

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind prelungirea duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016 încheiat între**  
**Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.406599/2025, raportul nr. 407156/2025 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.409601/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea prelungirii duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016 încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L.

În conformitate cu prevederile art.694 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.216/2015 referitor la constituirea dreptului de suprafață și, respectiv însușirea raportului de evaluare, în favoarea Pan Group S.A., asupra terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5;

În temeiul art.96, art.108 lit.e, art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit. g, art.154 alin.1, art.196 lit.a, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani, respectiv până la 05.01.2031, a duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016, încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L., ce are ca obiect constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5.
- Art.2.** Se aprobă renegocierea cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului, ce face obiectul contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016, având ca preț de pornire raportul de evaluare care va fi însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 216/2015 și nr. 417/2015.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de prelungire a duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Pan Med S.R.L vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr. 406592/ \_\_\_\_\_ 2025**

**Referat de aprobare**

**la proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016 încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L.**

Între Municipiul Craiova și Pan Med S.R.L. este în derulare contractul de suprafață nr. 2P/05.01.2016, ce are ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr.35, bl. I5, aferent imobilului – spațiu comercial, proprietatea Pan Med S.R.L.

Contractul de suprafață nr. 2P/2016 a fost încheiat pe o perioadă de 10 ani, de la 05.01.2016 până la 05.01.2026.

Prin cererea nr. 404244/2025, Pan Med S.R.L. solicită prelungirea contractului de suprafață nr. 1P/2015.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu art. 96, art. 108 lit.e, art.129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin.1, art. 196 lit. a, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 694 Cod Civil, art. 2 alin. 2 și alin.3 din contractul de suprafață, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- prelungirea duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016 încheiat între Municipiul Craiova și Pan Med S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr.35, bl. I 5.

**Primar,**  
**Lia-Olguța Vasilescu**

**Întocmit,**  
**Director Executiv,**  
**Ionuț-Cristian Gâlea**

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

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr. 407156/\_\_\_\_\_2025**

**Avizat,**  
**Administrator public**  
**Răzvan-Cristian Diaconu**

**RAPORT**  
**privind prelungirea duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016 încheiat**  
**între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L.**

Prin Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 406599/2025 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind prelungirea duratei contractului de suprafață nr. 2P/05.01.2016, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenul, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5, încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L.

Prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 216/2015 și nr. 417/2015 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață și, respectiv însușirea raportului de evaluare, în favoarea Pan Group S.A., asupra terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5.

În baza acestor hotărâri s-a încheiat cu Pan Group S.A., contractul de suprafață nr. 2P/05.01.2016, pe o perioadă de 10 ani. Pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este edificat imobilul - spațiul comercial, cu numărul cadastral 204592-C1-U16, înscris în CF numărul 204592-C1-U16 a localității Craiova.

Ulterior, prin Actul adițional nr. 1/2017, încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 163/2016, contractul de suprafață a fost modificat, în sensul schimbării părții contractante din Pan Group S.A. în PAN MED S.R.L., întucât imobilul – spațiu comercial, edificat pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, a fost înstrăinat, conform contractului de vânzare autentificat sub numărul 1837/2016.

Prin cererea, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 404244/2025, PAN MED S.R.L. solicită prelungirea contractului de suprafață nr. 2P/2016.

Precizăm că suprafața este achitată la zi pentru acest contract, iar titularul nu figurează cu debite restante privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local.

Prelungirea contractului de suprafață este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Codului Civil. Conform art. 2 alin. 2 și alin. 3 din contractul de suprafață, mai sus menționat, titularul dreptului de suprafață beneficiază de dreptul de

reînnoire a superficiei, cu revizuirea clauzelor contractuale și cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova. Potrivit Cod Civil – cap. I Superficia, art. 694 ” Dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.”

Având în vedere cele menționate și în conformitate cu art. 96, art. 108 lit.e, art.129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin.1, art. 196 lit. a, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 694 Cod Civil, art. 2 alin. 2 și alin.3 din contractul de superficie nr. 2P/05.01.2016, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

- prelungirea cu o perioadă de 5 ani, respectiv până la 05.01.2031 a duratei contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016, încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5;

- renegocierea cuantumului prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului, ce face obiectul contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016, având ca preț de pornire raportul de evaluare care va fi însoțit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 216/2015 și nr. 417/2015;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de prelungire a contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016.

**Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea**

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

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura:

**Șef Serviciu,  
Victor Costache**

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

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura:

**Întocmit,  
insp. Mihaela Stroe**

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

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura:

## **RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Referat de aprobare nr. 406599/2025
- Raportul nr. 407156/2025 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu art. 96, art. 108 lit.e, art.129 alin. 2 lit. c, art. 154 alin.1, art. 196 lit. a, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 694 Cod Civil, art. 2 alin. 2 și alin.3 din contractul de superficie nr. 2P/05.01.2016
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

## **AVIZAM FAVORABIL**

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- prelungirea cu o perioadă de 5 ani, respectiv până la 05.01.2031 a duratei contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016, încheiat între Municipiul Craiova și PAN MED S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenul ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 127 mp, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl. I 5;
- renegocierea cuantumului prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului, ce face obiectul contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016, având ca preț de pornire raportul de evaluare care va fi însoțit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 216/2015 și nr. 417/2015;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de prelungire a contractului de superficie nr. 2P/05.01.2016.

**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:**

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr.2023971/ 05-01-2016

**CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS**  
**NR. 2 P/ 05-01-2016**

**Cap. I. Părțile contractante**

**Între,**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/415177, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar**, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat în bld. Nicolae Titulescu, nr.35, bl. 15

**ȘI**

**S.C. PAN GROUP S.A.**, cu sediul în Craiova, Bld. Dacia, nr.1A, jud. Dolj, CUI 2323768, înregistrat la ORC sub nr. J16/252/1991. prin

în calitate de superficiar,

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap.I art.693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap.I (Izvoarele obligator - Contractul) din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art.4 din Legea nr.213/1998, privind Proprietatea Publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr.7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, OG nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art.36 alin.2 lit.c și art. 121 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată a Administrației Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr.216/2015, H.C.L. nr.377/2015 și H.C.L. nr.417/2015, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

**Cap. II. Obiectul contractului**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 127,0 mp, situat în Craiova, bld. Nicolae Titulescu, nr.35, bl. 15, identificat în anexa nr.2 la HCL nr.216/2015. Constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se face cu titlu oneros.

### **Cap. III. Termenul**

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de 10 ani.

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

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

### **Cap. IV. Drepturile partilor**

#### Drepturile superficiarului:

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

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

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

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

#### Drepturile proprietarului terenului

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

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

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

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

### **Cap. V. Obligațiile părților**

#### Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

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

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

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

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

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr.571/2003 cu modificările și completările ulterioare (art.256 alin 3)

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și Taxe -Primăria municipiului Craiova contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art.256 alin3 al Legii 571/2003 Cod Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere(notată în CF).

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

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

#### Obligațiile proprietarului terenului

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

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

### **Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată.**

#### **Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.**

Art.7.(1) Superficiarul dătează, sub formă de rate egale, o sumă de 304,75 lei/lună (fără TVA), respectiv suma anuală de 3657,0 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.I. nr. 417/2015, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214.

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

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

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

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

(4) Pentru anii următori, începând cu anul 2017, suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent. Noua sumă va fi comunicată superficiarului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. (2) și (3), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 2% din quantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform OG nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la alin(3).

(6) În cazul în care acte normative referitoare la quantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 5 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de superficie cu titlu oneros.

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

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

#### **Cap. VI. Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei**

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

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;

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

- c) prin pierrea construcției;

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

- e) nerespectarea obligației prevăzute la art.5 alin.1 și alin.10, art.7 alin.8, se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului.

- f) neplata a trei rate consecutive.

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

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

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

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

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

### **Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit**

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

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

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

### **Cap. VIII. Notificările între părți**

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

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

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

### **Cap. IX. Litigii**

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

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

## Cap. X. Clauze finale

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

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

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi .....05.01.2016....., în 2 exemplare originale, din care unul pentru superficiar și unul pentru proprietarul terenului.

**PROPRIETAR,**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

prin

**PRIMAR**

**LIA OLGUTA MASILESCU**

Vizat

**Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
Director Executiv**

**SUPERFICIAR,**

**S.C. PAN GROUP S.A.**

**Direcția Patrimoniu  
Director Executiv,  
cons.jur.Cristian Ionuț Gâlea**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**HOTĂRÂREA NR. 216**

**privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova pe care sunt edificate construcții ce le deține în proprietate**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2015;

Având în vedere raportul nr.87907/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova pe care sunt edificate construcții ce le deține în proprietate și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.194, 196, 197, 198 și 199/2015;

În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art. 4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și Legea nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții;

