

HOTĂRÂREA NR. _____
privind declararea de uz și interes public local, a unor bunuri
dobândite de municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.85493/2026, raportul nr.91290/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.92515/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune declararea de uz și interes public local, a unor bunuri dobândite de municipiul Craiova;

În conformitate cu prevederile art.554, art.858 și art.864 din Codul Civil, art.286 alin.4, art.287 lit.b, art.289 alin.4 și art.296 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, 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 declararea de uz și interes public local, a bunurilor identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunurilor identificate în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară 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 declararea de uz și interes public
a unor bunuri dobândite de autoritatea publică locală

Având în vedere

Că la nivelul unității administrativ teritoriale Craiova sunt necesare operațiuni de actualizare a inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al municipiului Craiova, în temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind declararea de uz și interes public a unor bunuri ce aparțin municipiului Craiova.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind declararea de uz și interes public a unor bunuri dobândite de autoritatea publică locală.

PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit:
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
*Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și legalitatea
intocmirii acestui act oficial*

Data:.....03.2026
Semnătura:

RAPORT
privind declararea de uz și interes public local
a unor bunuri dobândite de autoritatea publică locală

Prin referatul de aprobare nr 85493/2026 la proiectul de hotărâre privind declararea de uz și interes public a unor bunuri dobândite de autoritatea publică locală, în conformitate cu Titlul I – Proprietatea publică art.554 alin 1 și art. 858 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, în baza art. 286 alin.4 și art. 287 lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin.1 și alin.2 lit. c) și art. 196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune elaborarea unui proiect de hotărâre privind declararea de uz și interes public a unor bunuri dobândite de autoritatea publică locală, în vederea dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Craiova.

1. Prin solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 17837/2026, doamna Burada Daniela Doina administrator al SC NIELA COM SRL solicită acordul pentru întocmirea documentației cadastrale pentru terenul proprietatea municipiului Craiova, în suprafață de 230mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - bl 37, aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 prelungit conform actului adițional nr. 1/2011.

În urma verificărilor efectuate în baza de date a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 în suprafață de 209 mp, nu figurează înregistrat distinct în domeniul public/privat al municipiului Craiova.

Prin planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de PFA Stancu Ion – Valeriu autorizat categoria B, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 este în realitate ocupat pe o suprafață de 230mp de construcția deținută de către SC NIELA COM SRL.

Se propune declararea de uz și interes public local al imobilului teren în suprafață de 230 mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - zona - bl 37 - Cinematograf , cu valoarea de inventar de 115.000 lei și vecinătățile: N – imobil proprietate publică nr cad 213315; S - Domeniul public alee acces; E - Domeniul public zona verde; V - imobil proprietate privata nr cad 247850, **imobil identificat în anexa nr. 1 la prezentul raport**

2. În urma verificărilor în teren și din verificările efectuate în cadrul Direcției Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu, de către personalul din cadrul Serviciului au fost identificate drumuri de acces către proprietăți private ce nu sunt înregistrate în domeniul public /privat al municipiului Craiova, respectiv:

a) teren aferent alee de acces din str. Pelendava, materializat în schița imobil ce corespunde realității din teren cu propunere de introducere în domeniul public. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-132-B-c-3-III-3, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament si Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCP

Terenul aferent alee de acces din str. Pelendava în suprafață totală de 1720 mp, cu lungimea de 118,30m și lățimea variabilă 9,80 – 20,50m, și valoarea de inventar: 159.655lei cu următoarele date

de identificare și Vecinătățile : N – imobil proprietate privată nr cad 210299; S - Domeniul public str Pelendava nr cad 203312; E – imobile proprietate privată nr cad 209850, 224894, 224895, 230507, 230506; V - imobil proprietate privată nr cad 244316, **imobil identificat în anexa nr. 1 la prezentul raport**

b) teren aferent alee de acces din str. Împăratul Traian materializat în planul de amplasament și delimitre propunere de introducere în domeniul public insusit de referent Irina Vlad. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-III-1, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament si Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI

Terenul aferent alee de acces din str. Împăratul Traian în suprafață totală de 296,64 mp, cu lungimea de 61,57m și lățimea variabilă 3,80 – 10,94m, și valoarea de inventar: 140.904lei cu următoarele date de identificare și Vecinătățile : N – imobil proprietate privată nr cad 225243; S - Domeniul public str Împăratul Traian nr cad 209714; E – imobile proprietate privată nr cad 224292, 224293, 20726, 224293; V - imobile proprietate privată nr cad 222155, 234764, **imobil identificat în anexa nr. 1 la prezentul raport.**

c) Prin adresa nr. 417835/2024 Serviciul Registrul Agricol ca urmare a Deciziei nr. 881/2025 pronunțată în dosarul nr. 791/63/2025 cu privire la suprafața de teren intravilan situat în municipiul Craiova str. Păltiniș nr. 64-66 având destinația de alee de acces, folosită în indiviziune de numiții Chimoiu Felicia și Demetrescu Vladimir Nicolae solicită și propune inventarierea în domeniul public al municipiului Craiova al acestei suprafete.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament si Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI și se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-II-2, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Terenul aferent alee de acces din str. Păltiniș ce face accesul către imobilele cu nr. 64 - 66 în suprafață totală de 133 mp, cu lungimea de 35,74 m și lățimea variabilă 3,34 – 4,59m, cu valoarea de inventar: 63.175 lei cu următoarele date de identificare și Vecinătățile :N – Domeniul public str Păltiniș; S - proprietate privata; E – imobile proprietate privată nr cad 240527, 205697; V - imobile proprietate privată și nr cad 240747; **imobil identificat în anexa nr. 1 la prezentul raport**

3. Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 54965/18.02.2026, Direcția Investiții, Achiziții și Licitații, Serviciul Investiții și Achiziții, urmare a implementării proiectului executat în cadrul contractului subsecvent de lucrări nr. 124167/27.08.2020 și contractul de lucrări nr. 77445/10.03.2025 la proiectul „**Modernizare strada Cocorului**” înaintează documentațiile aferente în vederea preluării în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova.

Str. Cocorului:

Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează :

Denumire conform autorizației de construire „**Modernizare strada Cocorului**”

Număr cadastral / numar topografic : -

Număr carte funciara: -

Autorizație de Construire 1450/22.12.2021 și 495/30.05.2024

Proces verbal de recepție nr. 407595/14.01.2026

Elemente de identificare Situatie existentă	Elemente de identificare Propuneri
<p>Construcție</p> <p>Nr Inv:12001421</p> <p>Lungime carosabil: 320 ml Lățime carosabil: 6 ml Suprafața carosabil: 1.920 mp Îmbrăcăminte carosabil: Pământ</p> <p>Lungime trotuar: - ml Lățime trotuar:- ml Suprafață trotuar:- mp Îmbrăcăminte trotuar: -</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 1920mp Valoare contabila : 0,01lei</p>	<p>Strada va avea următoarele elemente de identificare:</p> <p>Lungime carosabil: 479ml Lățime carosabil: 5,50 ml Suprafața carosabil:2.709 mp Îmbrăcăminte carosabil: Asfalt</p> <p>Lungime trotuar: 462 ml Lățime trotuar:0,55 - 2,85 ml x 2 Suprafață trotuar:994,33mp Îmbrăcăminte trotuar: Asfalt</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 3.703,33mp</p> <p>Valoare contabila rezultata :1.559.890,02 lei</p>
<p>Teren</p> <p>Nr. inv. 42001481</p>	<p>Valoare contabilă: 426.339,11 Lei Lungime totală: 479ml Lățime totală: 8,30ml Suprafață totală:3703,33 mp Valoare contabilă 822.330,42 Lei</p>

Bunuri identificate în anexa nr.2 la prezentul raport

4. Prin Hotararea Consiliului Local nr. 76/26.02.2026 în anexa 2 poziția 5 a fost actualizată valoarea de inventar al terenului aferent str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 prin care s-a actualizat valoarea de inventar a străzii prin includerea contravalorii terenurilor expropriate conform HCL nr. 149/2023, modificată și completată prin HCL nr. 379/2024 și a Dispozițiilor nr. 2826/30.05.2023, nr. 4916/30.09.2024, nr. 4917/30.09.2025 și nr. 5269/14.10.2024 rezultând valoarea 53.081.601,47lei.

Prin Decizia nr. 323/20.11.2025 a Curții de Apel Craiova, Municipiul Craiova prin Primar a fost obligat la plata, privind despăgubirea terenului expropriat în suprafață de 2,90mp la suma de 4841lei.

Se propunem actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunului cu denumirea teren str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 suprafața de la 19.704mp la suprafața de 19.706,9 mp și valoarea de inventar de la 53.081.601,47lei la valoarea de 53.086.442,47lei, **bun identificat în anexa nr. 2 la prezentul raport.**

5. Prin Hotararea Consiliului Local nr. 37/29.01.2026 în anexa 1 poziția 24 a fost declarat de uz și interes public local bunul „Terenul aferent canal CN 500” în suprafață de 6821mp ,cu valoarea de inventar de 818.520lei.

Prin HCL 510/2023 s-a aprobat declararea de utilitate publică și interes local, lucrările pentru realizarea obiectivului de investiții, ”Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”. În Anexa 2 la HCL se regăsesc imobilele afectate de coridorul de expropriere.

Prin Dispoziția Primarului nr. 5518/22.11.2023, au fost expropriate imobilele – terenuri proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local “Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”

În suprafața de 6821mp este cuprinsă și suprafața de teren de 814,56mp ce au făcut obiectul HCL nr.410/2023 și a Dispoziției nr. 5518/2023.

Din suprafața de teren de 814,56mp face parte și suprafața de 351,51mp din str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 cu nr cadastral 232670 cu suma platita de 42.181,20lei.

Prin Decizia nr. 453/14.07.2025 a Tribunalului Dolj Secția Civilă, Municipiul Craiova prin Primar se stabilește valoarea despăgubirilor convenite pentru imobilul expropriat din intravilanul municipiului Craiova str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 la suma de 93.400lei.

Se propune actualizarea valorii de inventar a bunului cu denumirea “Teren aferent canal CN 500” în suprafață de 6821mp cu valoarea de inventar de 818.520 lei cu diferența de 51.218,80lei la valoarea de 869.738,80lei, **bun identificat în anexa nr. 2 la prezentul raport.**

Notă: Calculele pentru determinarea valorilor contabile (acolo unde a fost cazul) au fost raportate la studiu de piață privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Dolj, valabile incepand cu anul 2026, aprobat de Camera Notarilor Publici Craiova, conform adresă nr. 7160/18.12.2025 înregistrată la Camera Notarilor.

Față de cele prezentate, în conformitate cu art. 554 , art. 858, art.864 din Codul Civil, art. 129 alin. 2, lit.c, art. 129, alin. 14, art. 196, alin.1, lit. a, art. 286 alin.4, art. 287 lit. b, art. 289 alin. 4, art. 296 alin. 2, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- Declararea de uz și interes public local a bunurilor identificate în anexa nr.1, la prezentul raport.
- Actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunurilor identificate în anexa nr.2 la prezentul raport.
- Modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 147/1999 referitoare la însușirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniului public al municipiului Craiova aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.965/2002 privind atestarea domeniului public al judetului Dolj, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Dolj, modificata si completata prin Hotărârea Guvernului nr.141/2008

Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Sef Serviciu,
Lucian Cosmin Mituca

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

Data:

Semnătura:

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,
Inspector Cosmin Popescu
Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea întocmirii
acestui act oficial

Data:

Semnătura:

DECLARAREA DE UZ SI DE INTERES PUBLIC A UNOR BUNURI DOBANDITE DE AUTORITATEA PUBLICĂ

Nr.crt.	Cod de Clasificatie	Denumire mijloc fix	Elemente de identificare	Anul dobandirii sau, dupa caz, al dării in folosinta	Valoarea de inventar LEI	Situație juridica actuala
1	420	Teren aferent spatiu comercial BDUL. OLTENIA NR. 55	Bdul Oltenia nr. 55 - zona bl 37- cinematograf , suprafata 230mp, cu vecinătățile : N – imobil proprietate publică nr cad 213315 S - Domeniul public alee acces E - Domeniul public zona verde V - imobil proprietate privata nr cad 247850 ,	2026	115,000	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.5/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public si privat al Municipiului Craiova constituata prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare
2	420	Teren aferent alee acces din str. Pelendava	Teren aferent alee acces din str Pelendava,(Aleea ACR) suprafata 1720mp , (lungime 118,30ml , lățime variabila 9,80- 20,50ml) cu vecinătățile : N – imobil proprietate privată nr cad 210299 S - Domeniul public str Pelendava nr cad 203312 E – imobile proprietate privată nr cad 209850, 224894, 224895, 230507, 230506 V - imobil proprietate privată nr cad 244316	2026	159,655.00	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.5/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public si privat al Municipiului Craiova constituata prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare
3	420	Teren aferent alee acces din str. Împăratul Traian	Teren aferent alee acces din str Împăratul Traian ,căt-re imobilul cu nr factorial nr. 193, suprafata 296,64mp , (lungime 61,57ml , lățime variabila 3,80- 10,94 ml) cu vecinătățile : N – imobil proprietate privată nr cad 225243 S - Domeniul public str Împăratul Traian nr cad 209714 E – imobile proprietate privată nr cad 224292, 224293, 20726, 224293 V - imobile proprietate privată nr cad 222155 , 234764	2026	140,904.00	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.5/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public si privat al Municipiului Craiova constituata prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare
4	420	Teren aferent alee acces din str. Păltiniș	Teren aferent alee acces din str Păltiniș căt-re imobilele cu nr factoriale nr. 64-66 , suprafata 133mp , (lungime 35,74ml , lățime variabila 3,34- 4,59 ml) cu vecinătățile : N – Domeniul public str Păltiniș S - proprietate privata E – imobile proprietate privată nr cad 240527, 205697 V - imobile proprietate privată și nr cad 240747	2026	63,175.00	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.5/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public si privat al Municipiului Craiova constituata prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

ACTUALIZAREA VALORII DE INVENTAR A UNOR BUNURI DOBANDITE DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ ȘI DECLARATE DE UZ ȘI INTERES PUBLIC LOCAL

Nr.crt.	Cod de Clasificatie	Denumire mijloc fix	Elemente de identificare Situatie existentă	Elemente de identificare Propuneri	Anul dobandirii	Valoarea de inv. LEI	Situatie juridica actuala
1	1.3.7.2 ANI 20	STR. COCORULUI	Construcție Nr Inv:1212001421 Lungime carosabil: 320 ml Lățime carosabil: 6 ml Suprafața carosabil: 1920mp Îmbrăcăminte carosabil: Pământ Lungime trotuar: - ml Lățime trotuar:- ml Suprafață trotuar:- mp Îmbrăcăminte trotuar: - Supraf totală (carosabil+trotuar): 1920mp Valoare contabilă : 0.01lei	Strada va avea următoarele elemente de identificare: Lungime carosabil: 479 ml Lățime carosabil: 5,50ml Suprafața carosabil: 2.709 mp Îmbrăcăminte carosabil: Asfalt Lungime trotuar: 462 ml Lățime trotuar:0,55 - 2,85 ml x 2 Suprafață trotuar:994,33 mp Îmbrăcăminte trotuar: Asfalt Supraf totală (carosabil+trotuar): 3703,33mp Valoare contabilă rezultată :1.559.890,03 lei	1999/2025	1,559,890.03	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.3/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare PV RL nr. 407595/14.01.2026 AC nr.1450/22.12.2021 și nr.495/30.05.2024
2	420	TEREN STR.COCORULUI	Nr. inv. 42001481 Valoare contabilă: 426.339,11 Lei	NR INVENTAR 42001481 Lungime totală: 479 ml Lățime totală: 8,30 ml Suprafață totală: 3703,33 mp Valoare contabilă 822.330,42 Lei	1999/2025	822,330.42	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.3/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare PV RL nr. 407595/14.01.2026 AC nr.1450/22.12.2021 și nr.495/30.05.2024
3	420	TEREN STR TRAIAN LALESCU	Nr. inv. 42001899 Valoare contabilă: 53.081.601,47 Lei	Valoare contabilă: 53.071.601,47 Lei Lungime totală: 970 ml Lățime totală: 20,50 ml Suprafață totală: 19.704mp Valoare contabilă 53.071.601,47 lei se adaugă diferența de valoare de 4841lei = 53.086.442,47lei	1999/2025	53,086,442.47	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.1/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea civilă nr. 323/2025 a Curții de Apel Craiova , imobil SC Restaurant President SRL
4	420	Teren aferent canal CN 500	suprafata 6821mp , lungime 447ml ,latime variabila 10-14ml suprafata din care 814,56mp (culoar expropriere HCL 510/2023)valoarea de inventar 818.520 lei	suprafata 6821mp , lungime 447ml ,latime variabila 10-14ml suprafata din care 814,56mp (culoar expropriere HCL 510/2023) cu valoarea de inventar de 818.520 lei la care se adaugă diferența de 51.218,80lei conf Decizie nr. 453/2025 a Tribunalului Dolj la valoarea de 869.738,80 lei	2026	869,738.80	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.1/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare HCL nr. 510/2023, disp primar nr. 5581/2023

Director executiv,
Ionut Cristian Galea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 92515/17.03.2026

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referat de aprobare nr. 85493/2026
- Raportul nr. 91290/2026 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu art. 554 , art. 858, art.864 din Codul Civil, art. 129 alin. 2, lit.c, art. 129, alin. 14, art. 196, alin.1, lit. a, art. 286 alin.4, art. 287 lit. b, art. 289 alin. 4, art. 296 alin. 2, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

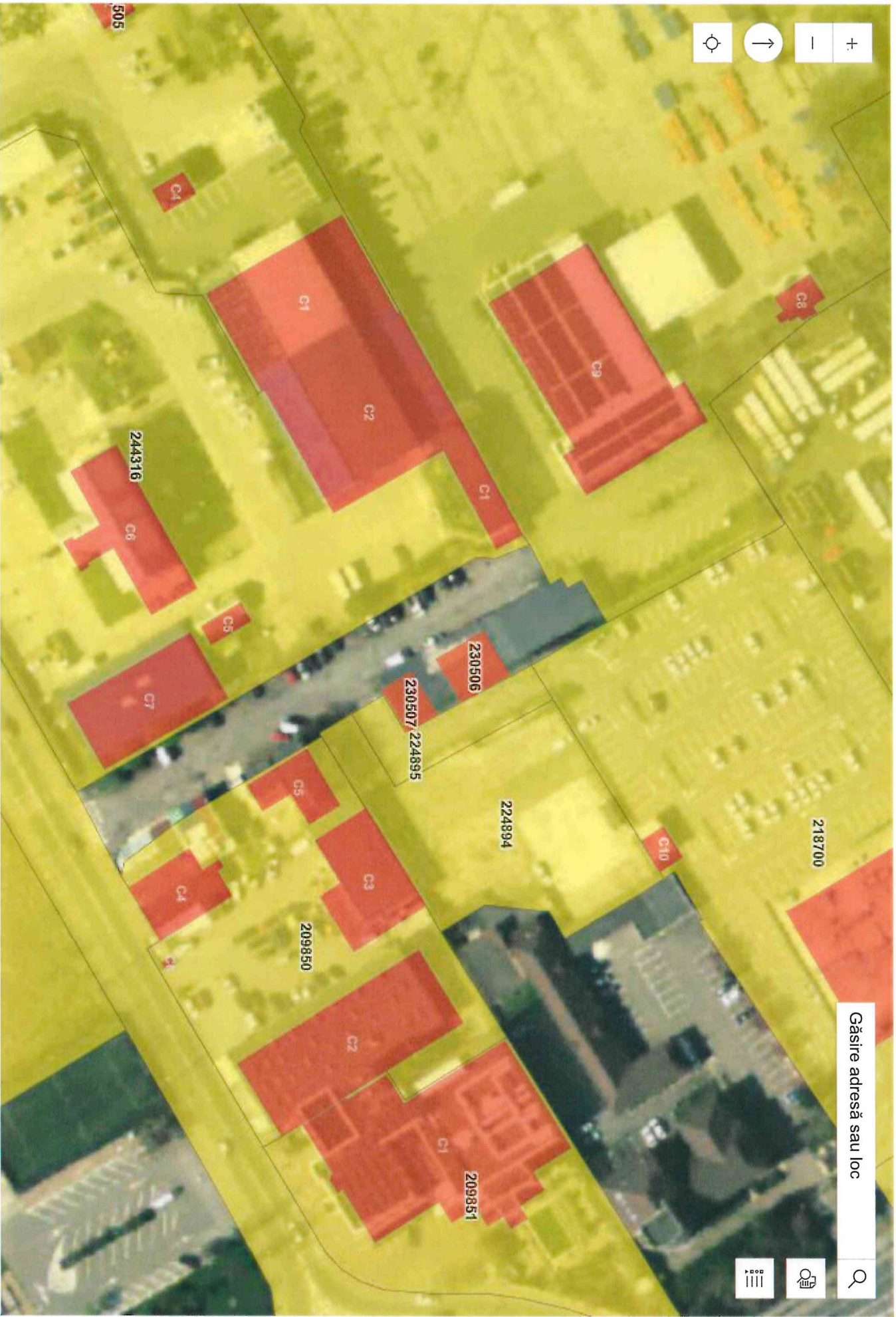
- Actualizare inventar bunuri care aparțin domeniului public al municipiului Craiova

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:



Găsiți adresă sau loc



ALEE DIN STR PELENDAVA (FOSTA ALEEA ACR)



PLAN DE AMPLASAMENT

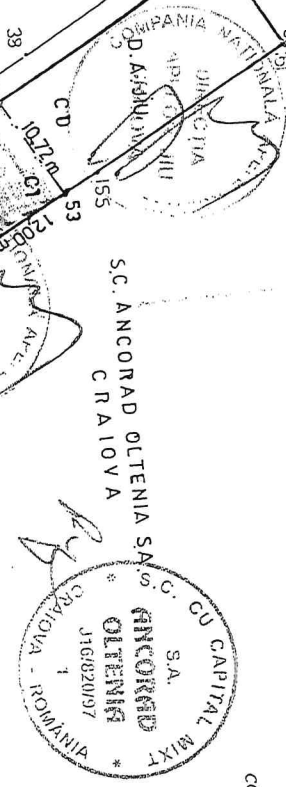
(intr. Scar. jo)

