1-522/2007	B-DUL DECEBAL	CĂMIN C.F.R. ȘI S.C. MADEC IMPEX S.R.L.	STR. FOCHISTULUI ȘI PIAȚA GĂRII	S.C. MADEC	0,01	CONSILIUL LOCAL
2	TEREN STR. REPUBLICII NR. 41 (ACTUAL B-DUL CAROL I NR. 39), - DIFERENȚĂ SUPRAFAȚĂ 19,23 MP, MAJORARE SUPRAFAȚĂ DE LA 455,77 MP LA 475 MP	A/14	2-347/2009	ȘCOALA NR. 10	PROP. PART.	PROP. PART.	B-DUL CAROL		RAADPFL
3	TEREN STR. LIPSCANI NR.42 SUPRAFAȚĂ 159 MP	A	2-522/2007	STR. LIPSCANI	S.C. FORAJ SONDE CRAIOVA	PROP. PART. (PAȘOI IOAN)	STR. LIPSCANI NR. 44	0,01	RAADPFL
4	TEREN SP.COM. I.D.SÂRBU V. ROȘIE NR. 7A, - DIFERENȚĂ SUPRAFAȚĂ 929,60 MP, MAJORARE SUPRAFAȚĂ DE LA 103,40MP LA 1033 MP MP	A/7	2-223/2008	ALEE ACCES	DOM. PUBLIC	ALEE ACCES	DOM. PUBLIC		CONSILIUL LOCAL
TOTAL									0,02

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DORIN CONSTANTIN MĂRGĂRIT

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.331

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2015.

Având în vedere raportul nr.140488/2015 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 și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.284, 295, 296, 301 și 302/2015;

În conformitate cu prevederile art.6 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată, Hotărârii Guvernului nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe și Titlul II, Capitolul I, art. 557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, 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 inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:

- a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bianca Maria Carmen PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

ANEXA NR.2 LA HOTARAREA NR. 331/2015

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Nr.inv.	Poz/Anexa/ NR. HCL	mp/buc	Valoare Inv. Lei	Administrat or/concesio nar	Poz/Anexa/ NR. HCL
1	Teren str.A.Macedonski nr.45-47(fost nr.37)	41000120	645-2A-522/2007	512 mp	394653	RAADPFL	517-A-282/2008
2	Teren str.D.Radovici,nr.7(fost str.Privighetorii nr.33-35)	41000596	64-2A-183/2009; 350-3A-35/2010	464 mp	120807,08	CLM	
3	Teren str.I.D.Sirbu,nr.7	41000494	7-2A-223/2008; 234-3A-35/2010; 4 -3A-226/2010	719 mp	92265,74	CLM	
4	Teren str.M.Kogalniceanu,nr.13	41000858	11-1A-370/2013	180,67 mp	133695,80	CLM	
5	Teren str.Mitropolit Firmilian,nr.5(fost str.Lotru)	41000192	638-2A-522/2007	246,384 mp	189915,14	RAADPFL	510-A-282/2008

PRESEDINTE DE SEDINTA,
BIANCA MARIA CARMEN PREDESCU



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

Nr. cerere	238782
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194641915



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233101 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Cartier Eroilor, Str I.D.SIRBU, Nr. 7A, fost Valea Rosie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	233101	9	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
238077 / 14/12/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 4312, din 13/12/2018 emis de NP Ilie Victor Florea;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 233101 a imobilului cu numarul cadastral 233101/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 16336 inscris in cartea funciara 232019;	A1
Hotarare nr. 226, din 24/06/2010 emis de Consiliul Local Craiova- - anexa nr. 3;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232019/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 26025 din 14/04/2011;</i>	A1
Hotarare nr. 165, din 28/04/2016 emis de Consiliul Local Craiova;		
B3	se noteaza modificarea suprafetei imobilului, in sensul ca suprafata imobilului se va citi 719.mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232019/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 141513 din 31/10/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