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

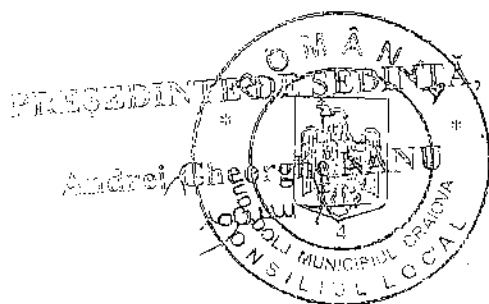
**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. Pan Group S.A. Craiova asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe care sunt edificate construcții ce le deține în proprietate, identificate în anexele nr.2-4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. Pan Group S.A. Craiova, se constituie pe o durată de 10 ani.
- Art.3.** Prețul constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre va fi stabilit pe baza rapoartelor de evaluare, care vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** S.C. Pan Group S.A. Craiova are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la aprobarea constituirii dreptului de suprafață, contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenurilor identificate în anexele nr.2-4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova

privind aprobarea impozitelor și taxelor locale adoptate pentru fiecare an și a legislației în vigoare.

Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață în formă autentică.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C.Pan Group S.A. Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

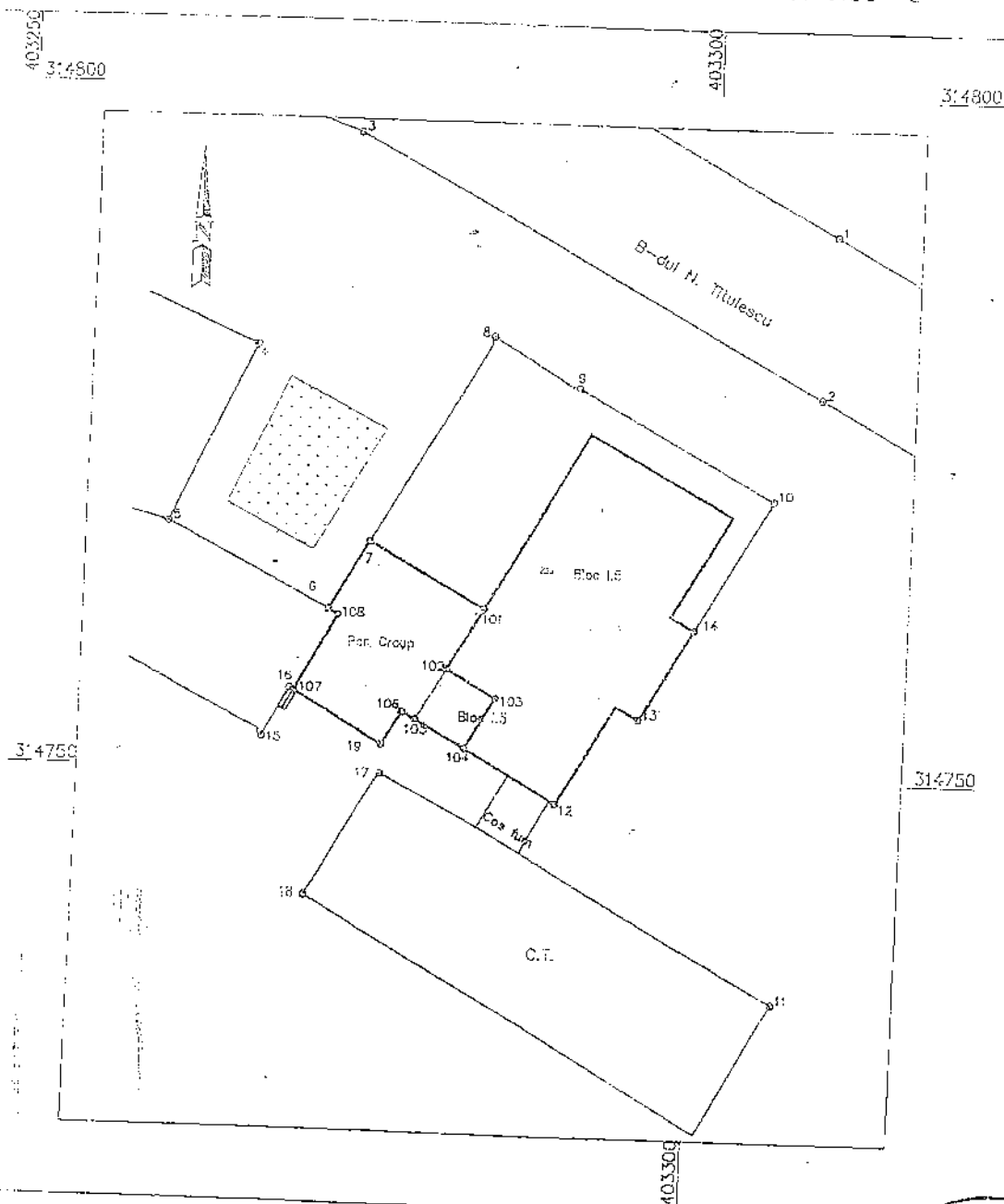


CONTRASEMNEAZĂ,  
PT. SECRETAR,  
Ovidiu MIȘCHIANU

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Adresa imobilului  
Mun. CRAIOVA, 5-30' N. Titulescu nr 33, bloc 15