PROPRIETAR :
PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI

CONCESIONAR :
COMPANIA NATIONALA INSTITUTUL NATIONAL DE METEOROLOGIE, HIDROLOGIE SI GEODARABEA APELOR S.A. BUCURESTI

Sede sociala : CENTRUL METEOROLOGIC REGIONAL CRAIOVA

Sed. N. Romănescu nr. 18, Craiova, Jud. Dolj



Județul **DOLJ**
Teritoriul adm. **Craiova**
Cod Sirtuta
Adresa :
Str. Calea Severinului, nr. 169 A

T.C.I.E.
STATIE UTILAJ
TERASIER NTR
CRAIOVA

317 000

317 950

CORP S1 -teren aferent magazie nr1 si nr.2

Nr.pct	X	Y
55	317 062.874	401 472.605
54	073.412	466.865
53	078.895	476.076
52	068.353	481.809

S = 129 MP

CORP S2 -teren aferent magazie nr3, birou nr. 4 si rampa

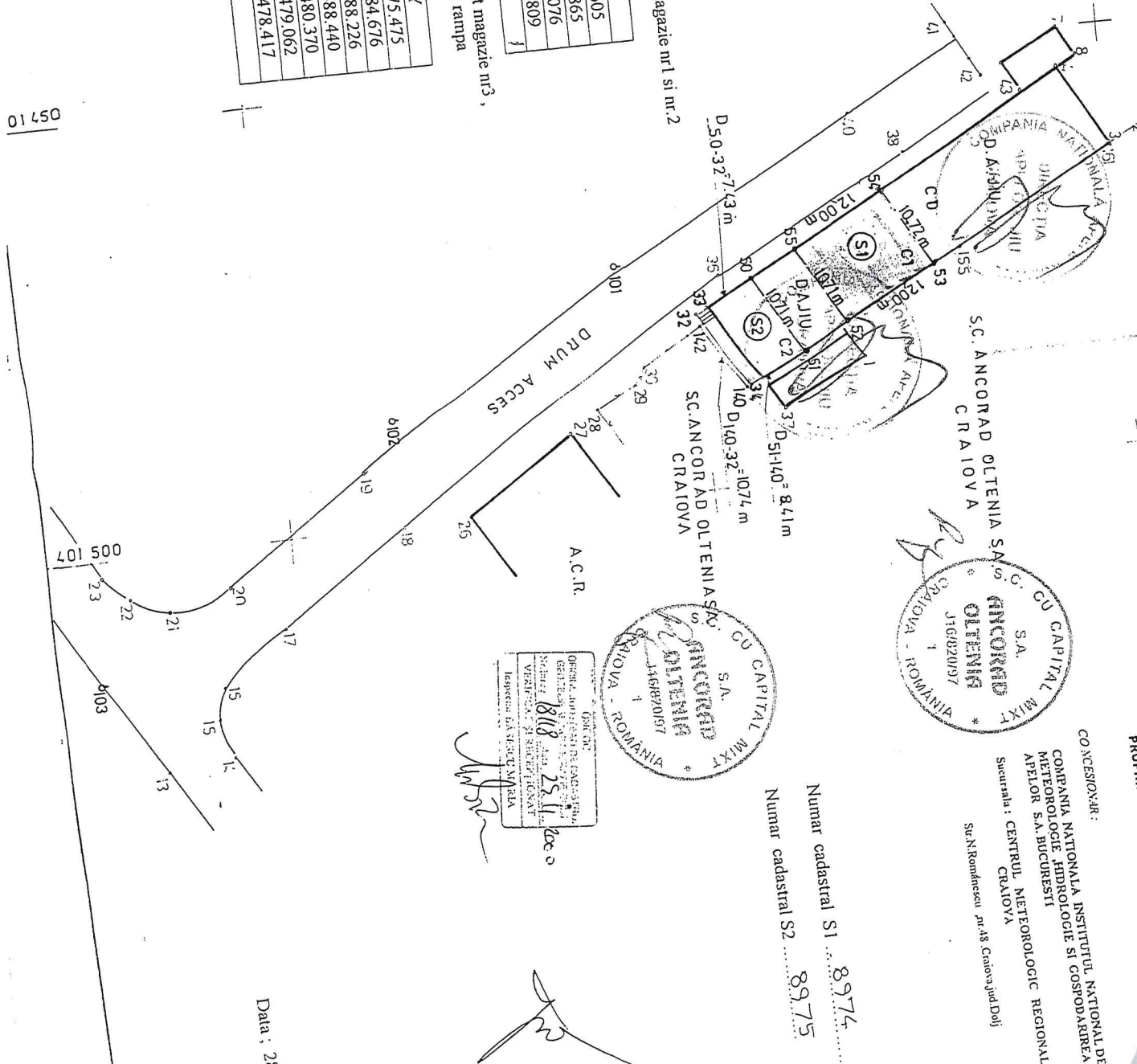
Nr.pct	X	Y
50	317 057.605	401 475.475
51	063.082	484.676
34	056.555	488.226
140	055.620	488.440
142	050.800	480.370
32	051.100	479.062
33	052.204	478.417

S = 89 MP



Numele executorului S.C. GETOPOS S.R.L. Craiova
Seminatua si stagiului GEONETA

057 10



GENERAL AND EXECUTIVE ENGINEER
S. ROMANIA
VERIFICAT SI SEMNAT
Date: 25.11.2000
Inregistrat la M. M. P. Craiova

Numar cadastral S1 : 8974
Numar cadastral S2 : 8975

Data : 25



H. Mitrea
H. Popescu
16.12.2025

248.

Către,
Direcția Patrimoniu

Urmare adresei Tribunalului Dolj prin care a comunicat Decizia nr. 881/2025 din 25.06.2025, dosar nr. 791/63/2025, prin care schimbă în tot Decizia civilă nr. 749/10.05.2024 pronunțată în dosarul nr. 23160/215/2022, cu privire la suprafața de teren intravilan situat în str. Păltiniș, nr. 64-66 având destinația alee acces, folosită în indiviziune de numiții Chimoiu Felicia și Demetrescu Vladimir Nicolae, prin prezenta vă solicităm a inventaria în domeniul public această suprafață de teren.

Atașăm în copie acte justificative în vederea inventarierii.

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Mirel Bontea	Șef Serviciu	12.12.2025	
Întocmit, Ene Stela-Mihaela	Inspector	12.12..2025	

Lista difuzare documente:

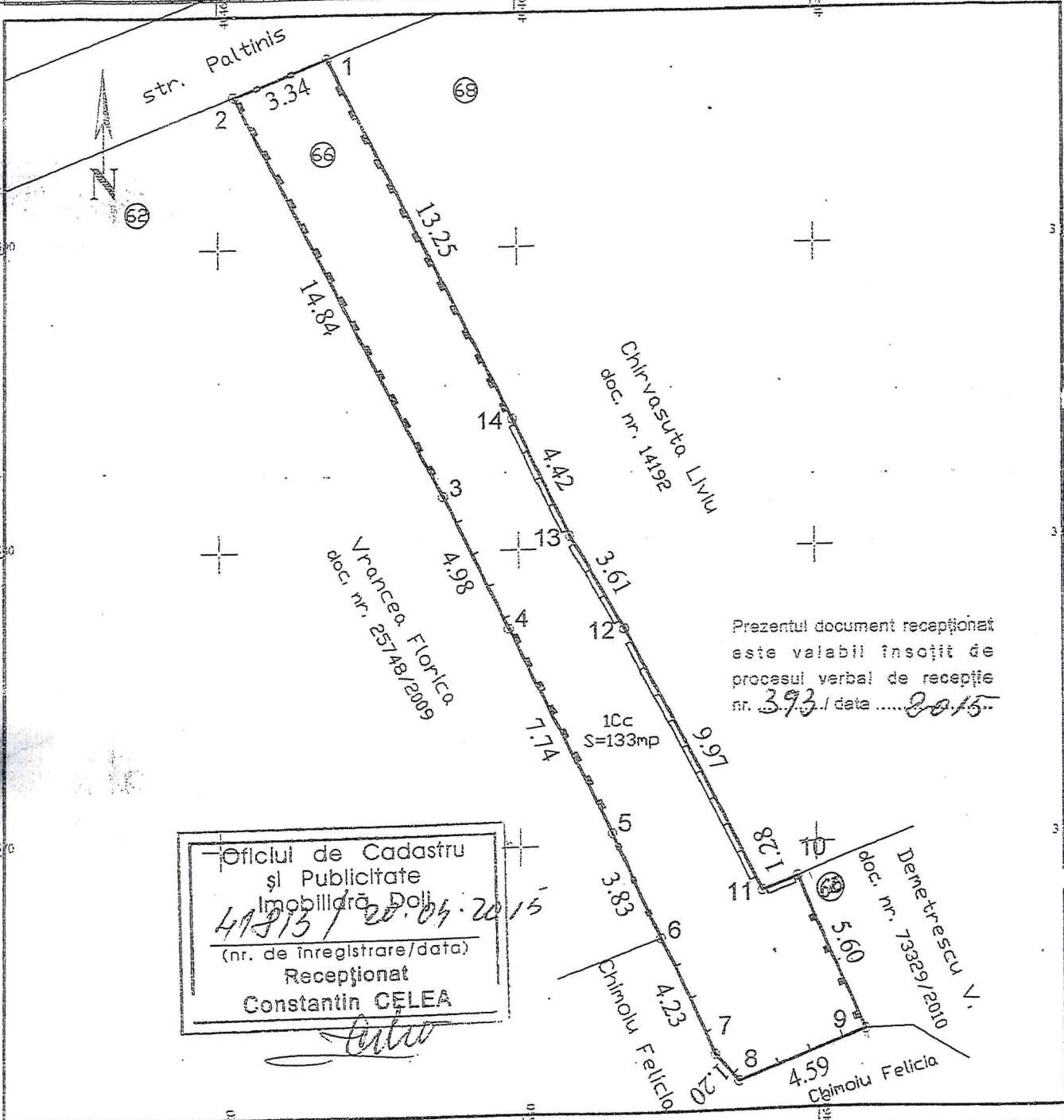
Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Direcția Patrimoniu	1		Comunicat prin D.R.P.M.D
2	Exemplar 2	Serviciul Registrul Agricol	1		Arhivare.

17242/12.12.25

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:200

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	133 mp	Mun. Craiova, str. Paltinis, nr. 66, jud. Dolj
Cartea Funciara nr.	UAT	CRAIOVA - intravilan



Suprafata totala masurata = 133 mp
Suprafata din act = - mp

"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Executant: Ioana Ion Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentale cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren 	A. Date referitoare la teren			
	Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
	1	Cc	133	Imprejmuit cu: garduri de zid, scandura, metal și zid constructii
Data: 15 aprilie 2015 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampoila BCPI	B. Date referitoare la constructii			
	Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii

Str. Paltinis.

3.24m

IE240527-C2

Uta Alexandru
Custian

IE240747-C1

Alee acces nr.64 si nr.66 - S=133mp

IE240527

IE240747

IE240747-C2

IE205697

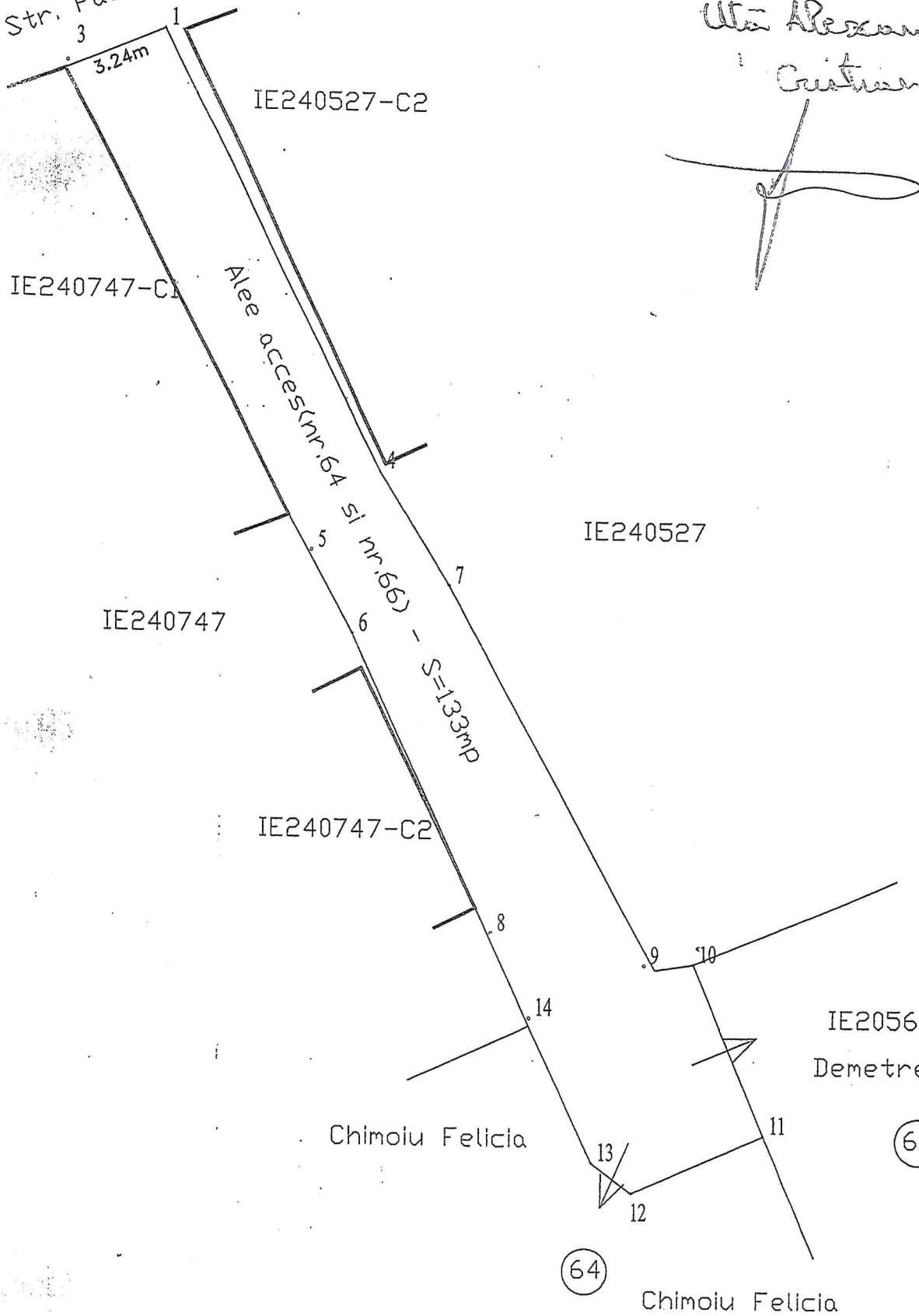
Demetrescu Vla

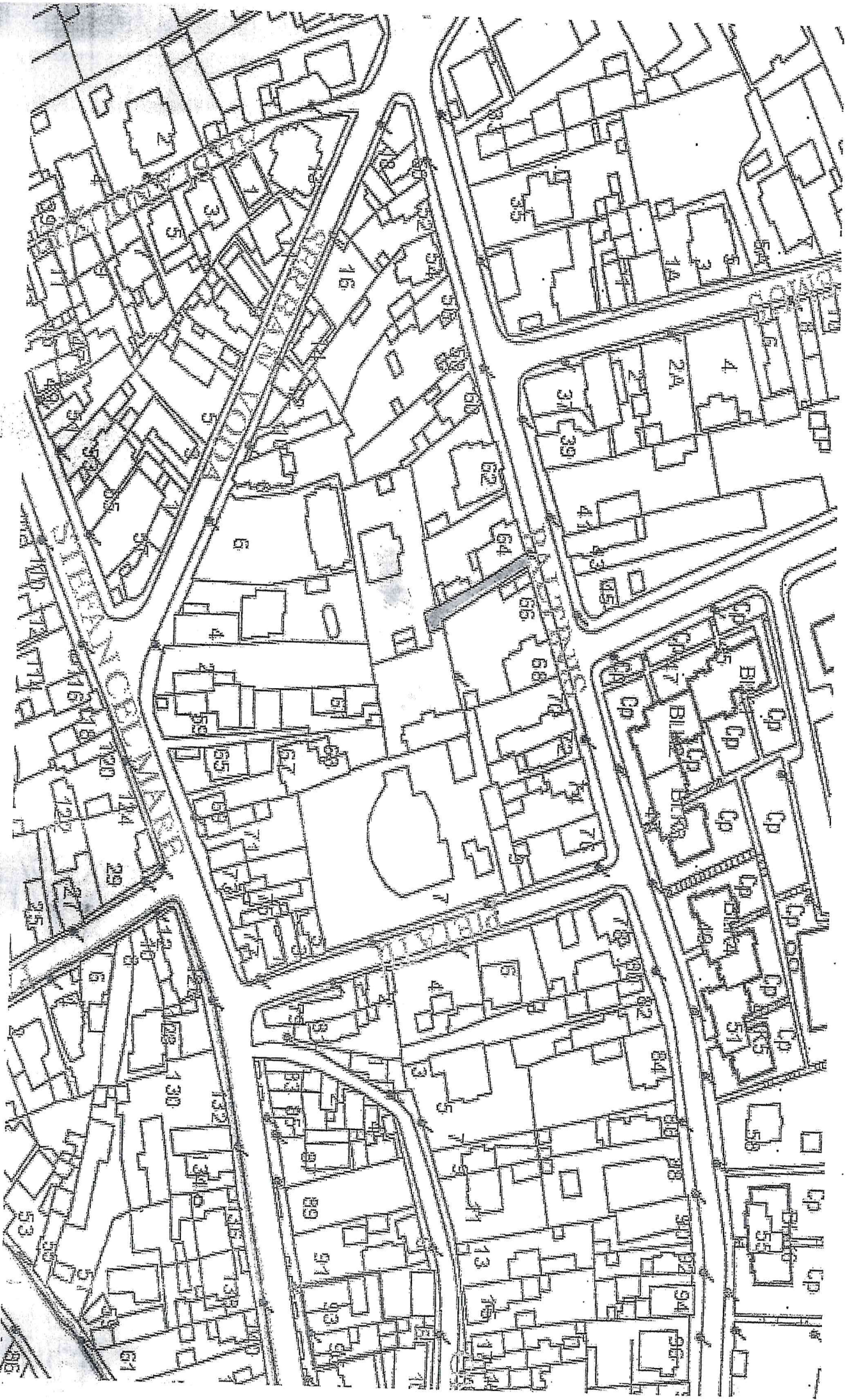
Chimoiu Felicia

(66)

(64)

Chimoiu Felicia







de solicitant
H. Epure
/

Către,
Direcția Patrimoniu

Urmare adresei numitei Demetrescu Lizica, înregistrată la Primăria Craiova cu nr. 324862/16.09.2024, prin care ne comunică Decizia Civilă nr. 749/2024 a Tribunalului Dolj Secția Civilă, prin prezenta vă rugăm a inventaria terenul "alee de acces" situat la adresa str. Pălținiș, nr. 66.

Atașăm prezentei, Decizia Civilă nr. 749/2024 și actele depuse de solicitantă.

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Mirel Bontea	Șef Serviciu	18.09.2024	
Întocmit, Ene Stela-Mihaela	Inspector	18.09.2024	

Lista difuzare documente:

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Direcția Patrimoniu	1		Comunicat prin D.R.P.M.D
2	Exemplar 2	Serviciul Registrul Agricol	1	12	Arhivare.

749



NR: 324662

DATA: 16/09/2024

COD: 140332

PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

NOTA

Catre

328962

Primaria Craiova
Comisia Locala de Fond Funciar Craiova – str Targului

Consiliul Judetean Dolj
Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului de
Proprietate Dolj

Subsemnata Demetrescu Lizica reprezentand prin procura pe Demetrescu Vladimir Nicolae, va rog sa binevoiti a primi prezenta DECIZIE CIVILA 749/ 2024 definitiva a Tribunalului Dolj Sectia Civila, prin care se admite Actiunea emiterii TITLUL DE PROPRIETATE in favoarea reclamantului Demetrescu Vladimir Nicolae, pentru terenul ce constituie aleea de acces la proprietatea reclamantului, situata in Craiova, str Paltinis nr 66.

In vederea emiterii Titlului de Proprietate, va rugam a ne comunica prin e-mail daca este necesar sa mai prezentam documente

Solicita Punerea In Posesie si emiterea Titlului de Proprietate

Cu deosebita consideratie,

Lizica Demetrescu

16 sept 2024

Atasez procura , acte de identitate si plan alee

2

ROMÂNIA
TRIBUNALUL DOLJ
CRAIOVA, STR. BRESTEI NR. 12, JUD. DOLJ
CRAIOVA
SECȚIA I CIVILĂ

Handwritten signature

*Em/0108
Nucleșan - revizuire
sfr Pötközy 62*

MĂRĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

244635

Ziua... Luna... Anul 202...

PROX...

Destinatar:
COMISIA LOCALĂ CRAIOVA DE
APLICARE A ALEGIILOR
FONDULUI FUNCİAR PRIN
PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
ÎN CALITATE DE PREȘEDINTE ȘI
REPREZENTANT LEGAL AL
UNITĂȚII ADMINISTRATIV
TERITORIALE
CRAIOVA, A.I. CUZA, nr. 7, bl. 7,
județul DOLJ

DOSARUL NR. 791/63/2025

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Revizuire - Apel

Obiectul dosarului: fond funciar DOSAR NR.
23160/215/2022

Complet: c3a

COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. 881/2025 DIN DATA DE 25 Iunie 2025

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 881/2025, pronunțată la data de 25 Iunie 2025, de către TRIBUNALUL DOLJ SECȚIA I CIVILĂ.