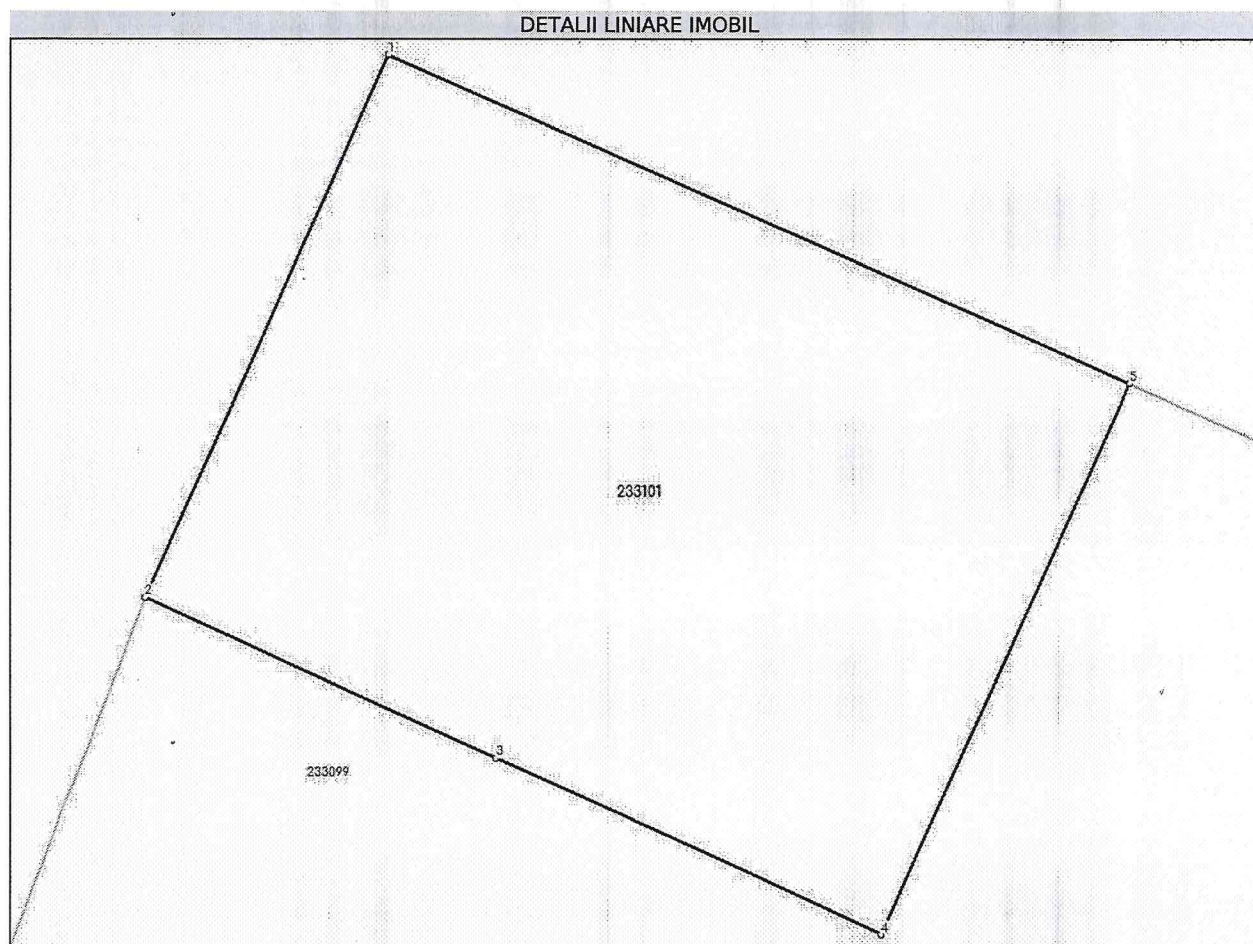
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
233101	9	

* 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 constructii	DA	9	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.615
2	3	1.713
3	4	1.878
4	5	2.666
5	1	3.59

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	238781	12-09-2025	12-09-2025	Consultare/Informare

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,

12/09/2025, 10:39

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233100 Craiova

Nr. cerere	238778
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194641902



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Cartier Eroilor, Str I.D.SIRBU, Nr. 7A, fost Valea Rosie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	233100	105	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
238077 / 14/12/2018		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 4312, din 13/12/2018 emis de NP Ilie Victor Florea;		
B1	Se înființează cartea funciara 233100 a imobilului cu numărul cadastral 233100/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 16336 înscris în cartea funciara 232019;	A1
Hotărare nr. 226, din 24/06/2010 emis de Consiliul Local Craiova- - anexa nr. 3;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CRAIOVA , domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232019/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 26025 din 14/04/2011;	A1
Hotărare nr. 165, din 28/04/2016 emis de Consiliul Local Craiova;		
B3	se noteaza modificarea suprafetei imobilului, în sensul ca suprafata imobilului se va citi 719.mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 232019/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 141513 din 31/10/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI .

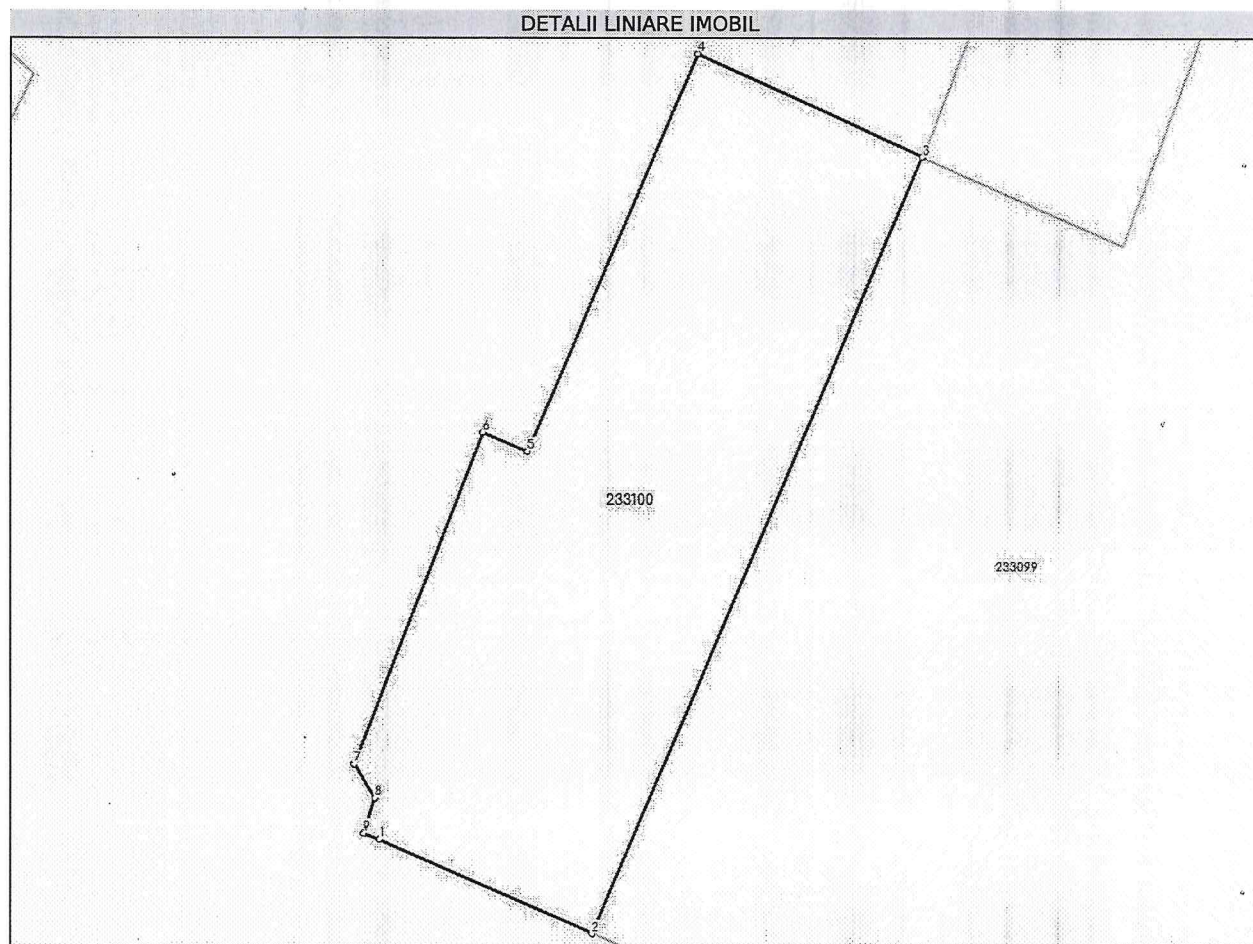
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
233100	105	

* 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	curti construcții	DA	105	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.009
2	3	18.13
3	4	5.351
4	5	9.256
5	6	1.033
6	7	7.658

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.867
8	9	0.794
9	1	0.367

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	238779	12-09-2025	12-09-2025	Consultare/Informare

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,
12/09/2025, 10:39

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>