INVENTAR COORDONATE  
Sistem de proiectie STEREO 1970

| Nr. plot | X (m)     | Y (m)     |
|----------|-----------|-----------|
| 7        | 314786.91 | 403275.57 |
| 101      | 314782.14 | 403283.97 |
| 102      | 314787.67 | 403281.42 |
| 103      | 314755.63 | 403285.01 |
| 104      | 314751.88 | 403282.88 |
| 105      | 314753.92 | 403279.30 |
| 106      | 314754.46 | 403278.34 |
| 19       | 314752.00 | 403276.91 |
| 107      | 314755.83 | 403270.33 |
| 108      | 314751.41 | 403273.43 |
| 8        | 314761.53 | 403272.58 |

Suprafata totala PANGROUP = 127 mp  
Suprafata PANGROUP sub Bl. 15 = 18 mp  
Suprafata bloc 15 = 310 mp

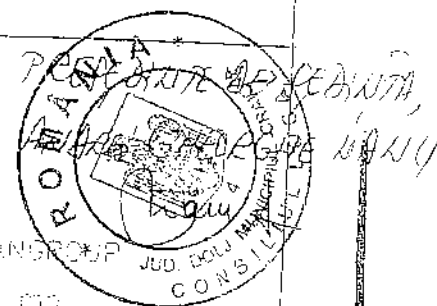
## LEGENDA

Spatiu comercial PANGROUP

S. exclusiv = 109 mp

S. in inaltitudine sub bloc 15 = 18 mp

Contur bloc 15



## HOTĂRÂREA NR. 417

privind însușirea rapoartelor de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficiarului asupra terenurilor situate în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.34, bl.A8, bdul.Nicolae Titulescu, nr.35, bl.15, respectiv bdul.Decebal, nr.95, bl.O1

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.11.2015;

Având în vedere raportul nr.166819/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea însușirii rapoartelor de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficiarului asupra terenurilor situate în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.34, bl.A8, bdul.Nicolae Titulescu, nr.35, bl.15, respectiv bdul.Decebal, nr.95, bl.O1;

În conformitate cu prevederile art.697, alin.1 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.216/2015 referitoare la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova pe care sunt edificate construcții ce le deține în proprietate;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b, art.45 alin.1, 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 însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficiarului asupra terenului în suprafață de 110 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.34, bl.A8, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în cuantum de 39.590 lei.

Art.2. Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficiarului asupra terenului în suprafață de 127 mp., situat în municipiul Craiova, bdul. Nicolae Titulescu, nr.35, bl.15, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în cuantum de 36.570 lei.

Art.3. Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficiarului asupra terenului în suprafață de 151 mp., situat în municipiul Craiova, bdul. Decebal, nr.95, bl.O1, prevăzut în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în cuantum de 54.350 lei.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico-Financiară și S.C.Pan Group S.A. Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

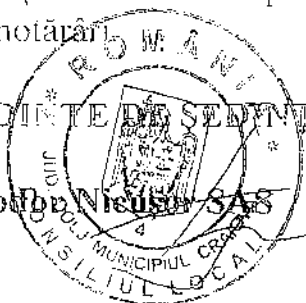
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor Niculescu S.A.S.

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU



MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**HOTĂRĂREA NR. 163**

privind modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.2P/2016 încheiat  
între municipiul Craiova și S.C.Pan Group S.A.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2016.

Având în vedere raportul nr.168476-2016 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.2P/2016 încheiat între municipiul Craiova și S.C.Pan Group S.A.;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.2P/68.11.2016 încheiat între municipiul Craiova și S.C.Pan Group S.A., având ca obiect asigurarea dreptului de rețineră asupra terenului în suprafață de 127.0 mp., situat în municipiul Craiova, bd.Nicolae Titulescu, nr.35, bl.15, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. Pan Group S.A., cu S.C. Pan Med S.R.L.
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.216/2015.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate, Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C.Pan Group S.A și S.C. Pan Med S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lucian Căstun DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ

PT. SECRETAR

Ovidiu MICHIANU



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 14617/03.022017

**Act Adițional nr. 1/2017**  
**la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 2P/05.01.2016**

**Între**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl I5, **pe de o parte și**

**S.C. PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în Craiova, str. Bld. Dacia, nr.1 A, jud. Dolj, CUI 2323768, înregistrat la ORC sub nr. J16/252/1991, p