Notă: cu iap

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



LS

R O M Ȃ N I A

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE Nr. 881/2025

Ședința publică de la 25 Iunie 2025

Completul compus din:

PREȘEDINTE Eliza Ionica Enache

Judecător Emilia Secure

Grefier Elena Bulacu

Pe rol pronunțarea asupra dezbaterilor care au avut loc în ședința publică de la 11 iunie 2025 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta încheiere, privind judecarea cererii de revizuire formulată de revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar prin Primarul Municipiului Craiova în calitate de președinte și reprezentant legal al unității administrativ teritoriale, împotriva deciziei civile nr. 749 din data de 10 mai 2024, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 23160/215/2022, în contradictoriu cu intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae și intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Private Asupra Terenurilor.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică de la 11 iunie 2025 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta decizie, pronunțarea amânându-se succesiv pentru termenul din 20 iunie 2025 respectiv termenul din 25 iunie 2025.

TRIBUNALUL

Asupra cererii de revizuire de față:

La data de 26 februarie 2025, revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar prin Primarul Municipiului Craiova a formulat cerere de revizuire a deciziei civile nr. 749 pronunțată la data de 10.05.2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022, solicitând admiterea cererii și să fie schimbată în tot hotărârea atacată și respingerea apelului.

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Craiova, reclamantul Demetrescu Vladimir Nicolae, a solicitat, în contradictoriu cu Comisia Locală de Fond Funciar Craiova și Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj, anularea Hotărârii nr. 91/29.06.2022 a Comisiei Județefllie pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj, prin care s-a respins contestația formulată împotriva Hotărârii Comisiei Locale nr. 138/09.07.2021.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat faptul că prin cererea înregistrată cu nr. 143432/10.09.2018, a solicitat Comisiei Locale de Fond Funciar constituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de teren situată în Craiova, str. pălținiș nr. 66, teren identificat în suprafață de 133 mp.

A mai arătat că această suprafață a aparținut unchilor săi, Stănescu Ion, respectiv Cumpănașu Nicolae, fiind transmisă mamei sale, Demetrescu Augusta.

Reclamantul a precizat ca, în prezent, această suprafață de teren de 133 mp se află în posesia sa, prin această alee fiind asigurată trecerea la drumul public, din proprietatea sa. De

asemenea, a mai arătat că această suprafață de teren nu a făcut obiectul; vreunei solicitări de constituire a dreptului de proprietate de vreo terță persoană și în realitate sunt singurii care administrează și întreține această suprafață.

Prin sentința civilă nr. 7848/21.11.2013 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 23160/215/2022 a fost respinsă acțiunea formulată de reclamant, instanța de fond apreciind faptul ca suprafața de teren de 113 mp, având destinația de alee de acces, nu poate face obiectul constituirii dreptului de proprietate în temeiul art. 24 din Legea 18/1991.

Împotriva sentinței a declarat apel reclamantul, criticând soluția instanței de fond sub aspectul regimului juridic al terenului ca fiind aferent contractiei al cărei proprietar este.

Prin decizia civilă nr. 749 pronunțată la data de 10.05.2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022, a fost admis apelul declarat de apelantul reclamant, a fost schimbată hotărârea instanței de fond în sensul admiterii plângerii și anularii Hotărârii nr. 91/29.06.2022 a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Poli și Hotărârea Comisiei Locale nr. 138/09.07.2021.

A fost obligată Comisia Județeană Dolj nentifo stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor sa emită în favoarea reclamantului pentru terenul ce constituie alee de acces la proprietatea reclamantului situată în Craiova, str. Păltiniș, nr. 66. Poli,

Instanța de apel a apreciat faptul că, în speță, sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 27, alin. 3 ind. 2 din Legea 18/1991, întrucât aleea de acces este folosită de reclamant pentru a ajunge la locuința sa, fiind deci cert ca terenul care face obiectul acțiunii este aferent curții și casei de locuit.

A mai apreciat faptul ca terenul este proprietatea Municipiului Craiova și ca aleea de acces nu a făcut obiectul restituirii în natura către fostul proprietar conform dispoziției Primarului municipiului Craiova nr. 5624/04.07.2022 emisă în temeiul Legii nr. 10/2001 în favoarea notificatoarei Stanescu Angela.

Ulterior pronunțării deciziei civile nr. 749 din 10.05.2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022, au fost descoperite înscrisuri noi către au caracter hotărâtor asupra dezlegării pricinii.

Astfel, la data de 05.02.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 39706, Chimoiu Felicia a solicitat emiterea titlului de proprietate pentru terenul intravilan situat în Craiova, str. Păltiniș, nr. 64-66, având destinația de alee de acces, folosită în indiviziune cu Demetrescu Vladimir Nicolae.

În dovedirea cererii a depus un contract de vânzare încheiat în anul 1947 prin care Angela Stanescu și Ana Ing. Stanescu vând domnului Giurca Stanciu o bucata de teren loc de casa situat în Craiova, str. Sf. Gheorghe Nou, nr. 58 b în fundătură în suprafața de 1000 mp..

În conținutul actului de vîndere se arata faptul ca terenul "ce vîndem este un teren înfundat, iar pentru ca domnul cumpărător sa aiba acces la proprietatea cumpărată îi creem un drum de servitute din restul proprietății noastre și anume un drum lat de 3 metri în imediata vecinătate cu proprietatea dlui Filip, plecând din str. Sf Gheorghe Nou și pana locul vîndut. Acest drum de servitute de altfel a fost creat de noi pentru folosința familiei Cumpanasu prin tr-un act anterior, astfel ca dl cumpărător va folosi în comun cu proprietarul Cumpanasu în favoarea căruia se crease anterior".

Prin decizia civilă nr. 749 pronunțată la data de 10.05.2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022 s-a reținut faptul ca în anul 1937 autorul reclamantului Cumpanasu Nicolae a cumpărat suprafața de 588 mp situată în Craiova, str. Sf Gheorghe Nou nr. 60, actual str. Păltiniș, nr. 66 Județul Dolj, iar prin același contract vânzătorul s-a obligat ca, pentru folosința terenului și a garajului, să îi permită cumpărătorului accesul pe o suprafață de teren întîtulată ulicioara din terenul proprietatea sa prin spatele imobilului Betolian, care sa porneasca din terenul pe care l-a vîndut și până în str. Sf Gheorghe Nou, permițând cumpărătorului trecerea necondiționată pe acest teren.

Se poate constata astfel faptul ca între terenul ce face obiectul litigiului și cel identificat în actul de proprietate al doamnei Chimoiu Felicia exista identitate, dreptul de servitute fiind creat de vânzător atât în favoarea autorului apelantului reclamant, cât și în favoarea autorului petentei Chimoiu Felicia.

Actul de vânzare din anul 1947 încheiat între Angela Stanescu și Ana Ing. Stanescu, în calitate de vânzătoare și domnul Giurca Stanciu, în calitate de cumpărător, constituie un înscris nou și a apreciat că sunt îndeplinite condițiile art.509 alin 1 pct. 5 din Codul de procedura civila.

Înscrisul dateaza din anul 1947 și este apt să conducă la anularea deciziei, întrucât confirma o situație fundamental deosebita de aceea reținută de instanța, fiind determinant în soluționarea pricinii.

Având în vedere caracterul determinant al înscrisului reprezentat de actul de vânzare încheiat în anul 1947, se impune retractarea deciziei civile pr. 749 pronunțată la data de 10.05.2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022.

În dovedirea celor susținute, solicită proba cu înscrisuri, respectiv actul de vânzare încheiat în anul 1947 și expertiza tehnica specialitatea topografie.

În drept, cererea de revizuire este întemeiată pe dispozițiile art. 509, alin. 1, pct 5 din Cod de Procedură Civilă.

Intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae a formulat întâmpinare, prin care solicită respingerea cererii de revizuire promovata de Comisia Locala de Fond Funciar Craiova, prin Primarul Municipiului Craiova.

Față de motivul invocat de revizuentă, respectiv art. 509 alin 1. pct 5, a arătat că înscrisul despre care se face vorbire nu-i aparține, intimatul este tert fata de încheierea acestuia, motiv pentru care nu se poate retine ca intimatul în mod deliberat a ascuns acest înscris sau nu a fost înfățișat dintr-o cauza mai presus de voința părții interesate. Partea interesata este Chimoiu Felicia și nu Comisia Locala de Aplicare a Legilor Fondului Funciar. Partea interesata trebuie sa faca dovada interesului, care trebuie să fie actual, posibil și licit, și nu în ultimul rând trebuie sa fie manifestat. Ori la momentul discutării plângerii și apelului, doamna Chimoiu nu manifestase interes. În aceste condiții autoritatea lucrului judecat devine iluzorie.

A invocat lipsa interesului în promovarea acestei revizuii, față de obiectul cererii, Comisia nu are interes, pentru aspectele arătate anterior.

Arată că s-au efectuat mai multe expertize topografice în cauză pentru aceeași suprafața de teren. Astfel, în vederea soluționării dosarului nr. 17836/215/2014, instanța a dispus efectuarea unei expertize specialitatea topografie pentru identificarea terenului cu dimensiuni și vecinătăți, întocmirea schiței, avizarea de către OCPI Dolj. La rubrica data și locul efectuării expertizei, expertul arata ca, inițial părțile au fost convocate la sediul Primăriei Craiova, ulterior la locul situării imobilului, Pălținiș 66. La expertiza au participat reprezentantul reclamantului și reprezentantul Primăriei Craiova. Cu aceasta ocazie a fost stabilită starea de fapt și, cu ușurința se poate observa, ca aceasta ulicioara deservește doua proprietăți. Despre acest aspect, reprezentantul primăriei a avut posibilitatea de a lua cunoștința, pentru ca poarta de acces a doamnei Chimoiu se poate observa cu ușurința, aflându-se amplasata simetric, cu cea a intimatului.

În aceste condiții nu se poate afirma ca aceasta stare de fapt a fost în mod absolut imposibil de luat în considerare, cu atât mai mult cu cat pe poarta principala, de la strada Pălținiș sunt trecute doua numere factoriale, al proprietății Chimoiu și al intimatului.

A arătat că dispozițiile art. 27 alin. 3 ind. 2 din lege au fost analizate în mod corect de instanța de apel care a stabilit ca intimatul este îndreptățit la emiterea titlului de proprietate.

A învederat că împrejurarea invocata de revizuentă "s-au descoperit înscrisuri noi reținute de partea potrivnică" ar impune o analiza subsecventă îndeplinirii condiției prevăzută de legiuitor la litera c) al articolului 27 alin. 3, pentru ca la momentul investirii comisiei cu soluționarea cererii de către doamna Chimoiu, exista deja o solicitare de reconstituire soluționată. Astfel ca în

aceste împrejurări solicitarea ulterioară formulată de doamna Chimoiu nu mai îndeplinește condițiile legale prevăzute de art. 27 alin. 3 lit. (c) din Legea nr-18/1991 R.

Intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor a formulat întâmpinare, prin care solicită admiterea cererii de revizuire și schimbarea în tot a hotărârii atacate.

Petentul a solicitat instanței să consimte dreptul de proprietate asupra aleii de acces în suprafață de 133 mp antementionată, acțiune respinsă prin Decizia Civilă nr. 2067/06.10.2016 pronunțată de Judecătoria Craiova, în dosarul nr. 17836/215/2014 cu motivarea că transmiterea servituții de trecere asupra aleii în suprafață de 113 mp prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1432/23.03.1937 nu poate fi apreciată ca dând naștere unei posesii sub nume de proprietar, petentul exercitând o posesie precară.

Aleea de acces în speță nu este inventariată în domeniul privat al municipiului Craiova, nu este înscrisă în registrul agricol electronic și nu este impusă fiscal. Potrivit rolului 1028591, petentul este impus fiscal cu terenul și clădirea intabulate.

Reclamantul din dosarul menționat a precizat faptul că terenul se află în posesia sa, arătând faptul că suprafața de 133 mp a aparținut unchilor săi Stanca Cumpănașu Nicolae, fiind transmisă mamei sale, Demetrescu Augusta.

Ulterior pronunțării Deciziei civile nr. 749/2024 de către Tribunalul Dolj în dosarul nr.23160/215/2022 au fost descoperite înscrisuri noi.

La Comisia locală Craiova au fost depuse cererea nr. 39706/05.02.2025 de către numita Chimoiu Felicia care a solicitat emiterea titlului de proprietate pentru terenul intravilan situat în str. Păltiniș nr. 64-66 având destinația alea acces, folosită în indiviziune cu Demetrescu Vladimir Nicolae.

Analizând cererea de revizuire, Tribunalul reține următoarele:

Prin sentința civilă nr. 7848/21.11.2023 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 23160/215/2022 a fost respinsă plângerea formulată de reclamantul Demetrescu Vladimir Nicolae, în contradictoriu cu pârâtele Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Dolj și Comisia Locală de Fond Funciar Craiova, având ca obiect plângere împotriva hotărârii nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Prin decizia civilă nr. 749/10.05.2024, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022 a fost admis apelul formulat de reclamantul Demetrescu Vladimir Nicolae, a fost schimbată sentința civilă nr. 7848/21.11.2023 în sensul că a fost admisă plângerea, au fost anulate hotărârea nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și hotărârea nr. 138/09.07.2021 emisă de Comisia Locală de fond funciar Craiova, a fost obligată Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor să emită titlu de proprietate în favoarea reclamantului pentru terenul ce constituie alea de acces la proprietatea reclamantului situată în Craiova str. Păltiniș nr. 66 jud. Dolj.

Tribunalul a reținut că sunt îndeplinite condițiile art. 27 alin. 3 ind. 2 din legea nr. 18/1991, constatând că terenul alea de acces este aferent casei de locuit aparținând reclamantului și o folosește pentru a ajunge de la Str. Păltiniș la imobilul curte și casă de locuit aflat în proprietatea sa, fiind cert că terenul este aferent curții și casei de locuit a reclamantului.

Totodată, tribunalul a constatat îndeplinite și celelalte condiții impuse de art. 27 alin. 3 ind. 2 din legea nr. 18/1991.

Ulterior pronunțării acestei hotărâri, numita Chimoiu Felicia a depus, la data de 05.02.2025, la Primăria Mun. Craiova, cerere pentru emiterea titlului de proprietate pentru terenul intravilan aflat în posesia sa din 1947 situat în str. Păltiniș nr. 64-66, reprezentând alea de acces în indiviziune cu Demetrescu Vladimir. A depus, totodată, actul de vânzare nr. 2138/3 1.03.1947 prin care numitele Angela Stănescu și Ana Stănescu au vândut către Giurcă

Stanciu una bucată teren loc de casă situat în Craiova, str. Gheorghe Nou nr. 58 b în fundătură, în suprafață de 1000 mp; se face mențiune în contract că "terenul ce vindem este un teren înfundat, adică situat la distanță de circa 30 m de str. Sf. Gh. Nou calea publică cea mai apropiată – pentru ca dn. Cumpărător să aibă acces la proprietatea cumpărată îi creem un drum de servitute din restul proprietății noastre și anume un drum lat de 3 metri în imediata vecinătate cu proprietatea domnului Filip, plecând din str. Sf. Ghe Nou și până la locul vândut. Acest drum de servitute de altfel a fost creat de noi pentru folosința familiei Cumpănașu printr-un act anterior astfel că dl cumpărător va folosi în comun cu proprietarul Cumpănașu, în favoarea căruia se crease anterior".

Analizând cu prioritate excepția lipsei de interes cu privire la cererea de revizuire, invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, Tribunalul constată că este neîntemeiată.

Tribunalul reține că interesul formulării unei căi de atac ordinare sau extraordinare împotriva unei hotărâri judecătorești se raportează în principal la soluția pronunțată prin hotărârea judecătorească cu privire la persoana care a formulat calea de atac. Prin urmare, Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar a avut calitatea de parte în dosarul nr. 23160/215/2022, fiind intimată-pârâtă; fiind admis apelul reclamantului și anulată hotărârea Comisiei Locale, revizuenta justifică interesul formulării căii de atac extraordinare împotriva acestei soluții, având în vedere că soluția pronunțată era nefavorabilă acesteia.

În dezacord cu susținerile intimatului Demetrescu Vladimir Nicolae, Tribunalul reține că interesul în formularea căii extraordinare de atac nu se analizează prin raportare la dreptul de proprietate asupra terenului în discuție, ci prin raportare la atribuțiile intimatei în procedura de stabilire a dreptului de proprietate, interesul Comisiei fiind unul public, nu privat.

În consecință, va fi respinsă ca neîntemeiată excepția lipsei de interes invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae.

În conformitate cu art. 509 alin. 1 pct. 5 C.pr.civ., revizuirea unei hotărâri pronunțate asupra fondului sau care evocă fondul poate fi cerută dacă: după darea hotărârii s-au descoperit înscrisuri doveditoare, reținute de partea potrivnică sau care nu au putut fi înfățișate dintr-o împrejurare mai presus de voința părților.

Astfel cum rezultă din conținutul textului normativ menționat anterior, revizuirea reprezintă o cale de atac extraordinară, putând fi formulată exclusiv pentru cazurile expres și limitativ prevăzute de lege, împotriva hotărârilor pronunțate de prima instanță prin care s-a soluționat fondul pricinii sau a celor pronunțate în căile de atac care evocă fondul.

În speță, decizia prin care a fost admis apelul și schimbată sentința primei instanței reprezintă o hotărâre care evocă fondul, având în vedere caracterul devolutiv al căii de atac. Așadar, din această perspectivă, cererea de revizuire este admisibilă.

Referitor la incidența cazului de revizuire reglementat de art. 509 alin. 1 pct. 5 NCPC, Tribunalul reține că acesta presupune îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții: descoperirea unui înscris nou de către partea interesată, înscrisul nou să preexiste momentului la care s-a pronunțat hotărârea atacată, imposibilitatea prezentării înscrisului în fața instanței care a pronunțat hotărârea supusă revizuirii din cauza faptului că acesta a fost reținut de partea potrivnică sau dintr-o împrejurare mai presus de voința părții, înscrisul să fie exhibit de revizuent și înscrisul descoperit să fie determinant.

În privința primei cerințe, Tribunalul reține că aceasta este întrunită întrucât actul de vânzare nr. 2138/31.03.1947 al autorului numitei Chimoiu Felicia este un înscris ce nu a fost administrat în cadrul dosarului nr. 23160/215/2022.

Cu privire la cea de-a doua condiție, Tribunalul reține că acest contract din anul 1947 preexista momentului pronunțării hotărârii atacate, decizia civilă nr. 749/10.05.2024.

De asemenea, sunt îndeplinite și cerințele 4 și 5 întrucât înscrisul nu a putut fi prezentat instanței care a pronunțat hotărârea atacată dintr-o împrejurare mai presus de voința revizuyentei,

având în vedere că cererea numitei Chimoiu Felicia pentru emiterea titlului de proprietate pentru terenul intravilan aflat în posesia sa din 1947 situat în str. Păltiniș nr. 64-66, reprezentând alee de acces în indiviziune cu Demetrescu Vladimir, a fost formulată la data 05.02.2025, deci ulterior deciziei civile nr. 749/10.05.2024. Revizuenta nu putea cunoaște din altă parte despre existența acestui act, având în vedere vechimea sa, dar și lipsa unei cereri de fond funciar din partea solicitantei Chimoiu Felicia.

Sub acest aspect, Tribunalul nu poate primi susținerile revizuentului Demetrescu Vladimir Nicolae în sensul că această situație de fapt a fost cunoscută de către revizuentă la data pronunțării deciziei în dosarul nr. 23160/215/2022, întrucât chiar reclamantul Demetrescu Vladimir susține (în mod nesincer) prin plângere, că suprafața de teren aferentă aleii se află în posesia sa și, în realitate, este singurul care administrează și întreține această suprafață.

Prin urmare, reclamantul nu a comunicat niciun moment instanței și nici Comisiei Locale, împrejurarea că aleea de acces deservește două proprietăți, proprietatea sa și cea a familiei Chimoiu.

Totodată, invocă reclamantul împrejurarea că s-au efectuat expertize topografice în alte dosare din care se putea deduce că aleea asigură accesul la calea publică și a proprietății vecine. În dosarul nr. 23160/215/2022 nu s-a efectuat o asemenea expertiză în domeniul topografie, iar în dosarul nr. 17836/215/2014, având ca obiect uzucapiune, deși s-a efectuat expertiză topografică, Tribunalul reține că revizuenta Comisia Locală Craiova nu era parte în acest litigiu, ci U.A.T. Craiova, prin primar. Totodată, în acest raport (f. 139 dosar fond) se precizează că terenul cu S=133 mp asigură ieșirea reclamantului de pe proprietatea sa din Craiova, str. Păltiniș nr. 66, jud. Dolj la calea publică – str. Păltiniș. Nu se menționează că această alee asigură și accesul proprietății vecine la calea publică.

Prin urmare, în condițiile în care reclamantul nu a comunicat acest aspect către instanță și către partea adversă și a susținut, nesincer, că aleea se află în posesia și administrarea sa, Tribunalul reține ca îndeplinită și cea de-a treia condiție.

Înscrisul este exhibit de revizuentă, deci și cea de-a patra condiție este îndeplinită.

Sub aspectul ultimei condiții, Tribunalul reține că înscrisul nou are un caracter determinant adică este apt să conducă la o altă soluție decât cea pronunțată deoarece dovedește că, încă din anul 1947, această alee de acces deservea două proprietăți: proprietatea familiei Cumpănașu (autorii lui Demetrescu Vladimir Nicolae) și proprietatea familiei Giurcă Stanciu (autorul numitei Chimoiu Felicia). Prin urmare, aceasta nu era aferentă exclusiv curții și grădinii reclamantului, pentru a-i fi atribuită acestuia în proprietate exclusivă.

Astfel, Tribunalul constată că sunt îndeplinite toate condițiile de admisibilitate a cererii de revizuire, motiv pentru care, în temeiul art. 513 alin. 4 C.pr.civ., va admite cererea de revizuire, și va schimba în tot decizia civilă nr. 749/10.05.2024 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022.

În rejudecarea apelului, Tribunalul reține că, în ceea ce privește apelul formulat de apelantul-reclamant, acesta a fost motivat de împrejurarea că sunt îndeplinite condițiile art. 27 alin. 2³ din legea nr. 18/1991, respectiv: calea de acces deservește curtea și grădina reclamantului, acesta este înregistrat în evidențele de carte funciară cu imobilul curte și construcție, suprafața de 113 mp nu a făcut obiectul vreunei cereri de reconstituire, suprafața nu se regăsește în proprietatea nudului proprietar, ci a statului.

Astfel cum rezultă din actele dosarului și cum s-a reținut și prin decizia civilă nr. 2067/06.10.2016 a Tribunalului Dolj, în anul 1937 Cumpănașu Nicolae, autorul reclamantului, a cumpărat suprafața de 588 mp situată în Craiova, str. Sf.Gheorghe Nou nr.60, actual str.Păltiniș, nr.66, județul Dolj, iar prin același contract (f. 59 dosar fond) vânzătorul s-a obligat ca, pentru folosința terenului și a garajului, să îi permită cumpărătorului accesul pe o suprafața de teren intitulată „ulicioară” din terenul proprietatea sa prin spatele imobilului Betolian, care să

pornească din terenul pe care l-a vândut și până în strada Sf.Gheorghe cel Nou, permițând cumpărătorului trecere necondiționată pe acest teren.

Ulterior, în anul 1947, prin actul de vânzare nr. 2138/31.03.1947, numitele Angela Stănescu și Ana Stănescu au vândut către Giurcă Stanciu una bucată teren loc de casă situat în Craiova, str. Gheorghe Nou nr. 58 b în fundătură, în suprafață de 1000 mp; se face mențiune în contract că "terenul ce vindem este un teren înfundat, adică situat la distanță de circa 30 m de str. Sf. Gh. Nou calea publică cea mai apropiată – pentru ca dn. Cumpărător să aibă acces la proprietatea cumpărată îi creem un drum de servitute din restul proprietății noastre și anume un drum lat de 3 metri în imediata vecinătate cu proprietatea domnului Filip, plecând din str. Sf. Ghe Nou și până la locul vândut. Acest drum de servitute de altfel a fost creat de noi pentru folosința familiei Cumpănașu printr-un act anterior astfel că dl cumpărător va folosi în comun cu proprietarul Cumpănașu, în favoarea cărui se crease anterior".

Numita Chimoiu Felicia este moștenitoarea lui Giurcă Stanciu conform certificatului de moștenitor nr. 46/30.10.1998 emis de B.N.P. Tone Florian (f. 11), în calitate de fiică, alături de Giurcă Claudia (soție) și Giurcă Octavian (fiu); urmare a decesului numiților Giurcă Claudia și Giurcă Octavian, Chimoiu Felicia a rămas singurul moștenitor al acestora din urmă, conform certificatelor de moștenitor nr. 60/04.11.2024 emis de B.N.P. Bazgu Mariana (f. 8) și nr. 34/23.04.2007 emis de B.N.P. Neagoe Monica (f. 9).

Analiza efectuată de Tribunalul Dolj în decizia civilă nr. 749/2024, în privința aplicabilității art. 27 alin. 3 ind. 2 din legea nr. 18/1991, ce face obiectul revizuirii este corectă până la analizarea condiției ca terenul să fie aferent casei de locuit, anexelor, curții și grădinii reclamantului, unde, urmare a înscrisului depus de către revizuenta Comisia Locală Craiova, urmează a se constata că această condiție nu este îndeplinită pentru cele ce urmează.

Astfel, încă din anul 1947, când autorul Giurecă Stanciu a achiziționat proprietatea din str. Gheorghe Nou nr. 58 b în fundătură (actual strada Păltiniș nr. 64), familia Stănescu a stabilit un drept de servitute de trecere acestuia din urmă, pe același drum lat de 3 metri creat pentru folosința familiei Cumpănașu printr-un act anterior (actul din anul 1937).

Prin urmare, începând cu anul 1947, ambii proprietari (Cumpănașu și Giurcă) au avut același drept asupra aleii de acces (un drept de servitute), ce se afla în proprietatea familiei Stănescu.

În aceste condiții, Tribunalul reține că un drum comun (o alee de acces) face obiectul unei stări de coproprietate forțată, conform art. 646 C.civil; în aceste condiții, cererea de constituire a dreptului de proprietate asupra aleii de acces nu poate privi un drept de proprietate exclusivă al unuia dintre cei doi proprietari, ci doar un drept de proprietate în indiviziune pentru toți proprietarii ce utilizează aleea de acces pentru a ajunge la drumul public.

În consecință, chiar dacă celelalte condiții ale art. 27 alin. 3² din legea nr. 18/1991 erau îndeplinite (reclamantul este proprietar al terenului ce constituie curtea casei și a locuințelor/anexelor, acestea au fost construite înainte de anul 1990, reclamantul este înscris în cartea funciară, iar terenul se află în proprietatea privată a mun. Craiova), acesta nu poate dobândi un drept de proprietate exclusivă asupra aleii de acces, întrucât aceasta deserveste, încă din anul 1947 și proprietatea numitei Chimoiu Felicia.

Astfel, o eventuală constituire a dreptului de proprietate nu poate privi decât un drept de proprietate indiviză (forțată) pentru proprietarii celor două imobile.

În ceea ce privește invocarea de către intimatul-reclamant a împrejurării că cererea de constituire a numitei Chimoiu Felicia este ulterioară pronunțării deciziei civile nr. 749/10.05.2024, acest aspect nu prezintă relevanță sub aspectul condiției analizate și apreciate ca fiind neîndeplinite, aceea ca terenul să fie aferent (exclusiv) casei de locuit și anexelor solicitantului. Acest aspect ar fi constituit un motiv de respingere a cererii de revizuire doar în condițiile în care ar fi fost cunoscută de către instanțe și de către partea adversă împrejurarea că aleea de acces deservea, încă din anul 1947, ambele proprietăți, iar instanța ar fi apreciat că se

impune constituirea dreptului doar reclamantului Demetrescu Vladimir Nicolae. Or, această împrejurare a fost ascunsă instanței de către reclamant, care a afirmat că a avea se afla în posesia și administrarea sa.

Argumentul intimatului-reclamant în sensul că autoritatea de lucru judecat devine "iluzorie" nu poate fi primit, în condițiile în care, art. 430 alin. 5 C.pr.civ. prevede că hotărârea atacată cu contestație în anulare sau revizuire își păstrează autoritatea de lucru judecat până ce va fi înlocuită cu o altă hotărâre.

Prin urmare, plângerea împotriva hotărârii nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor se impune, în continuare, a fi respinsă, chiar dacă pentru alte motive decât reținute (în mod greșit) de instanța de fond.

Astfel, în temeiul art. 513 alin. 4 Cpr.civ., Tribunalul va admite cererea de revizuire și va schimba în tot decizia civilă nr. 749/10.05.2024 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022 în sensul va respinge apelul formulat de apelantul-reclamant Demetrescu Vladimir Nicolae, ca nefondat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
D E C I D E:**

Respinge ca nefundată excepția lipsei de interes în formularea cererii de revizuire, invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae.

Admite cererea de revizuire formulată de revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar prin Primarul Municipiului Craiova în calitate de președinte și reprezentant legal al unității administrativ teritoriale, cu sediul în mun. Craiova, str. A.I.Cuza, nr. 7, județul Dolj, având cod fiscal 4417214, cont bancar RO 12TREZ 29121A480101XXXX, împotriva deciziei civile nr. 749 din data de 10 mai 2024, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 23160/215/2022, în contradictoriu cu intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, cu domiciliul procesual ales pentru comunicare actelor de procedură la Cabinet Av. Cealicu Diana cu sediul în Craiova, Bd. Dacia nr 205, Bl. 62IV A sc.1, ap. 10, jud. Dolj, și intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Private Asupra Terenurilor, cu sediul în mun. Craiova, str. Amaradia, nr. 93-95, județul Dolj.

Schimbă în tot Decizia civilă nr. 749/10.05.2024 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 23160/215/2022 în sensul că:

Respinge apelul formulat de apelantul-reclamant Demetrescu Vladimir Nicolae, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată azi, 25.06.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin greșa instanței.

Președinte,
Eliza Ionica Enache

pentru Judecător,
Emilia Secure, aflat în C.O.,
semnează președintele de
complet

Grefier,
Elena Bulaeu



Red.jud.E.i.Enache/28.07.2025
Tehnored. grefier F.M./5 ex.

ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 791/63/2025

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 11 Iunie 2025

Completul compus din:

PREȘEDINTE Eliza Ionica Enache

Judecător Emilia Secure

Grefier Elena Bulacu

Pe rol judecarea cererii de revizuire formulată de revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar prin Primarul Municipiului Craiova în calitate de președinte și reprezentant legal al unității administrativ teritoriale, împotriva deciziei civile nr. 749 din data de 10 mai 2024, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 23160/215/2022, în contradictoriu cu intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae și intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Private Asupra Terenurilor.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns: consilier juridic Pîrvu Nelu pentru revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, avocat Piciniș Ionela pentru intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, lipsind intimata Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate private asupra terenurilor. Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței că procedura de citare este legal îndeplinită, revizuenta a depus înscrisuri prin poșta electronică la data de 03.06.2025 și faptul că se solicită judecarea cauzei în lipsă, după care;

Avocat Piciniș Ionela, depune delegație de substituție din partea apărătorului intimatului Demetrescu Vladimir Nicolae, avocat Cealicu Diana Mihaela și având cuvântul învederează că a observat înscrisurile depuse de revizuentă.

Tribunalul, acordă cuvântul pe excepția lipsei de interes invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae.

Avocat Piciniș Ionela, având cuvântul, solicită admiterea excepției formulată de către intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, având în vedere faptul că, Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, nu justifică un interes în promovarea acestei cereri de revizuire, nu urmărește un interes propriu, urmărește să creeze condiții favorabile pentru un alt proprietar care ar fi formulat o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru acea cale de acces, dar solicită să se observe faptul că acea cerere este formulată ulterior rămânerii definitive a hotărârii de obligare a comisiei la reconstituirea dreptului de proprietate pe acea cale de acces.

Consilier juridic Pîrvu Nelu pentru revizuentă, având cuvântul, solicită respingerea excepției lipsei de interes, Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, este tocmai chemată să apere interesul public în ceea ce privește constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate, este chiar prezumat interesul comisiei locale câtă vreme are atribuții în acest sens, conferite prin lege.

După deliberare, tribunalul, unește cu fondul excepția lipsei de interes, conform art. 248 alin.4 Cod procedură civilă.

Tribunalul acordă cuvântul pe probe:

Consilier juridic Pîrvu Nelu pentru revizuentă, având cuvântul, solicită încuviințarea probei cu înscrisuri atașate cererii de revizuire și de asemenea și proba cu expertiză topo prin care să se constate dacă există identitate de teren între terenul ce face obiectul litigiului și terenul asupra căruia s-a constituit un drept de servitute prin actul de vânzare din 1947.

Avocat Piciniș Ionela pentru intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, având cuvântul, învederează că, având în vedere faza procesuală în care ne aflăm și obiectul cererii de chemare în judecată care era o plângere față de nesoluționarea cererii formulată de intimatul Demetrescu, apreciază că, astfel de probă cu expertiză nu ar fi utilă soluționării cauzei.

După deliberare, tribunalul, încuviințează proba cu înscrisurile aflate la dosar, respinge proba cu expertiză topo, față de momentul procesual al cauzei.

Tribunalul acordă cuvântul asupra admisibilității cererii de revizuire și pe excepția lipsei de interes invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae:

Consilier juridic Pîrvu Nelu pentru revizuentă, având cuvântul, solicită să se constate că înscrisul depus la dosar constituie un înscris nou, în sensul dispozițiilor art. 509 Cod procedură civilă, că acesta este hotărâtor sub aspectul soluționării prezentei pricinii, a arătat în conținutul cererii de revizuire o parte din conținutul actului de vânzare din anul 1947, și care face referire la constituirea unui drept de servitute pentru care, așa cum apare în conținutul lui se crease anterior un drept de folosință, familiei Cumpănașcu, care este chiar autorul intimatului Demetrescu, pe cale de consecință la momentul la care a fost soluționată prezenta pricină, nimeni dintre părțile procesului nu au cunoscut faptul că asupra acestei suprafețe de teren de 133 mp exista un act de vânzare în conținutul căruia se constituise un drept de servitute în favoarea unui terț; având în vedere faptul că de acest înscris au luat la cunoștință ulterior pronunțării hotărârii judecătorești și care constituie un înscris nou dat fiind faptul că există chiar din conținutul lui, chiar și fără ajutorul unei expertize se poate constata cu ușurință faptul că există o identitate între cele două suprafețe de teren.

Avocat Piciniș Ionela pentru intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae, având cuvântul, apreciază că o astfel de cerere este inadmisibilă; arată că așa cum a arătat și prin întâmpinare în acel contract de vânzare cumpărare, intimatul Demetrescu, nu este parte, acesta nu a avut cunoștință de existența contractului de vânzare cumpărare și de existența acelui drept de servitute pe calea de acces, cât privește notificare și interesul promovat de doamna care a formulat ulterior cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pe calea de acces sau de recunoaștere a dreptului de servitute pe acea calea de acces solicită să se observe că acel înscris este ulterior datei la care hotărârea a rămas definitivă, pentru acest motiv având în vedere că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute pentru ca acel înscris să fie catalogat ca fiind un înscris nou și să fie reținut de către partea potrivnică astfel încât acesta să nu fi putut fi adus la cunoștința instanței la soluționarea cauzei pe fond, apreciază că o astfel de cerere este inadmisibilă.

În timpul dezbaterilor asupra admisibilitatea cererii de revizuire se prezintă consilier juridic Marinescu Dorel Cosmin pentru intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Private Asupra Terenurilor.

Tribunalul acordă cuvântul asupra admisibilității cererii de revizuire și pe excepția lipsei de interes invocată de intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae:

Consilier juridic Marinescu Dorel Cosmin, având cuvântul consideră că este admisibilă cererea de revizuire, există și un interes, există un înscris nou, solicită respingerea excepției lipsei de interes.

Tribunalul, reține cauza în pronunțare pe aspectele de admisibilitate a cererii de revizuire.

TRIBUNALUL

Având nevoie de timp pentru a delibera, în baza art. 396 Cod procedură civilă, instanța va amâna pronunțarea.

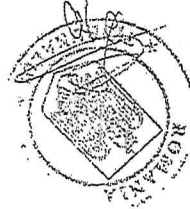
PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Amână pronunțarea la data de 20.06.2025.
Pronunțată în ședință publică azi, 11.06.2025.

Președinte,
Eliza Ionica Enache

Judecător,
Emilia Secure

Grefier,
Elena Bulacu



E.B. 18 Iunie 2025



Sod ECLI ECLI:RO:TBDLJ:2024:165.000749

Dosar nr. 23160/215/2022

ROMANIA
TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

Decizia Civilă Nr. 749/2024

Ședința publică de la 10 Mai 2024

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: Cătălina Maria Duță

Judecător: Nicoleta Popescu

Grefier: Petrișor Andrei Chimișliu

Pe rol judecarea apelului declarat de apelantul-reclamant Demetrescu Vladimir Nicolae împotriva Sentinței nr. 7848 pronunțată de Judecătoria Craiova la data de 21.11.2023, în contradictoriu cu intimații-pârâți COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE DOLJ și COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCICIAR CRAIOVA, având ca obiect fond funciar.

Dezbaterile în fond asupra cauzei au avut loc în ședința publică din data de 25.04.2024, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face parte integrantă din prezenta și când, având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânat pronunțarea la data de 10.05.2024, la acest termen stabilind următoarele:

TRIBUNALUL,

Asupra apelului civil de față, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. 7848/21.11.2023, pronunțată de Judecătoria Craiova, a fost respinsă cererea formulată de reclamantul DEMETRESCU VLADIMIR NICOLAE, în contradictoriu cu pârătele COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE DOLJ și COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCICIAR CRAIOVA.

Pentru a se pronunța astfel, instanța a reținut că prin cererile înregistrate cu nr. 143432/ 10.09.2018 și nr. 61442/02.04.2021, petentul Demetrescu Vladimir-Nicolae a solicitat Comisiei Locale de Fond Funciar constituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de teren situată în Craiova, str. Păltiniș nr. 66, teren identificat în suprafața de 133 mp.

Prin Hotărârea Comisiei Locale nr. 138/09.07.2021 (f 35), a fost respinsă cererea petentului, cu motivarea că nu sunt incidente prevederile art.23 din Legea 18/1991 pentru această suprafață de teren, petentul dobândind doar o servitute de trecere cu privire la această suprafață de teren, invocând și hotărârea judecătorească pronunțată în dosarul nr. 17836/215/2014.

Prin Hotărârea nr. 91/29.06.2022 (f 36) a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj, s-a respins contestația formulată împotriva Hotărârii Comisiei Locale nr. 138/09.07.2021, cu aceeași motivare în esență.

Potrivit prevederilor art.53 alin.2 din legea 18/1991 împotriva hotărârii comisiei județene se poate face plângere la judecătoria în a carei raza teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Analizând Hotărârea nr. 91/29.06.2022 (f 36) a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj, pris prisma criticilor invocate, instanța de fond a reținut că motivele invocate sunt neîntemeiate.

Astfel, instanța a reținut că, prin decizia civilă nr. 2067/06.10.2016, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 17836/215/2014 (f 28-31) s-a stabilit cu putere de lucru judecat că prin contractul de vânzare cumpărare din anul 1937 autorul reclamantului, Cumpănașu Nicolae, a cumpărat suprafața de 588 mp situată în Craiova str.Sf.Gheorghe Nou nr.60, actual str.Păltiniș, nr.66, județul Dolj, iar prin înțelegerea părților din cadrul aceleiași convenții s-a constituit un drept de servitute de trecere, prin care proprietarul fondului, autorul cumpărător care era lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu, regimul juridic al suprafeței de 113 mp fiind acela de cale de acces.

Prezumția de lucru judecat impune consecvența în judecată, în sensul că ceea ce s-a constatat și s-a statuat printr-o hotărâre, nu trebuie să fie contrazis printr-o altă hotărâre, conform art. 431 alin. 2 Cod procedură civilă.

Principiul puterii de lucru judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având același obiect, aceeași cauză și fiind purtat între aceleași părți, ci și contrazicerea între două hotărâri judecătorești, adică infirmarea constatărilor făcute într-o hotărâre judecătorească irevocabilă printr-o altă hotărâre judecătorească posterioară, dată într-un alt proces.

În cauza de față operează deci, prezumția de lucru judecat cu privire la aspectele de fapt arătate. Din acest punct de vedere, se constată că, într-o primă judecată, s-a stabilit în mod irevocabil faptul că regimul juridic al suprafeței de 113 mp este acela de cale de acces.

Prin urmare, instanța a constatat că în mod temeinic a fost emisă atât Hotărârea Comisiei Locale nr. 138/09.07.2021 (f 35), cât și Hotărârea nr. 91/29.06.2022 (f 36) a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj. Astfel, suprafața de teren, solicitată de petent, nu este aferentă unei construcții edificate de către fostele cooperative de producție sau fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, și nici nu îl are înregistrat în registrul agricol, astfel că nu sunt incidente dispozițiile art.24 alin.(3) din Legea nr.18/1991, modificată prin Legea nr. 231/2018. De asemenea, aleea de acces, solicitată de petent, nu este nici aferentă casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, astfel că nu sunt incidente nici dispozițiile art. 27 alin.(2) ind. 3 din Legea nr.18/1991, modificată prin Legea nr.231/2018. Această suprafață de teren nu a fost transmisă autorului petentului, contractul de vânzare cumpărare din anul 1937, ci a rămas în proprietatea vânzătorului, autorul petentului dobândind, cu privire la aceasta, doar o servitute de trecere.

Pentru aceste considerente, instanța a respins cererea formulată de petent și având ca obiect plângere împotriva Hotărârii nr. 91/29.06.2022 a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Dolj.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamantul DEMETRESCU VLADIMIR NICOLAE, solicitând admiterea acestuia, desființarea sentinței civile apelate, desființarea sentinței apelate și pe fond, reținând cauza spre rejudecare admiterea acțiunii cu consecința obligării părților la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 113 mp situată în Craiova, str. Păltiniș nr.66.

În fapt, se arată că în mod greșit instanța de fond a considerat că solicitarea apelantului reclamant de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața de teren de 113 mp, aferenta curții și construcției asupra cărora este proprietar, nu se încadrează în dispozițiile art. 27 alin 23 din Legea 18/1991 modificata .

Astfel, s-a mai arătat că din înscrisurile administrate rezultă că aceasta suprafață de teren este aferenta curții și construcției a cărui proprietar este apelantul reclamant, acesta figurează înregistrat în evidențele cadastrale și fiscale cu aceste imobile, terenul solicitat a trecut în proprietatea statului prin Decizia nr.73/1974, și nu a făcut obiectul cererilor de reconstituire.

Faptul ca s-a stabilit printr-o decizie anterioara ca apelantul reclamant are calitatea de detentor precar asupra acestei suprafețe de teren de 113 mp prin care a asigurat accesul la



drumul public nu vine în contradicție cu dispozițiile legale, legiuitorul stabilind condițiile prin care detentorii precari pot deveni, prin puterea legii, proprietari ai terenurilor deținute.