**parte**

Având în vedere dispozițiile art. 36 alin. 2 lit. c, art. 45 alin. 3, art. 61 alin. 2 și art.115 alin.1 lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, în conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.163/2016 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 2P/05.01.2016

**Art.1** Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 2P/05.01.2016, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. Pan Group S.A.cu S.C. Pan Med S.R.L., astfel:

„Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în bld. Nicolae Titulescu, nr. 35, bl I5, **pe de o parte și**

**S.C. PAN MED S.R.L.**, cu sediul social în Craiova, str. Calea București, nr.9, bl. U1, parter, jud. Dolj, CUI 14687703, înregistrată la ORC sub nr. J16/499/2002,

**pe de altă parte”**

**Art. 2** Celelalte articole ale contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 2P/05.01.2016 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 2P/05.01.2016 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**Pt. PRIMAR,**  
**Mihail GENOIU**

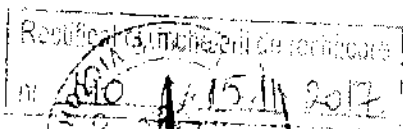
**SUPERFICIAR**  
**S.C. PAN MED S.R.L.**



**Dir. Patrimoniu**  
**Director Executiv,**  
**cons.jur.Cristian Ionuț Gâlea**

**Vizat**  
**Control Financiar Preventiv**  
**Direcția Economico-Financiară**  
**Director Executiv,**  
**Lucia Ștefan**

*NR. 142/03.02.2017*



## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. **Societatea PAN GROUP S.A.**, cu sediul social în municipiul Craiova, Bld. Dacia numărul 1A, județul Dolj, J16/252/1991, CUI RO2323768, reprezentată de membrii

în baza Hotărârii AGA numărul

2/25.05.2016, în calitate de vânzătoare,

2. **Societatea PAN MED S.R.L.**, persoana juridică română, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București numărul 9, bloc U1, județul Dolj, J16/499/2002, CUI 14687703,

, în baza Deciziei

Asociației Unice numărul 140/27.06.2016, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, **PAN GROUP S.A.** re

prezintă

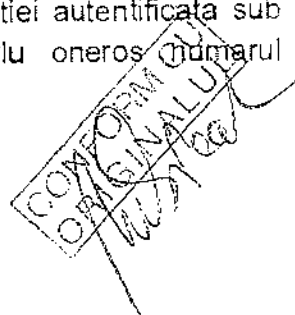
proprietatea societății, compuse din:

a) Imobilul situat în municipiul Craiova, Bld. Nicolae Titulescu, bloc 15, parter, spațiu comercial, județul Dolj, Zona A, cu o suprafață utilă de 104,26 mp, cu număr cadastral 204592-C1-U16, înscris în CF numărul 204592-C1-U16 a localității Craiova, transmitându-se totodată și dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra părților din imobil care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra suprafeței de 127 mp din teren în baza Contractului de suprafață cu titlu oneros numărul 2P/05.01.2016 încheiat cu Primăria Craiova și a Acordului 98800/13.06.2016;

b) Spațiul comercial situat în municipiul Craiova, cartier Eroilor, strada I.D. Sirbu numărul 7A, județul Dolj, Zona B, cu suprafață de 483 mp, cu număr cadastral 16336/5, înscris în CF numărul 69348 a localității Craiova.

Subscrisa, **PAN GROUP S.A.**

declară că stăpânesc imobilul de la pct. a) prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 3489/12.09.1995 și a Actului adițional autentificat sub numărul 2573/15.07.1998 de NP Gheorghe Ciovea din Craiova, iar imobilul de la pct. b) prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 464/19.05.1997 încheiat cu S.C. Legume Fructe SA Craiova, Declarației autentificate sub numărul 1160/15.10.2014, și a Contractului de suprafață cu titlu oneros numărul 2P/05.01.2016 încheiat cu Primăria Craiova.



Pretul stabilit de noi, partile contractante, este de 674.000 LEI (sasesute saptezeci si patru de mii Lei) fara TVA, respectiv 808.800 LEI (opt sute opt mii opt sute Lei) inclusiv TVA din care:

- Suma de 248.000 LEI (doua sute patru zeci si opt de mii Lei) fara TVA, respectiv 297.600 LEI (doua sute noua zeci si sapte de mii si sasesute Lei) inclusiv TVA, pentru imobilul de la pc. a);

- Suma de 426.000 LEI (patru sute doua zeci si sase de mii Lei) fara TVA, respectiv 511.200 LEI (cinci sute unsprezece mii doua sute Lei) inclusiv TVA, pentru imobilul de la pc. b);

pret care va fi platit astfel:

- suma de 178.800 LEI (osute saptezeci si opt de mii opt sute Lei) se va plati din surse proprii, prin virament bancar in contul numarul RO97BTRLRONCRT0047822403 deschis pe numele PAN GROUP S.A.;

- restul de pret in suma de 630.000 LEI (sasesute treize de mii) Lei se va plati prin virament bancar in contul numarul RO97BTRLRONCRT0047822403 deschis pe numele PAN GROUP S.A., din creditul contractat de societatea cumparatoare la BANCA TRANSILVANIA SA conform Contractului de Credit numarul 369/27.06.2016.