Că aceasta suprafață de teren nu a fost inventariată și înregistrată în evidențele unității administrativ teritoriale, precum și imposibilitatea comunicării deciziei nr. 73/1976 nu poate fi imputată reclamantului, și nici nu poate conduce la respingerea solicitării. Dreptul de proprietate a fost reconstituit prin Dispoziția Primarului nr.5624/2002 către Stănescu Angela cu existența unor incoerențe între dispoziție și plan, din limita gardului ce delimitează calea de acces de curtea acesteia, fără a influența în vreun fel această cale de acces.

În aceste condiții, este evident că suprafața de 113 mp poate forma obiectul solicitării apelantului reclamant de reconstituire a dreptului de proprietate, deoarece aceasta nu a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate. Ori, dacă întreaga suprafață de teren ce i-a aparținut familiei Stănescu a intrat în proprietatea Statului Roman, inclusiv cei 113mp (nud proprietar) și a fost reconstituit dreptul de proprietate doar pentru perimetrul curții, fără cei 113mp, rezulta că cei 113 mp se regăsesc în continuare în proprietatea Statului Roman.

De asemenea, s-a mai precizat că familia apelantului reclamant folosește această cale de acces de peste 80 ani, și a considerat-o parte din proprietatea sa, ea aparținându-le din anul 1937, de când Stănescu a instrăinat-o cumnatului său, fratele mamei apelantului, Nicolae Cumpanasu.

Totodată, s-a apreciat că sunt îndeplinite cumulativ dispozițiile art. 27 alin 2³ : calea de acces deservește curtea și gradina apelantului reclamant, apelantul reclamant este înregistrat în evidențele de carte funciara cu imobilul curte și construcție, suprafața de 113mp nu a făcut obiectul vreunei cereri de reconstituire, și după cum s-a arătat anterior nu se regăsește în proprietatea nudului proprietar ci a statului.

Mai mult, s-a solicitat reanalizarea înscrisurilor administrate de prima instanță.

În concluzie, apelantul reclamant a solicitat admiterea apelului, desființarea sentinței civile apelate, desființarea sentinței apelate și pe fond, reținând cauza spre rejudecare admiterea acțiunii cu consecința obligării părților la reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 113 mp situată în Craiova, str. Păltiniș nr.66.

Legal citate, intimările-pârâte nu au formulat întâmpinare.

Analizând cererea de apel, prin prisma susținerilor părții, a actelor și lucrărilor dosarului și a dispozițiilor art.476-478 CPC, Tribunalul reține următoarele:

Prezenta cauză are ca obiect plângerea formulată de reclamantul Demetrescu Vladimir Nicolae împotriva hotărârii comisiei județene prin care i s-a respins cererea de emitere a titlului de proprietate, prin constituirea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 133 mp ce reprezintă aleea de acces din str. Păltiniș către imobilul proprietate personală situat în Craiova, str. Păltiniș, nr. 66, jud. Dolj.

Prin hotărârea nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a fost soluționată contestația petentului Demetrescu Vladimir Nicolae și s-a reținut că prin cererile nr. 143432/10.009.2018 și 61442/02.04.2021 acesta a solicitat constituirea dreptului de proprietate pentru terenul alee de acces anterior menționat, depunând și contractul de vânzare-cumpărare nr. 1423/23.03.1937 al autorilor.

Raportându-se la decizia civilă nr. 2067/06.10.2016 a Tribunalului Dolj ce a stabilit că asupra aleii de acces s-a constituit un drept de servitute prin chiar contractul de vânzare-cumpărare, dar arătând și că terenul nu este inventariat în domeniul privat al Municipiului Craiova, Comisia Județeană Dolj a apreciat că nu sunt îndeplinite condițiile art. 23, art. 24 și art. 27 alin.2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991.

Prima instanță a apreciat că puterea de lucru judecat ce decurge din considerentele deciziei civile nr. 2067/06.10.2016, pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 17836/215/2014, conform căreia aleea de acces este folosită în temeiul unui drept de servitute, impune respingerea cererii de constituire a dreptului de proprietate în temeiul legii speciale a fondului funciar.

Totodată, a reținut judecătorul fondului că aleea de acces nu este aferentă unei construcții edificate de fostele cooperative de producție sau fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, nu este înregistrată în registrul agricol al petentului, nefiind incidente prevederile art. 24 alin. 3 din Legea nr. 18/1991, dar nici nu este aferentă casei de locuit și anexelor ori curții și grădini din jurul acestora care să fi fost cooperativizate, astfel că nu sunt îndeplinite nici condițiile art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991.

Prin memoriul de apel, reclamantul a criticat aceste considerente ale instanței de fond apreciind că sunt îndeplinite condițiile legii speciale pentru constituirea dreptului de proprietate asupra aleei de acces solicitate.

În vederea soluționării apelului se impune ca, mai întâi, să fie stabilită situația de fapt și de drept a terenului ce formează obiectul notificării, pentru a se putea stabili dacă terenul face parte din sfera de aplicare a prevederilor art. 24 sau art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991, invocate de reclamant.

Așa cum s-a reținut și prin decizia civilă nr. 2067/06.10.2016 a Tribunalului Dolj în anul 1937 autorul reclamantului Cumpănașu Nicolae a cumpărat suprafața de 588 mp situată în Craiova, str. Sf. Gheorghe Nou nr. 60, actual str. Păltiniș, nr. 66, județul Dolj, iar prin același contract vânzătorul s-a obligat ca, pentru folosința terenului și a garajului, să îi permită cumpărătorului accesul pe o suprafața de teren intitulată „ulicioară” din terenul proprietatea sa prin spatele imobilului Betolian, care să pornească din terenul pe care l-a vândut și până în strada Sf. Gheorghe cel Nou, permițând cumpărătorului trecere necondiționată pe acest teren.

Așa cum a decis definitiv tribunalul, aceasta înțelegere a părților are natura juridică a unei convenții prin care s-a constituit un drept de servitute de trecere, prin care proprietarul fondului-autorul cumpărător care era lipsit de acces la calea publică, are dreptul să i se permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.

A mai reținut tribunalul în litigiul având ca obiect uzucapiune, că "această convenție prin care s-a permis folosința terenului în suprafața de 113 m.p, nu poate fi apreciată că a dat naștere unei posesii sub nume de proprietar, regimul său juridic fiind acela de cale de acces așa cum rezultă și din cuprinsul raportului de expertiză efectuat în cauză (...), atât autorul reclamantului cât și ulterior moștenitorii săi au exercitat o detenție precară și nu o posesie utilă fundament al dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune".

Prin urmare, ceea ce s-a stabilit în mod definitiv este faptul că aleea de acces identificată prin raportul de expertiză, a fost proprietatea vânzătorului, iar reclamantul a dobândit de la autorii săi doar detenția precară întemeiată pe dreptul de servitute constituit prin contract.

Însă, faptul că folosirea terenului-alee de acces, în temeiul servituții, nu poate da beneficiarului său dreptul la dobândirea proprietății pe calea uzucapiunii, nu înseamnă că este automat împiedicată dobândirea proprietății printr-o altă modalitate, atunci când cauza juridică este diferită, respectiv prin constituirea dreptului de proprietate, în măsura în care condițiile legii fondului funciar sunt îndeplinite.

Prin urmare, contrar aprecierii primei instanței, simpla existență a hotărârii judecătorești pronunțate în dosarul nr. 17836/215/2014 nu poate determina respingerea cererii de chemare în judecată, având nu doar altă cauză juridică, ci și alte părți.

În continuare, tribunalul reține că cererea nr. 143432/10.09.2018 prin care reclamantul a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, adresată primarului Municipiului Craiova, s-a întemeiat pe dispozițiile Legii nr. 231/2018 ce a modificat Legea nr. 18/1991, în sensul că a introdus alin. 3 la art. 24 și alin. 2³ la art. 27.

În acest context legislativ trebuie analizată cererea denumită de parte ca fiind "de reconstituire", temeiul legal invocat de solicitant fiind corespunzător unei constituirii a dreptului de proprietate, fără ca denumirea dată de parte să afecteze cererea în substanța sa.

Ulterior acestei cereri, prin adresa nr. 108805/29.07.2020 (f. 113 vol I dosar fond) petentul a reamintit existența cererii inițiale și a indicat suplimentar și Legea nr. 87/25.06.2020, ce a adus modificări aceluiași texte legale, iar prin cererea nr.



61442/02.04.2021 (f.115 vol I dosar fond), formulată ulterior soluționării cererii de către Comisia Locală de Fond Funciar a Municipiului Craiova, însă anterior hotărârii prin care Comisia Județeană Dolj a soluționat contestația, petentul a indicat prevederile art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991.

Prin plângerea ce face obiectul prezentului dosar, reclamantul a menționat temeiul juridic concret, ca fiind art. 24 alin. 3 și art. 27 alin. 2 ind.3 din Legea nr. 18/1991 R.

Potrivit art. 24 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 R, introdus prin Legea nr. 231/02.08.2018, "terenurile situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, se înscriu în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții: a) ... d)".

Întrucât în cazul de dobândire reglementat de art. 24 alin. 3 Legea 18/1991 R terenul cu privire la care se solicită constituirea dreptului de proprietate trebuie să fie intravilan și aferent construcțiilor edificate de fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste sau fostele cooperative de consum, iar alea de acces cu privire la care se solicită constituirea dreptului de proprietate nu este aferentă unei construcții edificate de fostele cooperative de producție sau consum, rezultă că în mod corect a reținut instanța de fond că aceste prevederi nu pot reprezenta temei al dobândirii proprietății prin constituire.

La data formulării cererii de constituire, textul art. 27 alin. 3 ind.2 din Legea nr. 18/1991 R, introdus prin Legea nr. 231/02.08.2018 și modificat prin Legea nr. 105/23.05.2019, prevedea că: "În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și a curții și grădinii din jurul acestora, *care nu au fost cooperativizate*, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de *proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi*; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

Partea din textul ce reglementează condițiile cumulative ce trebuie îndeplinite pentru admiterea cererii de constituire a dreptului de proprietate, cuprinse la lit. a-c, în art. 27 alin. 3 ind. 2 din Legea nr. 18/1991 R, a suferit modificări prin Legea nr. 87/28.06.2020 și Legea 237/09.11.2020, iar aceste prevederi legale nu au fost avute în vedere nici de cele două comisii, nici de instanța de fond, deși raportat la momentul soluționării cererii de către comisia locală, a soluționării contestației de către comisia județeană și, respectiv, a pronunțării sentinței civile apelate, erau în vigoare.

Astfel, a fost înlăturată condiția ca terenul solicitat să fie cel pe care se află construcția, proprietatea celui care solicită constituirea dreptului de proprietate asupra terenului (lit.b), terenul putând fi și doar aferent curții și grădinii din jurul casei de locuit și anexelor gospodărești, cum este și terenul – alee de acces ce face obiectul prezentei cauze.

Totodată, a fost completată și lămurită condiția prevăzută la lit. a), privind înscrierea în registre, în sensul că ceea ce trebuie să figureze înscris în registrele cadastrale și evidențele fiscale este casa de locuit a deținătorului sau moștenitorilor acestora ("dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale").

În continuare, până la data soluționării plângerii de către instanța de fond, prin Legea nr. 263/24.07.2022, textul art. 27 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 R, prevede că: În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești *edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990*, precum și curții și grădinii din jurul acestora, *proprietarii caselor de locuit*, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, *sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate* pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, cu întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: a) dacă deținătorii



sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale ori sunt înscrise în cartea funciară și sunt înregistrate în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

Tribunalul reține că textul art. 27 alin. 2 ind.3 din Legea nr. 18/1991 R, în forma în vigoare la data formulării cererii de constituire, dar și la data emiterii hotărârilor celor două comisii, prevedea și mențiunea ca *terenurile* aferente casei, anexei, curții și grădinii să *nu fi fost cooperativizate*, condiție eliminată prin Legea 263/24.07.2022, și înlocuită cu aceea ca locuința și anexele gospodărești să fie *edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990*, dar care oricum era îndeplinită întrucât terenul ce constituie alee de acces către imobilul casă de locuit al reclamantului, nu a fost vreodată cooperativizat.

Ca atare, reținând că ultima modificare, intervenită în cursul procesului, nu este esențială, dar și faptul că nu se poate face abstracție de forma legislativă existentă la data pronunțării sentinței apelate, întrucât o soluție ce s-ar baza doar pe textul anterior ar determina doar o continuare a procedurii demarate de reclamant, punând partea în situația de a temporiza și mai mult soluționarea cererii sale, scopul formulării prezentei plângeri fiind de a primi o soluție prin care să se definitiveze raporturile juridice dintre părți, în cele ce urmează, tribunalul va analiza în ce măsură sunt îndeplinite condițiile art. 27 alin. 3 din Legea nr. 18/1991 R, în vigoare la data soluționării cauzei pe fond.

1. În privința calității reclamantului de proprietar al terenului ce constituie curtea casei și al locuinței/anexelor, tribunalul reține că prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1423/23.03.1937 Stănescu I.Ion a vândut către Cumpănașu N.Nicolae terenul în suprafață de 588 mp situat în Craiova, str. Sf.Gheorghe Nou nr. 60 (actual str. Păltiniș nr. 66), creând și o alee de trecere-uliță către aceste teren.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 70/2010 emis de BNP Ionică Vergică (f.58 vol. I dos fond), Cumpănașu N.Nicolae, decedat la 17.12.1942, are ca moștenitori pe Cumpănașu Emilia – mamă postdecedată și Demetrescu Augusta - soră, iar în masa succesorală a acestuia se afla imobilul situat în Craiova str. Păltiniș nr. 66 (fostă str. Sf.Gheorghe Nou nr. 60), compus din teren intravilan în suprafață de 588 mp și construcție cu 4 încăperi, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1423/23.03.1937.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 71/28.10.2010, emis de BNP Ionică Vergică (f.57 vol. I dos fond), supliment la c.m. 1970/1994 eliberat de Notariatul de Stat Județean, de pe urma defunctei Cumpănașu Emilia, decedată la 16.12.1963, a rămas moștenitoare fiica Demetrescu Augusta.

Reclamantul Demetrescu Vladimir Nicolae este fiul numitei Demetrescu Augusta și al lui Demetrescu Laurențiu, dobândind prin moștenire imobilul compus din casă cu 3 camere și anexe și teren aferent în suprafață de 680 mp, situat în Craiova str. Păltiniș nr. 66, conform certificatului de moștenitor nr. 57/1999 emis de BNP Ionică Vergică (f.56 vol I dosar fond).

2. În raport de actul de proprietate al autorului Cumpănașu Nicolae (contractul de vânzare-cumpărare nr. 1423/23.03.1937), de certificatele ce atestă transmiterea proprietății prin moștenire, încă din 1942 când a decedat Cumpănașu Nicolae, de buletinul clădirii conform căruia soțul Demetrescu Laurențiu figurează cu casă din cărămidă acoperită cu țiglă și anexe, la care accesul se face pe uliță (f.87 vol I dosar fond), de certificatul fiscal nr. 9403/12.04.1995 ce atestă că Demetrescu Augusta figurează ca plătitor de impozit și taxe pentru locuință și alte construcții și teren de 680 mp situat în Craiova str. Păltiniș nr. 66 (f.126 vol I dosar fond), tribunalul reține că este îndeplinită și condiția ca locuința și anexele să fie edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990 și ca persoana solicitantă să aibă calitatea de proprietar al construcțiilor.

3. Reclamantul figurează înscris în cartea funciară nr. 205697 Craiova ca fiind proprietarul terenului în suprafață de 672 mp din acte și de 674 mp măsurată (în baza contractului de vânzare cumpărare nr.1423/1937, a certificatelor de moștenitor și a sentinței civile nr. 19964/16.12.2009 a Jud.Craiova), situat în Craiova str. Păltiniș nr. 66, precum și al



construcției cu suprafață construită la sol de 124 mp, din cărămidă, cu destinația de locuință, cu o sufragerie, două dormitoare, o baie, două holuri, o debara și o pivniță, conform extrasului de carte funciară (f.64 vol.I. dosar fond), și, totodată, este înregistrat în evidențele fiscale conform deciziei de impunere nr. 35234/2009 (f. 58 vol I. dosar fond).

Prin urmare, este îndeplinită și condiția prevăzută la lit. a din art. 27 alin.3 ind.2 Legea nr. 18/1191.

4. În privința condiției ca terenul să fie aferent casei de locuit, anexelor, curții și grădinii reclamantului și să fie în deținerea acestuia, tribunalul apreciază că este îndeplinită întrucât, chiar prin decizia civilă nr. 2067/06.10.2016 a Tribunalului Dolj, s-a stabilit că reclamantul deține aleea de acces identificată prin raportul de expertiză și o folosește pentru a ajunge de la str. Păltiniș la imobilul curte și casă de locuit aflat în proprietatea sa, situat la nr. 66 pe str. Păltiniș.

De altfel, și din planul de amplasament și delimitare pentru numărul cadastral 205697 (f. 129 vol I dosar fond) rezultă că accesul la terenul (curtea casei și grădină) proprietatea reclamantului pe care se află și construcția C1, se face din str. Păltiniș pe o alee de acces, fiind deci cert că terenul pe care se face accesul, ce face obiectul prezentei acțiuni, este *aferent* curții și casei de locuit a reclamantului.

5. În privința condiției ca terenul alee de acces să fie în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale tribunalul reține că, deși pârâtele susțin că acest teren nu este în domeniul privat al Municipiului Craiova, această susținere este neîntemeiată, pentru următoarele considerente.

Astfel, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1423/23.03.1937 Stănescu I. Ion a vândut către Cumpănașu N. Nicolae terenul în suprafață de 588 mp pe care se afla construit un garaj cu patru încăperi acoperit cu țiglă, teren ce se învecina la est cu Eracle Hagiceanu, la vest cu restul terenului vânzătorului, despărțit de terenul ce îl vinde prin gard despărțitor, la nord cu proprietatea Paul Bohoreanu și restul din terenul ce-i rămânea vânzătorului, iar la sud cu proprietatea domnilor: avocat Nisipeanu, Petrică Ionescu și colonel Bălșeanu. Aleea de acces din str. Sf. Gheorghe Nou nr. 60 (actual str. Păltiniș nr. 66) trecea prin spatele imobilului Betolian.

Prin urmare, vânzătorul Stănescu I. Ion nu a vândut către Cumpănașu N. Nicolae întregul teren pe care îl avea în proprietate la acea adresă, ci și-a rezervat o parte care se învecina pe mai multe laturi cu terenul vândut și cu aleea de acces dată spre folosință cumpărătorului.

Sucesorii numitului Stănescu Ion sunt fiica Stănescu Angela și soția Stănescu Ioana, astfel cum rezultă din actele de preluare întocmite în baza decretului nr. 223/1974, dar și din sentința civilă nr. 11808/30.12.1988 a Judecătoriei Craiova (f.15 vol II dosar fond).

Potrivit adresei nr. 8850/24.10.1994 emisă de RAAFLS Craiova, în baza decretului nr. 223/1974 și a deciziei nr. 73/05.05.1976, cota indiviză de $\frac{3}{4}$ aparținând numitei Stănescu Pancar Angela din imobilul teren și construcție, situat la adresa str. Păltiniș nr. 68, trece în proprietatea statului, ca urmare a părăsirii țării de către aceasta. Acest teren preluat de stat și în administrarea Intreprinderii Județene de Gospodărire Comunală și Locativă Dolj a rămas în indiviziune cu coproprietara Stănescu (f. 171 vol I dosar fond).

Astfel, potrivit deciziei nr. 73/1976 întocmită de Comitetul Executiv al Consiliului popular al județului Dolj (f. 200 vol I dosar fond), în temeiul Decretului nr. 223/1974 și a Legii nr. 57/1968, s-a decis că: se trece în proprietatea statului, cu plată, partea indiviză a numitei Stănescu Pancar Angela de $\frac{3}{4}$ din imobilele construcții situate în Craiova str. Păltiniș nr. 41 și nr. 68 care a părăsit definitiv țara cu aprobare; se trece în proprietatea statului, fără plată și în administrarea IJGCL Dolj, partea indiviză a numitei Stănescu Pancar Angela de $\frac{3}{4}$ din terenurile aferente acestor construcții, în suprafață de 2376 mp și respectiv 970 mp.

Potrivit procesului verbal din 25.05.1976 întocmit de I.J.G.C.L. Craiova în baza deciziei nr. 73/05.05.1976, s-au deplasat la imobilul din str. Păltiniș nr. 68 unde au găsit pe Stănescu Ioana, proprietar pentru cota de $\frac{1}{4}$ clădire căreia i s-a adus la cunoștință că potrivit deciziei nr. 73/1976 și a decretului nr. 223/06.12.1974, construcția în suprafață construită de



303 mp compusă din parter și demisol, pivniță, magazie, etc, și teren de 970 mp, situate în str. Păltiniș nr. 68 a trecut în administrarea I.J.G.C.L. Dolj (f.199 vol I dosar fond). Potrivit notei inserate în acest proces verbal, cota indiviză de $\frac{3}{4}$ devine proprietate de stat provenită de la Stănescu Angela plecată din țară, iar cota indiviză de $\frac{1}{4}$ rămâne în proprietatea numitei Stănescu Ioana, mama numitei Stănescu Angela.

Prin sentința civilă nr. 11808/30.12.1988 a Judecătoriei Craiova s-a constatat deschisă succesiunea defunctului Stănescu Ion, decedat la 11.10.1945, că au calitatea de moștenitoare fiica reclamantă Stănescu Pancar Angela cu o cotă de $\frac{3}{4}$ și soția supraviețuitoare Stănescu Ioana cu o cotă de $\frac{1}{4}$, iar masa succesorală e formată din imobilele situate în Craiova str. Păltiniș nr. 41 și nr. 68.

A fost confirmat raportul de expertiză și s-au atribuit loturile astfel: lotul reclamantei Stănescu Pancar Angela se compune din imobilul situat în Craiova str. Păltiniș nr. 68 format din casă de locuit (parter și demisol) și teren loc de casă în suprafață de 1246 mp, camerele nr. 4,5, 6 parter și nr. 7,8,9 subsolul casei din str. Păltiniș nr. 41, plus suprafața de teren loc de casă de 1083 mp; lotul pârâtei Stănescu Ioana se compune din camerele 1, 2,3 și balcolul de la parterul imobilului din Craiova str. Păltiniș nr. 41 și suprafața de teren loc de casă de ..73 mp, precum și sultă ce o va primi de la reclamantă.

În finalul dispozitivului sentinței se arată că în drepturile reclamantei Stănescu Pancar Angela se subrogă *Comitetul Executiv al Consiliului Popular al Municipiului Craiova* care va prelua prin IJGCL Dolj-Craiova imobilele incluse în lotul reclamantei, iar în finalul considerentelor se mai arată că acesta va achita și sulta cuvenită pârâtei.

Prin dispoziția nr. 5624/04.07.2002 a Primarului Municipiului Craiova s-a aprobat restituirea în natură către Stănescu Angela a imobilului compus din teren în suprafață de 928,4 mp (suprafață construită – 147,49 mp și suprafață teren curte-780,91 mp) și a casei situate în Craiova str. Păltiniș nr. 68, notificate sub nr. 39/N/2001 (f. 131 vol I dosar fond).

Comparând întinderea suprafeței de teren loc de casă, situat în Craiova str. Păltiniș nr. 68, ce a intrat în lotul IJGCL Dolj-Craiova, în urma preluării prin decret (970 mp) și a partajării prin hotărâre judecătorească (1246 mp), cu suprafața restituită fostului proprietar Stănescu Pancar Angela, în urma notificării nr. 39/N/2001 întemeiată pe Legea nr. 10/2001, de 928,4 mp (suprafață construită – 147,49 mp și suprafață teren curte-780,91 mp), rezultă că acesteia nu i s-a restituit integral terenul preluat de stat, astfel că diferența de teren a rămas în proprietatea unității administrativ teritoriale în lotul și în administrarea căreia se afla.

Se mai are în vedere că terenul restituit fostei proprietare se învecinează la nord cu str. Păltiniș, iar la vest cu alee de acces, conform procesului verbal din 11.06.2002 anexă la dispoziție (f. 193 vol I dosar fond), iar din schița anexă la procesul verbal de restituire rezultă că terenul restituit este delimitat de aleea de acces și nu o include

Prin urmare, terenul restituit fostului proprietar nu include și aleea de acces, iar această alee a rămas în proprietatea Municipiului Craiova, contrar susținerilor pârâtelor.

În plus, chiar prin considerentele deciziei civile nr. 2067/06.10.2016 a Tribunalului Dolj (pagina 5 ultimul paragraf), analizând excepția lipsei calității procesuale pasive a unității administrativ teritoriale Municipiul Craiova, s-a reținut că " terenurile aflate pe raza localității Craiova și care nu aparțin cu acte valabile de proprietate unei anumite persoane fizice sau juridice, nu pot aparține decât unității administrativ-teritoriale a Municipiului Craiova, în temeiul prevederilor Legii 213/1998 și Legii 215/2001, municipiu care este reprezentat prin primar, astfel că acesta justifică calitate procesuală pasivă în ceea ce privește prezenta acțiune pentru diferența de teren de 113 m.p, atâta timp cât la rândul său reclamantul intimat a susținut că nu are informații despre Stănescu Ana soția și Stănescu Angela fiica autorului vânzător".

Având în vedere această succesiune a transmițitorilor, tribunalul apreciază că este îndeplinită și condiția prevăzută de litera b) art. 27 alin. 2 ind. 3 Legea nr. 18/1991, ca terenul solicitat să fie proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Craiova, chiar dacă acest teren a fost omis a fi inventariat în domeniul privat al Municipiului Craiova.



6. În privința condiției prevăzute la litera c), ca alte persoane să nu fi formulat cereri de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate asupra aceluiași teren, tribunalul reține îndeplinită și această condiție, raportat la conținutul hotărârii nr. 91/29.06.2022 a pârâtei Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, dar și al hotărârii nr. 138/09.07.2021 a Comisiei Locale de fond funciar, din care nu rezultă un astfel de impediment.

Pentru toate aceste motive, tribunalul apreciază că sunt îndeplinite condițiile emiterii titlului de proprietate pentru terenul ce constituie alee de acces la imobilul casă de locuit și curte, proprietatea reclamantului, situat în Craiova str. Păltiniș nr. 66, având nr. 205697 Craiova în cartea funciară, fiind întemeiată plângerea formulată în temeiul art. 53 din Legea nr. 18/1991 împotriva hotărârii nr. 91/29.06.2022 a pârâtei Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

În ce privește suprafața acestei alee, se reține că deși în raportul de expertiză întocmit în cauza având ca obiect uzucapiune (aflat la fila 138-140, vol I dosar fond) este menționată suprafața de 133 mp cât se solicită în prezenta cauză, prin decizia civilă nr. 2067/06.10.2016 pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 17836/215/2014 se menționează o suprafață de 113 mp pentru aceeași alee și în baza aceluiași raport de expertiză, motiv pentru care urmează ca acest aspect să fie lămurit de părți cu ocazia executării prezentei decizii, putând fi o eroare în hotărârea judecătorească anterior menționată.

În concluzie, în baza art. 480 alin. 2 C.proc.civ., apreciind nefondată sentința civilă apelată, tribunalul va admite apelul, va schimba sentința civilă nr. 7848/21.11.2023 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 23160/215/2022, în sensul că va admite plângerea.

Va anula Hotărârea nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, dar și Hotărârea nr. 138/09.07.2021 emisă de Comisia Locală de fond funciar Craiova împotriva căreia reclamantul a formulat contestația soluționată de comisia județeană.

Va obliga pârâta Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor să emită titlul de proprietate în favoarea reclamantului pentru terenul ce constituie alee de acces la proprietatea reclamantului situată în Craiova, str. Păltiniș, nr. 66, jud. Dolj.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E:**

Admite apelul formulat de apelantul-reclamant **DEMETRESCU VLADIMIR NICOLAE**, cu domiciliul procesual ales la cab. av. Diana Cealțcu din Craiova, Bld. Dacia, nr. 205, bl. 62IV A, sc.1, ap.10, jud. Dolj, împotriva sentinței civile nr. 7848/21.11.2023, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 23160/215/2022, în contradictoriu cu intimatele-pârâte **COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE DOLJ**, cu sediul în Craiova, Județul Dolj și **COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCJAR CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Târgului, Județul Dolj.

Schimbă sentința civilă nr. 7848/21.11.2023 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 23160/215/2022, în sensul că:

Admite plângerea.

Anulează Hotărârea nr. 91/29.06.2022 emisă de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și Hotărârea nr. 138/09.07.2021 emisă de Comisia Locală de fond funciar Craiova.

Obligă pârâta Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor să emită titlul de proprietate în favoarea reclamantului pentru terenul ce

constituie alee de acces la proprietatea reclamantului situată în Craiova, str. Păltiniș, nr. 66, jud. Dolj.

Definitivă.

Pronunțată azi, 10 mai 2024, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Președinte,
Cătălina Maria Duță

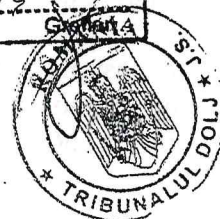
Judecător,
Nicoleta Popescu

Grefier,
Petrișor Andrei Chimișliu

Red. Jud. C.M. Duță/19.07.2024
Tehn. Gref. M.A.T./4 ex.
Jud. fond M.D. Crăciunescu

ROMÂNIA
TRIBUNALUL DOLJ

Se certifică de noi, grefa Tribunalului Dolj, că prezenta copie este conformă cu originalul sentinței arlat în dosarul nr. 28/60/215/1622 și a rămas definitivă prin: Decizia nr. 1005/2024 Decizia a rămas definitivă la data de 10.05.2024



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 393/2015

Întocmit astăzi 27.04.2015,
privind lucrarea 41813 din 20.04.2015
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data 20.04.2015.

1. Beneficiar : JUDECATORIA CRAIOVA - DOSAR nr. 17836/215/2014
2. Executant : Ioana Ion
3. Denumirea lucrărilor recepționate : RECEPȚIE EXPERTIZA TEHNICA
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de Începere a lucrărilor:
 - documentația care însoțește planul de amplasament și delimitare a imobilului supus recepției tehnice respectă prevederile art. 2 alin (2) din Regulamentul privind avizarea tehnică a expertizelor judiciare efectuate de experții judiciari în specializarea topografie, cadastru și geodezie.
5. Concluzii:
 - În vederea recepției tehnice a planului de amplasament și delimitare a imobilului ce face obiectul expertizei a fost analizat conținutul topografic al acestuia, metodele și mijloacelor de măsurare, încadrarea acestuia în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, a fost verificată suprafața rezultată din măsuratori și au rezultat următoarele :
 - 1) planul de amplasament și delimitare a imobilului este întocmit în sistemul de proiecție Stereografic 1970, mijloacele de măsurare folosite, asigură efectuarea măsurătorilor în preciziile stabilite de regulamentele în vigoare , punctele rețelei de sprijin și de ridicare, au fost alese în mod corespunzător și pe baza lor s-au efectuat măsurătorile liniare și unghiulare înscrise în carnetul de teren, calculele pentru determinarea coordonatelor punctelor din rețeaua de ridicare, precum și cele radiate se înscriu în toleranțele admise și pe baza lor s-a calculat suprafața imobilului;
 - 2) în planul de amplasament și delimitare a fost reprezentat imobilul care face obiectul măsurătorilor situat în Craiova, strada Paltinis, nr.66, intravilan, categoria de folosință curții construcții, suprafața rezultată din măsuratori este de 133.00 mp, dimensiunile și vecinătățile imobilului sunt conform planului de amplasament și delimitare
 - 3) ca urmare a verificării bazei de date cadastrale se constată că pentru imobilul situat la această adresă până la această dată, nu există plan parcelar vizat;
 - 4) conform coordonatelor topografice ale punctelor de limită, integrate în baza de date cadastrale, pe limita comună , nu rezultă suprapuneri;



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Craiova
Loc: Craiova, Str Nicolaescu Plopsor Nr.4, Cod Postal: 200733 Tel: 0251/418018, 0251/414286

5) conform descrierii imobilului in memoriu tehnic, acesta este imprejmuit ,
diferentele de coordonate topografice ale punctelor rezultate din masuratorile efectuate in
cazul expertizei si , coordonate topografice ale punctelor ce definesc imobilele, in baza de
date cadastrale , se incadreaza in tolerantele admise de regulamentele in vigoare.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară DOLJ,
Adrian GRADINARU

Consilier/Inspector de specialitate,

Constantin CELEA

ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 791/63/2025

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 20 Iunie 2025

Completul compus din:

PREȘEDINTE Eliza Ionica Enache

Judecător Emilia Secure

Grefier Elena Bulacu

Pe rol pronunțarea asupra dezbaterilor care au avut loc în ședința publică de la 11 iunie 2025 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceeași dată, care face parte integrantă din prezenta încheiere, privind judecarea cererii de revizuire formulată de revizuenta Comisia Locală Craiova de Aplicare a Legilor Fondului Funciar prin Primarul Municipiului Craiova în calitate de președinte și reprezentant legal al unității administrativ teritoriale, împotriva deciziei civile nr. 749 din data de 10 mai 2024, pronunțată de Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 23160/215/2022, în contradictoriu cu intimatul Demetrescu Vladimir Nicolae și intimata Comisia Județeană Dolj pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Private Asupra Terenurilor.

TRIBUNALUL

Având nevoie de timp pentru a delibera, în baza art. 396 Cod procedură civilă, instanța va amâna pronunțarea.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Amână pronunțarea la 25.06.2025.

Pronunțată azi, 20.06.2025, în condițiile art. 402 cpc teza finală.

Președinte,
Eliza Ionica Enache

Judecător,
Emilia Secure

Grefier,
Elena Bulacu



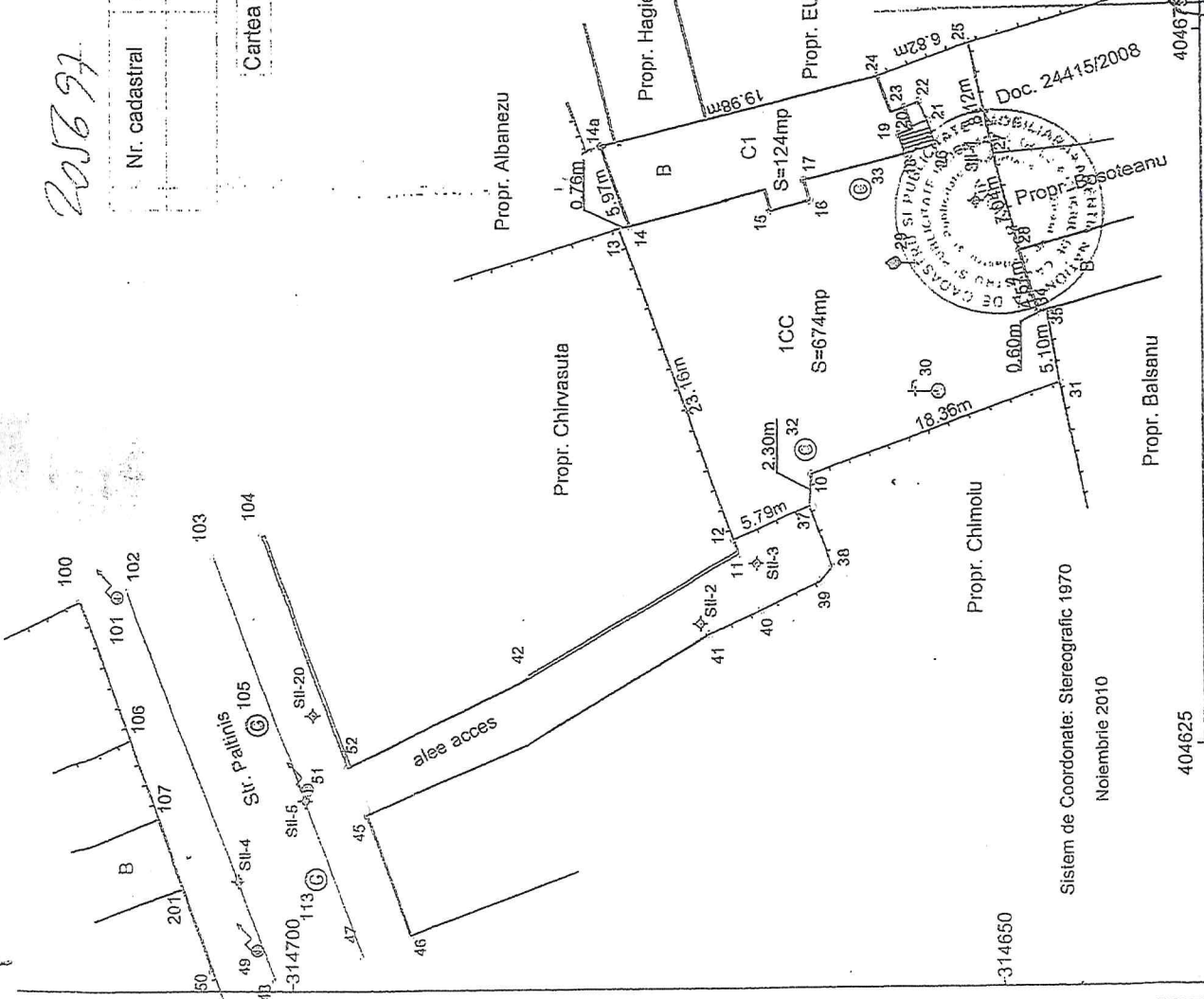
E.B. 20 Iunie 2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

205697

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
674	674	Craiova, Str. Paltinis, Nr.66(fost nr.66), Jud. Dolj.

Cartea Funciara nr. UAT Craiova



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata(mp)	Valoare de impozitare	Mentii
1	CC	674	0.8149lei/mp	Ingradit cu gard de beton-termin, lemn si perete constructie.
	Total	674		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod consir.	Suprafata construita la sol(mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentii
C1	124	231507	Supr. consir. desfasurata= 124mp
Total	124		

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	E(m)	N(m)
35	404655.18	314646.92
31	404650.15	314646.06
10	404643.96	314663.35
37	404641.68	314663.51
12	404639.36	314668.81
13	404661.11	314676.69
14	404661.33	314675.95
14a	404666.97	314677.90
24	404671.86	314658.63
25	404674.20	314652.12
27	404666.24	314650.48
28	404659.41	314648.74
34	404655.01	314647.50



OCPI DOLJ

Suprafata masurata=674mp
Suprafata din act =672mp

IVAN ILEANA
CONSILIER

23329/2010

404625

Sistem de Coordonate: Stereografic 1970
Noiembrie 2010



Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea
dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

Craiova, str. Unirii, nr. 19, 200585

Tel: 0251414424, Fax: 0251411210, E-mail: office@prefecturadolj.ro

Dosar nr.2441_____

HOTĂRÂREA NR. 91
Ședința din data de 29.06.2022

PREȘEDINTE : P R E F E C T

DANIELA BARBU

SECRETAR: SECRETAR GENERAL

EUGEN MARINESCU

MEMBRII :

Mariana-Venera Popescu – Subprefect
Alin Victor Dumitrescu - Director O.C.P.I. Dolj
Romulus-Sorin Agapie - Dir. D.A.D.R.Dolj
Iulia Zavoianu - Reprezentant A.D.S.Dolj
Veta Pasculescu - Dir. A.N.I.F- Suc.Dolj
Toma Ionel Mugurel –Reprezentant zonal Garda
Forestieră

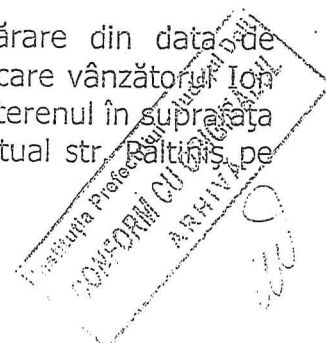
Nuță Silvestru- Director - Direcția Silvică Dolj
Ionica Cristian Emil – consilier juridic – C.J.Dolj
Bădescu Georgică Silviu– Reprez. Asoc.
Administratori de Păduri
Mădălina Armășelu-reprezentant-Academia de
Științe Agricole și Silvicultură Șimnic

Pe rol soluționarea contestației depusă de domnul Demetrescu Vladimir-Nicolae împotriva Hotararii nr.138 adoptata de Comisia locala in 09.07.2021

Contestatia este formulata atat impotriva masurilor stabilite de Comisia locala prin Hot.138 privind terenul in suprafata de 133 mp alee acces situat in Craiova , str.Păltiniș nr.66.

Prin cererile nr. 143432/10.09.2018 și nr. 61442/02.04.2021 domnul Demetrescu Vladimir-Nicolae solicită constituirea dreptului de proprietate pentru terenul alee de acces în suprafață de 133 mp la str. Păltiniș de la proprietatea sa situată în Mun. Craiova, str. Păltiniș, nr. 66, jud. Dolj.

În dovedire petentul a depus contractul de vânzare-cumpărare din data de 23.03.1937 transcris la Tribunalul Dolj sub nr. 1423/23.03.1937, prin care vânzătorul Ion Stănescu a transmis în proprietate cumpărătorului Nicolae Cumpănașu terenul în suprafața de 588 mp și un garaj, cu drept de trecere la strada Sf. Gh. Nou, actual str. Păltiniș, pe terenul vânzătorului cu o lățime de 3 m.



Vladimir Nicolae conform certificatelor de moștenitor nr. 57/14.07.1999, nr. 70/28.10.2010 și nr. 71/28.10.2010 emise de NP Ionică Vergica.

Petentul a intabulat în cartea funciară nr. 205697 Craiova terenul în suprafață de 674 mp și construcția locuință C1, dobândite în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 1423/23.03.1937 și Sentința Civilă nr. 19964/16.12.2009 pronunțată de Judecătoria Craiova.

Petentul a solicitat instanței să constate dreptul de proprietate asupra aleii de acces în suprafață de 133 mp antemenționată, acțiune respinsă prin Decizia Civilă nr. 2067/06.10.2016 pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 17836/215/2014 cu motivarea că transmiterea servituii de trecere asupra aleii în suprafață de 113 mp prin contractul de vânzare cumpărare nr. 1432/23.03.1937 nu poate fi apreciată ca dând naștere unei posesii sub nume de proprietar, petentul exercitând o posesie precară.

Aleea de acces în speță nu este inventariată în Domeniul privat al municipiului Craiova, nu este înscrisă în registrul agricol electronic și nu este impusă fiscal. Potrivit rolului fiscal 1028591, petentul este impus fiscal cu cu terenul și clădirea intabulate.

Petentul nu a depus înscrisuri care să dovedească faptul că sunt incidente prevederile art. 23 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acesta dobândind doar o servitute de trecere de la proprietarul vânzător Ion Stănescu.

Nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 24 și art. 27 alin 2 indice 3 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Având în vedere art. 23, art. 24 și 27 alin. 2 indice 3, coroborat cu art. 123 alin. 2 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În dovedirea cererii, s-au depus la dosar următoarele acte:

Referatul de susținere al lucrării nr.2441/2021

Adresa Comisie locala Craiova nr.2441/2021

Hotărârea nr.138/09.07.2021

Dosarul privind solicitarea numelui Demetrescu Vladimir-Nicolae

Contestația depusă de Demetrescu Vladimir-Nicolae împotriva Hotărârii nr.138

Raportat la probele administrate și având în vedere dispozițiile art. 5 și 6, art. 27 din H.G. 890/2005, contestația de față este neîntemeiată, motiv pentru care se propune: se respingerea contestației deoarece nu sunt întrunite cumulativ prevederile art. 27, alin 2³ din Legea nr. 87/2020, art. 23 din Legea nr. 231/2018.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
COMISIA HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se respinge contestația depusă de domnul Demetrescu Vladimir-Nicolae împotriva Hotărârii nr.138, adoptată de Comisia locală Craiova în ședința din 09.07.2021.