Subscrisa, societate vanzatoare, renunt la dreptul de ipoteca legala al vanzatorilor pentru pretul neplatit si doresc ca acest drept sa nu fie inregistrat in cartea funciara a imobilului conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil.

Subscrisa, societate vanzatoare, ma oblig ca la data la care am primit pretul sa dau o declaratie in forma autentica din care sa rezulte ca am primit pretul vanzarii.

**Subscrisa, societate cumparatoare, declar ca sursa banilor e legala.**

**Subscrisa, societate vanzatoare, declar ca sunt beneficiarul real al banilor.**

Imobilele au taxele si impozitele achitate dupa cum rezulta din certificatele de atestare fiscala numarul 698384/21.06.2016 si 698391/21.06.2016, ambele eliberate de Primaria Municipiului Craiova-Directia Impozite si Taxe.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane asa cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara pentru Autentificare numarul 82396/21.06.2016 si 82400/21.06.2016, ambele eliberate de O.C.P.I. Dolj-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova.

Subscrisa, **PAN MED S.R.L.**, reprezentata de **DIACU MIHAELA**, declar ca am luat cunostinta de situatia privind plata catre furnizorii de utilitati (apa, gaze, canal, curent electric etc) pentru imobile, stiu ca exista datorii la Asociatia de proprietari pentru imobilul de la pc. a) si sunt de acord sa preiau imobilele in conditiile existente.

Noi, partile prezentului contract, declaram ca ne-au fost puse in vedere de catre notarul public instrumentator dispozitiile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subscrisa, **PAN GROUP S.A.**

, declar ca am pus la dispozitia societatii cumparatoare Certificatele de performanta energetica a cladirii inregistrate sub numerele 648/30.06.2016 si 649/30.06.2016, certificate intocmite de inginer auditor energetic Ilie Stefan, iar subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca am primit aceste certificate si am luat cunostinta despre continutul acestora.

Transmisiunea proprietatii si predarea imobilelor impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neîngradita a posesiei, pe care societatea vanzatoare le-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale se va face astazi, data autentificarii prezentului act.

Subscrisa **PAN GROUP S.A.** reprezentata de

garantiez societatea cumparatoare contra evictiunii si a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Ncc. A fost îndeplinita de catre societatea cumparatoare obligatia de verificare a starii în care se afla imobilele la momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa, societatea vanzatoare, am obligatia sa le remediez de îndata, precum si eventualele vicii ascunse.

Subscrisa, **PAN MED S.R.L.** reprezentata de  
sa cumpar de la societatea **PAN GROUP S.A.**

imobilele mai sus aratate, la pretul si în conditiile prevazute în prezentul contract cu al carui continut ma declar de acord.

Subscrisa **PAN GROUP S.A.**

ma declar

sa îndeplineasca dreptul de proprietate al societatii cumparatoare în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.

Noi, partile contractante, declaram ca înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatand ca el corespunde vointei noastre, conditiile fiind stabilite de comun acord, ne obligam de a prezenta acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astazi, data autentificarii actului.

Notarul public se obliga sa înscrie prezentul contract de vanzare în cartea funciara.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original si opt duplicate la Societatea Profesionala Notariala Ilie Victor Florea din municipiul Craiova, strada Dezrobirii numarul 1D, judetul Dolj, din care originalul si un duplicat pentru arhiva biroului notarial, doua duplicate pentru OCPI, un duplicat pentru banca si patru duplicate pentru parti.