Art.2. Se dispune respingerea contestației înregistrată cu nr.162485/15.09.2021 deoarece nu sunt întrunite cumulativ condițiile impuse de art.27, alin 2³ din Legea nr.18/1991 astfel cum a fost modificată și completată de Legea nr.231/2018 și Legea nr.87/2020 :

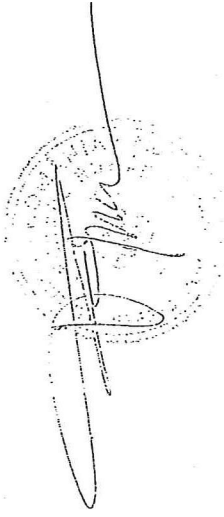
"(2^3) În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădini din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe,

... în proprietatea statului, cu înregistrare unică, pe care, potrivit legii, comisiile județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

- a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
- b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;
- c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane."

Art.3. Cu drept de plângere la Judecătoria în termen de 30 de zile de la comunicare.

PREȘEDINTE,
P.P.R.E.F.E.C.T.
SUBPREFECT
MARIANA VENERA POPESCU



SECRETAR,
SECRETAR GENERAL CU DELEGATIE
EUGEN MARINESCU

SECRETARIA
COMISIA LOCALA
Județul Prahova - Județul Dolj

HOTĂRÂREA NR. 37
privind declararea de uz și interes public local, a unor bunuri
dobândite de municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.14360/2026, raportul nr.18229/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.20725/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune declararea de uz și interes public local, a unor bunuri dobândite de municipiul Craiova și avizele nr.1/2026 al Comisiei I - Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.1/2026 al Comisiei III -Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.1/2026 al Comisiei V- Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.554, art.858 și art.864 din Codul Civil, art.286 alin.4, art.287 lit.b, art.289 alin.4 și art.296 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, 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 declararea de uz și interes public local, a bunurilor identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunurilor identificate în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă anularea din domeniul public al municipiului Craiova, a pozițiilor cu privire la bunurile identificate în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Octavian Sorin MARINESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

DECLARAREA DE UZ SI DE INTERES PUBLIC A UNOR BUNURI DOBANDITE DE AUTORITATEA PUBLICĂ

Nr.crt.	Cod de Clasificare	Denumire mijloc fix	Elemente de identificare	Anul dobandirii sau, dupa caz, al dării in folosinta	Valoarea de inventar LEI	Situație juridică actuala
1	1.8.7.	Retea Canalizare pluviala str. Odesa	lungime 510,70ml , conducta PVC Dn315SN 8 , Camine de vizitare - 9buc; Guri de scurgere - 22buc , Durata funcționare 40ani	2026	416.149,46	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.1/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituția prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare PV RL nr. 352172/06.11.2025 AC nr.226/27.03.2024
2	1.8.7.	Retea Canalizare pluviala str. Aleea 1 Odesa	lungime 281ml , conducta PVC Dn315SN 8 , Camine de vizitare - 7buc; Guri de scurgere - 3buc , Durata funcționare 40ani	2026	153.943,04	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.1/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituția prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare PV RL nr. 293684/17.09.2025 AC nr.224/27.03.2024
3	1.8.7.	Retea Canalizare pluviala str. Aleea 1 Odesa	lungime 445ml , conducta PVC Dn315SN 8 , Camine de vizitare - 8buc; Guri de scurgere - 8buc , Durata funcționare 40ani	2026	234.952,74	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC În administrarea Consiliului Local PV Nr.1/2026 COMISIA SPECIALĂ de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Craiova constituția prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare PV RL nr. 293618/17.09.2025 AC nr.225/27.03.2024

24	420	Teren aferent canal CN 500	suprafata 6821mp , lungime 447ml ,latime variabila 10-14ml suprafata din care 814,56mp (culoar expropriate HCL 510/2023)	2026	818.520	MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PUBLIC In administrarea Consiliului Local PV Nr. 1/2026 COMISIA SPECIALA de inventariere a domeniului publice si privat al Municipiului Craiova constituita prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova Nr.639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare HCL nr. 510/2023, disp primar nr. 5581/2023
----	-----	-------------------------------	---	------	---------	--

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Octavian Sorin MARINESCU



R O M Â N I A

TRIBUNALUL DOLJ
SECȚIA I CIVILĂ

DECIZIE Nr. 453/2025

Ședința publică de la 14.07.2025

Completul compus din:

PREȘEDINTE: Eliza Ionica Enache

Grefier: Daniel Ionuț Rujan

51.208,80 lei

Pe rol se află pronunțarea asupra cauzei civile privind pe reclamantul DUMITRU EMIL, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CRAIOVA, având ca obiect expropriere.

Dezbaterile pe fond au avut loc în ședința publică din data de 27.06.2025, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acel termen de judecată care face parte integrantă din hotărâre, dată la care instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 Cod procedură civilă, a amânat pronunțarea în cauză pentru data de 07.07.2025, dată la care, având în vedere imposibilitatea de participa la deliberări a Președintelului completului de judecată C10, în temeiul art. 121 alin. 2 și 3 din Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești, Președintele de secție a amânat pronunțarea în cauză pentru data de azi, 14.07.2025, când instanța a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Dolj la data de 09.04.2024, sub nr. de dosar 3139/63/2024, reclamantul Dumitru Emil, a chemat în judecata Municipiul Craiova prin Primar și Consiliul Local Craiova pentru ca prin hotărârea ce o va pronunța instanța să dispună anularea parțială a Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/09.01.2024, sub aspectul cuantumului despăgubirilor acordate și să dispună obligarea pârâților să îl despăgubească cu o sumă pe care o evaluează provizoriu la 70000 euro, pentru terenurile expropriate urmând ca evaluarea să se facă în cadrul dosarului de instanța, prin expertiza, pentru terenul situat în Craiova, str. Drumul Cornesului, nr 57 E, fost Tarlăua 11 parcela 23 și instanța să acorde dobânda de la data rămânerii definitive a hotărârii până la data plății efective.

În motivarea în fapt a arătat că este proprietarul terenului în suprafața de 4800 mp situat în T 11 parcela 23 , actual str. Drumul Cornesului, nr 57 E, conform Titlului de proprietate emis în favoarea autoarei sale Megan Aneta și a Certificatului de moștenitor nr 214/18.09.2006 eliberat de BNP Andrei Tomita .

Megan Aneta a fost pusă în posesia terenului cu terenul mai sus arătat, conform titlului de proprietate 1624-44675, astfel cum rezulta din schița parcelara emisă de Comisia Locală Craiova în anul 2005 .

La întocmirea cadastrului a constatat ca terenul are o suprafața mai mică cu 800 mp, fiind afectat de canalul pentru evacuarea apei, cu care terenul se învecinează în partea de vest.

În urma emiterii dispoziției 5518 /22.11.2023 s-a decis exproprierea imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare Strada Mălinului, inclusiv canal adiacent” și a fost expropriată o suprafața de 351 mp din terenul proprietatea sa, fără a se avea în vedere ca deja canalul afectează această teren pe suprafața de 800 mp, în realitate suprafața de care este lipsit fiind de 1151 mp, din care cei 800 au fost expropriați în fapt.

A menționat că a fost convocat, în luna decembrie în vederea exproprierii suprafeței de 351 mp și a aratat cu acel prilej ca suprafața afectată de canal este mult mai mare și ca nu este de acord cu valoarea propusă ca și despăgubire, întrucât nu reprezintă nici pe departe valoarea reală a terenului ce a fost expropriat.

A considerat că despăgubirea trebuie să se raporteze în primul rând la valoarea de circulație a terenurilor expropriate, și în al doilea rând să aibă în vedere și alte criterii de evaluarea a prejudiciului adus prin diminuarea suprafeței cu 1151 mp .

Valoarea solicitată cu titlu de despăgubiri a fost precizată provizoriu prin prezenta acțiune urmând a fi stabilită prin raportul de expertiză evaluatorie.

A arătat că atât prin exproprierea celor 351 mp , dar și a celor 800 mp expropriați în fapt, autoritatea publică a restrâns, prerogativele dreptului de proprietate asupra terenului indicat în acțiune, neputându-l folosi în interes personal, potrivit destinației acestuia, ceea ce conduce practic la imposibilitatea de a dispune de propriul bun.

A mai arătat că, referitor la suprafața de 800 mp afectată de canal, suferă o expropriere în fapt, întrucât nu poate folosi terenul, fiind îndreptățit la o despăgubire justă din partea paratelor care i-au restrâns dreptul de, obligația paratelor de a-i acorda despăgubiri derivând din caracterul dreptului de proprietate prevăzute de art. 555 NCCiv (art. 480 C.Civ de la 1864), și necesitatea protejării și garantării dreptului de proprietate în sensul și înțelesul art. 44 din Constituție și art. 1 din Protocolul 1 la CEDO.

A invocat art. 555 CCiv. și art. 1 din Protocolul nr. 1 și jurisprudența CEDO.

Întrucât despăgubirea pentru suprafața de 351 mp s-a făcut la un preț mult sub prețul de circulație, neputând fi considerată o plată corespunzătoare prețului real al terenului iar pentru cei 800 mp nu s-a acordat nicio despăgubire fiind evident ca s-a făcut o expropriere de fapt, apreciază că este îndreptățit să solicite și să obțină o justă despăgubire din partea paratelor care au restrâns dreptul de proprietate.

În dovedire, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri și proba cu expertiză topografică.

În drept, a invocat prevederile art. 26 din Legea nr. 33/1994, art. 22 din Legea nr. 255/2010.

La data de 10.05.2024, *pârâții Consiliul Local al Municipiului Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, în temeiul art. 205 din Noul Cod de Procedură Civilă, au formulat întâmpinare* prin care au solicitat respingerea, ca neîntemeiată, a acțiunii ce formează obiectul dosarului nr. 3139/63/2024, aflat pe rolul Tribunalului Dolj, promovată de reclamantul Dumitru Emil, pentru următoarele considerente:

În fapt, prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Dolj sub numărul de mai sus, reclamantul Dumitru Emil a solicitat instanței de judecată anularea parțială a Hotărârii de Stabilire a Cuantumului Despăgubirilor nr. 3/09.01.2024 adoptată de Comisia de Verificare a Dreptului de Proprietate și a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”, și obligarea Consiliului Local Craiova și Municipiului Craiova prin Primar, la plata sumei de 70000 euro reprezentând valoarea reală a despăgubirilor ce li se cuvin pentru imobilul expropriat în suprafața de 351,51mp. situat în Craiova, str. Drumul Comesului, nr. 57 E , fost T11, P23 , identificat cu nr. cadastral 232670, înscris în CF nr. 232670 UAT Craiova.

Au apreciat că acțiunea reclamantului este neîntemeiată și au solicitat respingerea acesteia avându-se în vedere următoarele aspecte:

Prin hotărârea nr. 510/2023 „Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat declararea de utilitate publică de interes local a lucrărilor pentru realizarea obiectivului de investiții menționat anterior, aprobându-se și declanșarea procedurilor de expropriere pentru cauza de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării, precum și lista proprietarilor ale căror imobile sunt afectate de coridor, identificați în anexa 2 la hotărâre.

Sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, au fost stabilite pe baza unui raport de evaluare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 543/26.10.2023.

Prin realizarea obiectivului de investiții „Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent” se creează premisele echilibrării și fluidizării traficului, cu beneficii economice, sociale și ecologice prin reducerea distanțelor și a timpilor de deplasare.

Această stradă deservește locuitorii din zonă, asigurând accesul către obiective de interes economic sau terenuri agricole și descarcă trafic de reședință și realizarea investiției se înscrie în politica de dezvoltare a localităților și ridicarea nivelului de trai a locuitorilor acestor localități promovată de Guvern pentru alinierea țării noastre la nivelul cerut de Comunitatea Europeană.

Scopul urmărit este îmbunătățirea situației sociale și economice a locuitorilor prin asigurarea unei infrastructuri de transport la nivelul țărilor dezvoltate ale Comunității Europene.

Necesitatea promovării investiției este dată în principal de starea de degradare a străzii menționate, precum și de contribuția acestora pentru îmbunătățirea condițiilor de transport și siguranță a circulației în zonă, pentru reducerea cheltuielilor de transport și a uzurii autovehiculelor, asigurarea unor condiții corespunzătoare de transport al forței de muncă, dar și îmbunătățirea accesului la căile principale de transport, precum și spre obiectivele existente în zona.

A invocat, în acest sens prevederile legii nr. 255/2010 și Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Prin realizarea obiectivului de investiții „Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”, sunt afectate de coridorul de expropriere imobilele prevăzute în anexa nr. 2 la HCL 510/2023.

Prin HCL nr. 543/2023 au fost aprobate rapoartele de evaluare întocmite de un evaluator autorizat prin care au fost stabilite despăgubirile cuvenite proprietarilor expropriați, identificați în anexa 2 la HCL 510/2023, inclusiv imobilul proprietatea reclamantului

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrări de utilitate publică, se au în vedere Normele metodologice din 19.01.2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 (actualizate), aprobate prin HG nr. 53/2011, respectiv art. 8, care prevede că expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, la întocmirea rapoartelor de evaluare s-au avut în vedere anexa A8 din Grila Notarilor Publici valabilă începând cu luna ianuarie 2023. în cadrul rapoartelor de evaluare, conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 4,9631 lei/euro, curs valutar din 06.10.2023, data efectivă la care s-au întocmit evaluările. Rapoartele de evaluare au fost întocmite în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor din România, ANEVAR ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare, elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare și întrunește toate condițiile de formă și fond.

În ceea ce privește susținerea reclamantului referitoare la stabilirea despăgubirilor pentru suprafața de 1151 mp, care i-a fost expropriată în fapt, au apreciat faptul ca aceasta nu face parte din coridorul de expropriere și nici obiectul Hotărârii de Stabilire a Cuantumului Despăgubirilor nr. 3/09.01.2024 adoptata de Comisia de Verificare a Dreptului de Proprietate și a altor drepturi reale, astfel încât ea nu poate fi cenzurata în cadrul prezentului litigiu.

De altfel, reclamantul nici nu face dovada dreptului de proprietate asupra diferenței de teren în suprafața de 800 mp. așa cum rezulta din extrasul de carte funciara avut în vedere la momentul stabilirii întinderii dreptului de proprietate, reclamantul având înscris în cartea

funciara nr. 232670 a localității Craiova o suprafața măsurată de 2957 mp., astfel încât în raport de dispozițiile art. 565 Cod Civil potrivit cărora în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară, acesta nu poate proba dreptul sau de proprietate asupra acestei suprafețe de teren.

În dovedire, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

În drept, a întemeiat întâmpinarea pe dispozițiile art. 205 și următoarele din noul Cod de procedură civilă precum și pe textele legale anterior menționate.

Procedura în fața instanței:

Prin precizarea la termenul din 11.11.2024, urmare a solicitării instanței, reclamantul a lămurit câtimea obiectului cererii de chemare în judecată ca fiind doar suprafața de 351,51 mp, menționată în hotărârea nr. 3/09.01.2024, iar valoarea despăgubirilor estimată la suma de 25.000 euro.

În cauză, s-a dispus efectuarea unui raport de expertiză în domeniul evaluare imobiliară, fiind depus raportul de expertiză în comisie de trei experți, Tudor Constantin, Mitroi Aurelian Dumitru și Dobrotă Irinel (f. 136-158).

Prin încheierea din data de 16.05.2025, au fost respinse obiecțiunile la raportul de expertiză, formulate de părți, cu motivarea expusă pe larg în această încheiere.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarea stare de fapt:

Prin hotărârea nr. 510 din 09.10.2023 a Consiliului Local al Mun. Craiova (f.61), s-a aprobat declararea de utilitate publică de interes local a lucrărilor pentru realizarea obiectivului de investiții "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

Prin dispoziția primarului mun. Craiova nr. 5518/22.11.2023 (f. 57) s-a dispus exproprierea imobilelor proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent", identificate în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

În anexa la dispoziția antemenționată, conținând lista proprietarilor ale căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, figurează, la poziția 3, reclamantul Dumitru Emil, cu imobilul din str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T11 P.24), teren intravilan arabil, cu suprafață expropriată de 351,51 mp și o despăgubire aferenă de 42.181,2 lei.

Prin hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/19.01.2024 emisă de Mun. Craiova Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent", s-a stabilit despăgubirea în cuantum de 42.181,2 lei pentru Dumitru Emil, pentru imobilul din str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T11 P.24), teren intravilan arabil, cu suprafață expropriată de 351,51 mp.

Prin certificatul de moștenitor nr. 214/18.09.2006 emis de notar public Andrei Tomiță, de pe urma defunctei Megan Aneta (f. 93), s-a constatat calitatea de unic moștenitor a reclamantului Dumitru Emil, în calitate de fiu, iar în masa de bunuri succesoriale a fost menționată suprafața de 3.792 mp, tarlăua 11, parcela 234, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 4800 mp, teren din care defuncta a înstrăinat suprafața de 1008 mp prin act autentic domnului Simion Enache. Dreptul de proprietate asupra terenului era înscris în T.D.P. nr. 1624-44675 emis la data de 06.02.1996 de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, numitei Megan Aneta.

Fundamentul cererii de chemare în judecată se regăsește în dispozițiile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, reclamantul fiind expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii, căruia i se recunoaște de către legiuitor dreptul de a se adresa instanței judecătorești competente, în termenul general de prescripție, care curge de la data comunicării hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii.

Potrivit legilor speciale ale expropriării, prin dispozițiile art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010 s-a prevăzut că "Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate", iar, potrivit dispozițiilor art. 26 alin. 2 din

Legea nr. 33/1994, "La calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia".

Într-un prim plan de analiză, subsumat raportului de tipul lege generală - lege specială dintre cele două acte normative, se cuvine a fi amintit că dreptul comun în materia exproprierii este consacrat în art. 44 alin. 3 și 6 din Constituție, art. 562 alin. 3 C.civ., Legea nr. 33/1994 și H.G. nr. 583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local, o reglementare specială a exproprierii fiind cuprinsă în Legea nr. 255/2010 și în H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Corelația de tipul lege generală - lege specială dintre cele două acte normative în materia exproprierii, respectiv Legea nr. 33/1994 și Legea nr. 255/2010, a fost examinată atât de către instanța supremă, în cadrul mecanismelor de unificare jurisprudențială, cât și de către Curtea Constituțională.

Relevante sunt, în acest sens, statuările cuprinse în Decizia nr. 44/2019, paragrafele 65 și 66, potrivit cărora: "65. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică reprezintă legea generală în materie de expropriere, astfel că trimiterea pe care Legea nr. 255/2010 o face la această lege semnifică tocmai caracterul pe care legiuitorul a înțeles să îl dea Legii nr. 255/2010, acela de lege specială în materia exproprierii, aplicabilă și domeniul specializat al obiectivelor de interes național, județean și local. 66. Ca atare, atât din expunerea de motive a Legii nr. 255/2010, din titulatura acesteia, cât și din modul șicare este reglementată, din trimiterile pe care le face la incidența altor legi care reglementează procedura exproprierii, rezultă fără putință de tăgadă că prevederile sale se circumscriu exclusiv scopului realizării unor obiective de interes național, județean și local derulate în cadrul unor proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică (...)".

Referiri la raportul dintre cele două legi concurente se regăsesc și în deciziile Completului pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 31/2.03.2020, paragraful 100, potrivit căruia "(...) în privința aspectelor nereglementate, legea specială se completează cu legea generală, acesta fiind sensul în care trebuie interpretat art. 34 din Legea nr. 215/2010 (...)", și nr. 51/22.06.2020, paragraful 135, potrivit căruia "Dacă legea specială are norme proprii, care acoperă în întregime problema de drept aflată în examinare, aplicarea dispozițiilor art. 34 din Legea nr. 255/2010 nu este necesară".

Instanța de contencios constituțional a statuat în considerentele Deciziei nr. 67/21.02.2017, paragraful 15, după cum urmează: "Curtea reține că Legea nr. 33/1994 reprezintă cadrul normativ general în materie de expropriere, în timp ce Legea nr. 255/2010 constituie reglementarea specială în materie de expropriere atunci când această măsură este dispusă în vederea realizării unor obiective specifice de interes național, județean și local, astfel cum acestea sunt stabilite în art. 1 din lege. Caracterul special al reglementării rezultă, așadar, din specificul soluțiilor legislative preconizate raportate la categoria particulară de situații vizate (...)".

Într-un al doilea plan de analiză, subsumat principiului constituțional al dreptei (și prealabilei) despăgubiri în caz de expropriere, se impune cu forța evidenței argumentul că, indiferent de caracterul general sau special al normei de drept care reglementează modalitatea concretă de determinare a cuantumului despăgubirilor acordate, această normă trebuie, în chip necesar, să satisfacă exigența constituțională anterior referită, potrivit principiului despăgubirii integrale a proprietarului expropriat, consacrat de întreaga reglementare internă și domeniul exproprierii.

Aceasta întrucât, potrivit dispozițiilor art. 44 alin. 3 și 6 din Constituție, "Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă

și prealabilă despăgubire”, iar “Despăgubirile prevăzute de alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție”.

Incontestabil, așadar, despăgubirea dreaptă și prealabilă reprezintă o garanție esențială în domeniul exproprierii, cu caracter constituțional.

Într-o bogată jurisprudență șimaterie, atât din reglementarea-cadru a exproprierii, cât și din cea specială, Curtea Constituțională a reținut că “despăgubirea reprezintă o compensație pentru pierderea suferită de proprietar ori, eventual, de ceilalți titulari de drepturi reale, ca urmare a pierderii dreptului de proprietate sau a altui drept real principal asupra bunului, obiect al exproprierii”, astfel că aceasta “trebuie să fie «dreaptă», în sensul de a reprezenta valoarea reală a bunului expropriat, și să fie «prealabilă», adică trebuie să fie plătită.