**VANZATOARE,**

**PAN GROUP S.A.**

**CUMPARATOARE,**

**PAN MED S.R.L.**

CONFORM CU  
ORIGINALUL



R O M A N I A

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societatea Profesionala Notariala ILIE VICTOR FLOREA

Licenta de functionare nr.: 2355/2073/03.12.2013

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

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr 1887  
Anul 2016, luna iunie, ziua 30

Subsemnatul, Ilie Victor Florea, Notar Public, cu sediul biroului in Craiova, strada Dezrobirii  
numarul 1D, judetul Dolj, m-am deplasat insotit de la adresa: municipiul  
Craiova, strada Iancu Jianu numarul 16, judetul Dolj, unde am gasit pe:

membri ai Consiliului de Administratie al societatii **PAN**  
**GROUP S.A.**, cu sediul social in municipiul Craiova, Bld. Dacia numarul 1A, judetul Dolj,  
J16/252/1991, CUI RO2323768, in baza Hotararii AGA numarul 2/25.05.2016,  
*in calitate de vanzatoare,*

si pe **ILIE VICTOR FLOREA**, in baza Deciziei Asociatului Unic numarul 140/27.06.2016,  
*in calitate de cumparatoare,*

care au cerut deplasarea mea la adresa de mai sus si care, dupa ce au citit actul, au declarat ca  
i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea  
prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.

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

S-a incasat tarif OCPI in suma de 1.570 lei cu chitanta 232935/2016.

S-a incasat tarif OCPI in suma de 5.023 lei cu chitanta 232936/2016.

S-a perceput onorariul in suma de 8.243 lei + TVA de 1.648,60 lei cu OP/2016.

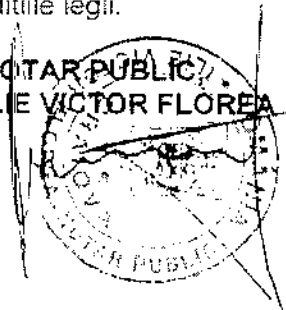
Th. de G.P.V.

NOTAR PUBLIC,  
ILIE VICTOR FLOREA

DELEGAT,

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

NOTAR PUBLIC  
ILIE VICTOR FLOREA





R O M Â N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială ILIE VICTOR FLOREA

Licența de funcționare nr.: 2355/2073/03.12.2013

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

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

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 110  
Anul 2017, luna noiembrie, ziua 15

S-a luat în examinare Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1837/30.06.2016 de NP Ilie Victor Florea din Craiova, în care societatea PAN GROUP S.A. a cumpărat imobilul nr. 1

2017



SPU

b) Spațiul comercial situat în municipiul Craiova, cartier Eroilor, strada I.D. Sirbu numărul 7A, județul Dolj, Zona B, cu suprafața de 483 mp, cu număr cadastral 16336/5, înscris în CF numărul 69348 a localității Craiova.

S-a insistat în rectificarea Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1837/30.06.2016 de NP Ilie Victor Florea din Craiova, arătând că, din eroare, s-a trecut că modul de stăpânire al celor două imobile este:

„imobilul de la pc. a) prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare numărul 3489/12.09.1995 și a Actului adițional autentificat sub numărul 2573/15.07.1998 de NP Gheorghe Ciovea din Craiova, iar imobilul de la pc. b) prin cumpărare conform



*Contractului de vanzare-cumparare numarul 464/19.05.1997 incheiat cu S.C. Legume Fructe SA Craiova, Declaratiei autentificata sub numarul 1160/15.10.2014, si a Contractului de superficie cu titlu oneros numarul 2P/05.01.2016 incheiat cu Primaria Craiova",*

în loc să fie trecut că modul de stăpânire al celor două imobile este:

*„imobilul de la pc. a) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 464/19.05.1997 incheiat cu S.C. Legume Fructe SA Craiova, Declaratiei autentificata sub numarul 1160/15.10.2014 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina din Craiova, si Contractului de superficie cu titlu oneros numarul 2P/05.01.2016 incheiat cu Primaria Craiova, iar imobilul de la pc. b) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 3489/12.09.1995 si Actului aditional autentificat sub numarul 2573/15.07.1998 de NP Gheorghe Ciovisa din Craiova".*

#### Biroul Notarial Public

Constată că la data de 30 iunie 2016 s-a autentificat sub nr. 1837 de către NP Ilie Victor Florea din Craiova un contract de vanzare în care societatea PAN GROUP S.A. figurează în calitate de vânzător, iar societatea PAN MED S.R.L. figurează în calitate de cumpărător.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile art. 87 din Legea 36/1995 republicată se va rectifica Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1837/30.06.2016 de NP Ilie Victor Florea din Craiova, în sensul că se va trece că modul de stăpânire al celor două imobile este:

*„imobilul de la pc. a) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 464/19.05.1997 incheiat cu S.C. Legume Fructe SA Craiova, Declaratiei autentificata sub numarul 1160/15.10.2014 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina din Craiova, si Contractului de superficie cu titlu oneros numarul 2P/05.01.2016 incheiat cu Primaria Craiova, iar imobilul de la pc. b) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 3489/12.09.1995 si Actului aditional autentificat sub numarul 2573/15.07.1998 de NP Gheorghe Ciovisa din Craiova".*

Dispune:

Rectifică Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1837/30.06.2016 de NP Ilie Victor Florea din Craiova, în sensul că se va trece că modul de stăpânire al celor două imobile este:

*„imobilul de la pc. a) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 464/19.05.1997 incheiat cu S.C. Legume Fructe SA Craiova, Declaratiei autentificata sub numarul 1160/15.10.2014 de NP Mladin-Preoteasa Alina-Corina din Craiova, si Contractului de superficie cu titlu oneros numarul 2P/05.01.2016 incheiat cu Primaria Craiova, iar imobilul de la pc. b) prin cumparare conform Contractului de vanzare-cumparare numarul 3489/12.09.1995 si Actului aditional autentificat sub numarul 2573/15.07.1998 de NP Gheorghe Ciovisa din Craiova".*

Restul dispozițiilor din contract rămân nemodificate, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din respectivul act.

Scutit de onorarii

NOTAR PUBLIC  
Ilie Victor Florea

SC PAN MED SRL  
CUI 14687703  
J2002000499167  
Craiova  
Nr.inreg 1447/02.12.2025



NR: 404244  
DATA: 02/12/2025  
COD: 18E556  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

**SC PAN MED SRL**, cu sediul social in Craiova, str. Bld. Nicolae Titulescu nr.3, bloc I5, parter, CUI:14687703, inregistrata la ONRC sub numarul J2002000499167, reprezentata

in calitate de **superficiar**, solicit **prelungirea Contractului de superficie** cu titlu oneros nr.2P/05.01.2016 al imobilului din str. Bld Nicolae Titulescu Nr.35, bloc I5, parter, cu o suprafata utila de de 104.26 mp, cu nr. cadastral 204592-C1-U16, in scris in CF numarul 204592-C1-U16, precum si dreptul de folosinta asupra suprafetei de 127 mp de teren in baza Contractului cu titlu oneros numarul 2P/05.01.2016 incheiat cu Primaria Craiova si a acordului 98800/13.06.2016.

Anexez prezentei cereri urmatoarele documente:

- o Copie certificat inregistrare
- o Copie ci administrator
- o Plan de amplasament si delimitare a imobilului (teren) solicitat
- o Copie după contractul de superficie;
- o Copie după contractual de vanzare cumparare a imobilului
- o Extras de Carte Funciară pentru informare;
- o Fotografii de la fața locului, în care să fie evidențiată suprafața solicitată;

Data,

02.12.2025

Semnătura/ stampila



A

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,  
DIRECTIA PATRIMONIU

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă  
Tribunalul Dolj

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



2025137635416

Firmă: PAN MED SRL

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Bulevardul NICOLAE TITULESCU,  
Nr. 3, parter, Bl. 15

Activitatea principală: 8622 - Activități de asistență medicală specializată

Cod Unic de înregistrare: 14687703

din data de: 11.06.2002

Identificator Unic la Nivel European (EUIE)  
RUONRCJ2002000499167

nr. de ordine în registrul comerțului: J2002000399167

Data eliberării: 29.04.2025

Director,

Oana Mădăla DINCA

Seria B Nr. 00000000000000000000

CONFORM CU  
ORIGINALUL



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204592-C1-U16 Craiova

Nr. cerere 306526  
Ziua 12  
Luna 11  
Anul 2025  
Cod verificare  
100197081188



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Bdul NICOLAE TITULESCU, Nr. 35, Bl. I5, Et. parter, Ap. spațiu com, Fosta Str. Nicolae Titulescu, Fosta Str. Severinului-Complex Groapa

Părți comune: nespecificate

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe                                                                                                   |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1     | 204592-C1-U16 | -                    | 104,26               |                   |            | Terenul este în folosința<br>S=127mp-drept de suprafață<br>conform contract nr. 05.01.2016<br>Su=104.26mp<br>St=104.26mp |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                             |                                                                                                                                                             | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 87152 / 30/06/2016                                                                                |                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. contract de vânzare nr. 1837, din 30/06/2016 emis de NP Ilie Victor Florea;      |                                                                                                                                                             |           |
| B3                                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) SOCIETATEA PAN MED SRL                                                    | A1        |
| Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 1838, din 30/06/2016 emis de NP Ilie Victor Florea; |                                                                                                                                                             |           |
| B4                                                                                                | Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, construire, demolare în favoarea:<br>1) BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CRAIOVA | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                    | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 87152 / 30/06/2016                                                                                 |                                                                                                                                                    |           |
| Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 1838, din 30/06/2016 emis de NP Ilie Victor Florea;  |                                                                                                                                                    |           |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:630000 LE și celelalte obligații de plată aferente creditului<br>1) BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CRAIOVA | A1        |