Deși, legea acordă expropriatorului posibilitatea de a stabili cuantumul despăgubirii pentru imobilele expropriate (art. 7 și art. 19 din Legea nr. 255/2010), fostul proprietar are posibilitatea să conteste această sumă, conform art. 22 din lege.

Odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere de către expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere.

Astfel, evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010. A admite contrariul și a accepta teza preluării mecanice a acestui mod de calcul, bazat exclusiv pe un reper căruia legea nu-i conferă nici unicitate și nici preferabilitate, ar însemna prejudicierea sau chiar golirea de conținut a dreptului la contestație în instanță, recunoscut expropriatului nemulțumit de cuantumul despăgubirii, precum și nesocotirea sau lipsirea de orice efect a întregii proceduri legale de soluționare a contestației și a garanțiilor care o însoțesc, dreptul de acces la justiție devenind, în consecință, unul teoretic și iluzoriu.

Mai mult decât atât, apare lipsită de orice logică juridică constituirea unei comisii compuse din 3 experți, pentru realizarea unei lucrări de specialitate a cărei dificultate să fie rezumată la un simplu calcul aritmetic, dar care să genereze potențiale efecte negative în privința costurilor și a duratei procedurii judiciare.

Astfel, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, prin Decizia nr. 78/15.11.2021, a reținut că “În etapa judiciară a procedurii de expropriere, la stabilirea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 trebuie interpretate extensiv și, în consecință, corelate cu criteriile legale prevăzute de art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, aceasta fiind dezlegarea problemei de drept care conferă pe deplin expresie principiului fundamental al exproprierii, ce impune existența unei drepte (și prealabile) despăgubiri, consacrat de art. 44 alin. (3) din Constituție în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de “expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994”.

Astfel, în cauză, la solicitarea instanței, a fost depus raportul de expertiză tehnică judiciară în domeniul evaluare imobiliară efectuat în comisie de trei experți (Tudor Constantin, Dobrotă Irinel și Mitroi Aurelian Dumitru), care au stabilit o valoare de piață de 267,29 lei/mp, rezultând o valoare de 93.400 lei.

În vederea stabilirii valorii de piață, experții au avut în vedere două tranzacții aferente anului 2022 (septembrie și octombrie), precum și o ofertă din anul 2024, cărora li s-au aplicat

ajustări pornind de indicele IPC preluat de pe site-ul INSSE, precum și pentru localizare. Finalmente, experții au stabilit prețul de piață prin raportare la comparabila A, care era localizată în aceeași zonă cu imobilul subiect. Totodată, din analiza tranzacției (contractul de vânzare nr. 3689/15.09.2022 f. 146) se observă că terenul din comparabilă și avea și aceeași categorie de folosință (arabil) și era situat foarte aproape de imobilul subiect, respectiv în Aleea Drumul Corneșului nr. 27 E, județul Dolj, fiind vândută o suprafață de 390 mp cu suma de 95000 lei, la nivelul anului 2022.

Astfel cum au arătat și experții în cuprinsul raportului, s-au utilizat drept comparabile tranzacții din zona apropiată proprietății de evaluat, fără a fi avut în vedere acele tranzacții care nu prezentau date individuale cu privire la valoarea terenului și a construcțiilor, în lipsa cărora nu se poate stabili cu exactitate cât din valoarea contractului poate fi repartizat terenului.

De aceea, nu pot fi primite înscrisurile depuse de reclamant (f. 164-166) în susținerea ideii că piața imobiliară a crescut până la 90 euro/mp, acestea privind fie alte zone ale mun. Craiova, fie antecontracte cu preț global pe teren și construcție.

De asemenea, nu există nicio dată care să susțină ideea că imobilul expropriat putea fi vândut cu suma de 25.000 euro, cât invocă reclamantul în precizare.

Prin urmare, instanța apreciază că valoarea de piață din cadrul raportului este stabilită riguros de către experți, prin luarea în considerare doar a unor tranzacții privind imobile similare și cu aplicarea ajustărilor corespunzătoare.

Se constată astfel că este întemeiată în parte cererea formulată de reclamant, întrucât despăgubirea stabilită prin hotărârea nr. 3/19.01.2024, în sumă de 42.181,2 lei nu reflectă valoarea de piață a imobilului expropriat, care se ridică la suma de 93.400 lei, impunându-se anularea parțială a acestei hotărâri.

Va anula parțial hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3/19.01.2024, emisă de Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

Va stabili valoarea despăgubirilor cuvenite pentru imobilul expropriat din intravilanul mun. Craiova, jud. Dolj, respectiv suprafața de 351,51 mp situat în str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T.11, P.23), aparținând reclamantului, la suma de 93.400 lei contravaloare teren.

Va obliga părătul la plata despăgubirii către reclamant în cuantum de 93.400 lei. În ceea ce privește cheltuielile de judecată, în temeiul art. 453 C.pr.civ., va obliga părătele la plata către reclamant a sumei de 9000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată din care suma de 6000 lei onorarii experți (f. 118 și urm.) și 3000 lei onorariu avocațial redus (chitanța f.196 dosar). În temeiul art. 451 alin. 2 C.pr.civ., instanța va dispune reducerea onorariului avocațial de la suma de 4000 lei la 3000 lei, având în vedere complexitatea medie a dosarului, atât din punct de vedere al probatoriului administrat cât și din punct de vedere al duratei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:**

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul DUMITRU EMIL, cu domiciliul în _____ în contradictoriu cu pârâfii MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CRAIOVA, cu sediul procesual ales în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.7, jud. Dolj, cod de înregistrare fiscală 4417214, cont bancar R007TREZ29124510220XXXXX Trezoreria Craiova, având ca obiect expropriere.

Anulează parțial Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3/19.01.2024, emisă de Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de

expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

Stabilește valoarea despăgubirilor cuvenite pentru imobilul expropriat din intravilanul mun. Craiova, jud. Dolj, respectiv suprafața de 351,51 mp situat în str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T.11, P.23), aparținând reclamantului, la suma de 93.400 lei contravaloare teren.

Obligă pârâtul la plata despăgubirii către reclamant în cuantum de 93.400 lei.

Obligă pârâtii la plata către reclamant a sumei de 9000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată din care suma de 6000 lei onorarii experți și 3000 lei onorariu avocațial redus.

Cu apel în termen de 30 de zile de la comunicare, care se depune la Tribunalul Dolj.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de grefa instanței, azi, 14.07.2025.

Președinte,
Eliza Ionica Enache

Grefier,
Daniel Ionuț Rujan



Red/E.I.Enache/30 Iulie 2025/5ex.

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA I CIVILĂ
DECIZIA CIVILĂ NR. 22

Ședința publică din data de 22.01.2026
Completul de judecată este constituit din:

Președinte: Viorica Popa

Judecător: Alina Pătru

Grefier: Marina Cristina Ristea

Ministerul Public a fost reprezentat de către Niță Manuela - Procuror în cadrul Parchetului de pe lângă Curtea de Apel Craiova.

Pe rol se află judecarea apelului formulat de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, împotriva sentinței civile nr. 453/14.07.2025, pronunțată de către Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 3139/63/2024, în contradictoriu cu intimatul - reclamant Dumitru Emil, având ca obiect *expropriere*.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, au răspuns apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela, conform delegației nr. 9/2026, emisă de Primăria Municipiului Craiova, pe care o depune la dosarul cauzei și intimatul – reclamant Dumitru Emil, prin reprezentant convențional ales, avocat Dinu Loredana Mariana, conform împuternicirii avocațiale nr. 506594/2025, emisă de UNBR – Baroul Dolj, pe care o depune la dosarul cauzei.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, de către grefierul de ședință care învederează că prezenta cauză se află la primul termen de judecată în această fază procesuală, apelul este declarat și motivat în termenul prevăzut de lege, s-a depus întâmpinare și nu s-a solicitat judecarea în lipsă, după care:

Curtea dispune rectificarea citativului întocmit în cauză, în sensul că Municipiul Craiova prin Primar are calitatea de apelant pârât și nu de intimat pârât, cum, din eroare, a fost conceput.

Apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela solicită efectuarea în cauză a unei noi expertize care să stabilească valoarea reală a imobilului prin utilizarea a cel puțin trei comparabile similare proprietății subiect, care să reprezinte tranzacții certe încheiate în anul emiterii deciziei de expropriere. Arată că tranzacțiile nu sunt efectuate în anul exproprierii, respectiv anul 2023, două dintre ele fiind din anul 2022 și una din anul 2024. Precizează că nu sunt îndeplinite exigențele minime solicitate de standardele de evaluare și anume de a exista minim trei comparabile.

La interpelarea Curții, apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela arată că nu au făcut demersuri pentru a intra în posesia unor contracte de vânzare – cumpărare aferente anului 2023 și nu deține astfel de contracte pentru acest termen de judecată.

Curtea pune în discuție proba cu expertiza solicitată de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela.

Intimatul reclamant Dumitru Emil, prin reprezentant convențional ales, avocat Dinu Loredana Mariana apreciază că nu este utilă proba cu efectuarea unei noi expertize, solicitată de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar. Menționează că, comisia de experți a efectuat o adresă către una dintre cele mai mai societăți

notariale din Craiova, s-au atașat cinci tranzacții privind imobile similare, s-au avut în vedere două. Precizează că nu se vor gări prețuri mai apropiate. Solicită respingerea probei solicitate.

Reprezentantul Ministerului Public solicită respingerea probei solicitate de către solicitată de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, apreciind că experții evaluatori au procedat în mod corect în ceea ce privesc imobilele folosite drept comparabile.

Curtea, după deliberare, respinge proba solicitată de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela având în vedere că la acest termen de judecată nu s-au depus alte înscrisuri, contracte de vânzare – cumpărare contemporane anului 2023, pentru a fi avute în vedere de către comisia de experți, care a făcut demersuri în acest sens.

Curtea, în temeiul art. 238 N.c.p.c., pune în discuție estimarea duratei necesare cercetării procesului.

Apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela, intimatul reclamant Dumitru Emil, prin reprezentant convențional ales, avocat Dinu Loredana Mariana și reprezentantul Ministerului Public, având pe rând cuvântul, estimează durata necesară cercetării procesului la acest termen de judecată.

Curtea, în temeiul art. 238 alin. 1 N.c.p.c. și în raport de analiza pe care o reclamă cererea de apel pendinte, estimează durata necesară cercetării procesului la acest termen de judecată.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau excepții de invocat, Curtea declară încheiată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul în dezbateri asupra cererii de apel pendinte.

Apelanții pârâți Consiliul Local Craiova și Municipiul Craiova prin Primar, prin consilier juridic Cruceru Izabela solicită admiterea apelului astfel cum a fost formulat și motivat. Solicită cheltuieli de judecată pe cale separată.

Intimatul reclamant Dumitru Emil, prin reprezentant convențional ales, avocat Dinu Loredana Mariana solicită respingerea cererii de apel și menținerea ca fiind legală și temeinică a hotărârii apelate pentru motivele expuse pe larg în întâmpinare.

Solicită cheltuieli de judecată.

Reprezentantul Ministerului Public solicită respingerea cererii de apel ca nefondată și menținerea ca fiind legală și temeinică a hotărârii atacate.

Curtea, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, în baza art. 394 Cod procedură civilă, declară închise dezbaterile și rămâne în pronunțare asupra cererii de apel pendinte.

CURTEA,

Deliberând asupra apelului dedus judecății, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Dolj la data de 09.04.2024, sub nr. de dosar 3139/63/2024, reclamantul Dumitru Emil, a chemat în judecata Municipiul Craiova prin Primar și Consiliul Local Craiova pentru ca prin hotărârea ce o va pronunța instanța să dispună anularea parțială a hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/09.01.2024, sub aspectul cuantumului despăgubirilor acordate și să dispună obligarea pârâților să îl despăgubească cu o sumă pe care o evaluează provizoriu la 70000 euro, pentru terenul expropriat situat în Craiova, str. Drumul Cornesului, nr 57 E, fost Tarlaua 11 parcela 23 și instanța să acorde dobanda de la data rămânerii definitive a hotărârii până la data plății efective.

Tribunalul Dolj-Secția I Civilă, prin sentința civilă nr. 453/2025 de la 14.07.2025, pronunțată în dosarul nr. 3139/63/2024, a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Dumitru Emil, în contradictoriu cu pârâții Municipiul Craiova prin Primar și Consiliul Local Craiova, având ca obiect expropriere.

A anulat parțial hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3/19.01.2024, emisă de Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și

acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

A stabilit valoarea despăgubirilor cuvenite pentru imobilul expropriat din intravilanul mun. Craiova, jud. Dolj, respectiv suprafața de 351,51 mp situat în str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T.11, P.23), aparținând reclamantului, la suma de 93.400 lei contravaloare teren.

A obligat pârâtul la plata despăgubirii către reclamant în cuantum de 93.400 lei.

A obligat pârâtii la plata către reclamant a sumei de 9000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată din care suma de 6000 lei onorarii experți și 3000 lei onorariu avocațial redus.

Pentru a se pronunța astfel, tribunalul a avut în vedere următoarele:

Prin hotărârea nr. 510 din 09.10.2023 a Consiliului Local al Mun. Craiova (f.61), s-a aprobat declararea de utilitate publică de interes local a lucrărilor pentru realizarea obiectivului de investiții "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

Prin dispoziția primarului mun. Craiova nr. 5518/22.11.2023 (f. 57) s-a dispus exproprierea imobilelor proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent", identificate în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

În anexa la dispoziția antemenționată, conținând lista proprietarilor ale căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, figurează, la poziția 3, reclamantul Dumitru Emil, cu imobilul din str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T11 P.24), teren intravilan arabil, cu suprafață expropriată de 351,51 mp și o despăgubire aferenă de 42.181,2 lei.

Prin hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/19.01.2024 emisă de Mun. Craiova Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent", s-a stabilit despăgubirea în cuantum de 42.181,2 lei pentru Dumitru Emil, pentru imobilul din str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T11 P.24), teren intravilan arabil, cu suprafață expropriată de 351,51 mp.

Prin certificatul de moștenitor nr. 214/18.09.2006 emis de notar public Andrei Tomiță, de pe urma defunctei Megan Aneta (f. 93), s-a constatat calitatea de unic moștenitor a reclamantului Dumitru Emil, în calitate de fiu, iar în masa de bunuri succesoriale a fost menționată suprafața de 3.792 mp, tarlăua 11, parcela 234, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 4800 mp, teren din care defuncta a înstrăinat suprafața de 1008 mp prin act autentic domnului Simion Enache. Dreptul de proprietate asupra terenului era înscris în T.D.P. nr. 1624-44675 emis la data de 06.02.1996 de Comisia Județeană Dolj pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, numitei Megan Aneta.

Fundamentul cererii de chemare în judecată se regăsește în dispozițiile art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, reclamantul fiind expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii, căruia i se recunoaște de către legiuitor dreptul de a se adresa instanței judecătorești competente, în termenul general de prescripție, care curge de la data comunicării hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii.

Potrivit legilor speciale ale exproprierii, prin dispozițiile art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010 s-a prevăzut că "Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate", iar, potrivit dispozițiilor art. 26 alin. 2 din Legea nr. 33/1994, "La calcularea cuantumului despăgubirilor, experții, precum și instanța vor ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia".

Într-un prim plan de analiză, subsumat raportului de tipul lege generală - lege specială dintre cele două acte normative, se cuvine a fi amintit că dreptul comun în materia exproprierii este consacrat în art. 44 alin. 3 și 6 din Constituție, art. 562 alin. 3 C.civ., Legea

nr. 33/1994 și H.G. nr. 583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local, o reglementare specială a exproprierii fiind cuprinsă în Legea nr. 255/2010 și în H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Corelația de tipul lege generală - lege specială dintre cele două acte normative în materia exproprierii, respectiv Legea nr. 33/1994 și Legea nr. 255/2010, a fost examinată atât de către instanța supremă, în cadrul mecanismelor de unificare jurisprudențială, cât și de către Curtea Constituțională.

Relevante sunt, în acest sens, statuările cuprinse în Decizia nr. 44/2019, paragrafele 65 și 66, potrivit cărora: “65. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică reprezintă legea generală în materie de expropriere, astfel că trimiterea pe care Legea nr. 255/2010 o face la această lege semnifică tocmai caracterul pe care legiuitorul a înțeles să îl dea Legii nr. 255/2010, acela de lege specială în materia exproprierii, aplicabilă și domeniul specializat al obiectivelor de interes național, județean și local. 66. Ca atare, atât din expunerea de motive a Legii nr. 255/2010, din titulatura acesteia, cât și din modul șicare este reglementată, din trimiterile pe care le face la incidența altor legi care reglementează procedura exproprierii, rezultă fără putință de tăgadă că prevederile sale se circumscriu exclusiv scopului realizării unor obiective de interes național, județean și local derulate în cadrul unor proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică (...)”.

Referiri la raportul dintre cele două legi concurente se regăsesc și în deciziile Completului pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 31/2.03.2020, paragraful 100, potrivit căruia “(...) în privința aspectelor nereglementate, legea specială se completează cu legea generală, acesta fiind sensul în care trebuie interpretat art. 34 din Legea nr. 215/2010 (...)”, și nr. 51/22.06.2020, paragraful 135, potrivit căruia “Dacă legea specială are norme proprii, care acoperă în întregime problema de drept aflată în examinare, aplicarea dispozițiilor art. 34 din Legea nr. 255/2010 nu este necesară”.

Instanța de contencios constituțional a statuat în considerentele Deciziei nr. 67/21.02.2017, paragraful 15, după cum urmează: “Curtea reține că Legea nr. 33/1994 reprezintă cadrul normativ general în materie de expropriere, în timp ce Legea nr. 255/2010 constituie reglementarea specială în materie de expropriere atunci când această măsură este dispusă în vederea realizării unor obiective specifice de interes național, județean și local, astfel cum acestea sunt stabilite în art. 1 din lege. Caracterul special al reglementării rezultă, așadar, din specificul soluțiilor legislative preconizate raportate la categoria particulară de situații vizate (...)”.

Într-un al doilea plan de analiză, subsumat principiului constituțional al dreptei (și prealabilei) despăgubiri în caz de expropriere, se impune cu forța evidenței argumentul că, indiferent de caracterul general sau special al normei de drept care reglementează modalitatea concretă de determinare a cuantumului despăgubirilor acordate, această normă trebuie, în chip necesar, să satisfacă exigența constituțională anterior referită, potrivit principiului despăgubirii integrale a proprietarului expropriat, consacrat de întreaga reglementare internă și domeniul exproprierii.

Aceasta întrucât, potrivit dispozițiilor art. 44 alin. 3 și 6 din Constituție, “Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”, iar “Despăgubirile prevăzute de alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție”.

Incontestabil, așadar, despăgubirea dreaptă și prealabilă reprezintă o garanție esențială în domeniul exproprierii, cu caracter constituțional.

Într-o bogată jurisprudență și materie, atât din reglementarea-cadru a exproprierii, cât și din cea specială, Curtea Constituțională a reținut că “despăgubirea reprezintă o compensație pentru pierderea suferită de proprietar ori, eventual, de ceilalți titulari de drepturi reale, ca urmare a pierderii dreptului de proprietate sau a altui drept real principal asupra bunului,

obiect al exproprierii”, astfel că aceasta “trebuie să fie «dreaptă», în sensul de a reprezenta valoarea reală a bunului expropriat, și să fie «prealabilă», adică trebuie să fie plătită.

Deși, legea acordă expropriatorului posibilitatea de a stabili cuantumul despăgubirii pentru imobilele expropriate (art. 7 și art. 19 din Legea nr. 255/2010), fostul proprietar are posibilitatea să conteste această sumă, conform art. 22 din lege.

Odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere de către expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere.

Astfel, evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010. A admite contrariul și a accepta teza preluării mecanice a acestui mod de calcul, bazat exclusiv pe un reper căruia legea nu-i conferă nici unicitate și nici preferabilitate, ar însemna prejudicierea sau chiar golirea de conținut a dreptului la contestație în instanță, recunoscut expropriatului nemulțumit de cuantumul despăgubirii, precum și nesocotirea sau lipsirea de orice efect a întregii proceduri legale de soluționare a contestației și a garanțiilor care o însoțesc, dreptul de acces la justiție devenind, în consecință, unul teoretic și iluzoriu.

Mai mult decât atât, apare lipsită de orice logică juridică constituirea unei comisii compuse din 3 experți, pentru realizarea unei lucrări de specialitate a cărei dificultate să fie rezumată la un simplu calcul aritmetic, dar care să genereze potențiale efecte negative în privința costurilor și a duratei procedurii judiciare.

Astfel, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, prin Decizia nr. 78/15.11.2021, a reținut că “În etapa judiciară a procedurii de expropriere, la stabilirea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 trebuie interpretate extensiv și, în consecință, corelate cu criteriile legale prevăzute de art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, aceasta fiind dezlegarea problemei de drept care conferă pe deplin expresie principiului fundamental al exproprierii, ce impune existența unei drepte (și prealabile) despăgubiri, consacrat de art. 44 alin. (3) din Constituție în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de “expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994”.

Astfel, în cauză, la solicitarea instanței, a fost depus raportul de expertiză tehnică judiciară în domeniul evaluare imobiliară efectuat în comisie de trei experți (Tudor Constantin, Dobrotă Irinel și Mitroi Aurelian Dumitru), care au stabilit o valoare de piață de 267,29 lei/mp, rezultând o valoare de 93.400 lei.

În vederea stabilirii valorii de piață, experții au avut în vedere două tranzacții aferente anului 2022 (septembrie și octombrie), precum și o ofertă din anul 2024, cărora li s-au aplicat ajustări pornind de indicele IPC preluat de pe site-ul INSSE, precum și pentru localizare. Finalmente, experții au stabilit prețul de piață prin raportare la comparabila A, care era localizată în aceeași zonă cu imobilul subiect. Totodată, din analiza tranzacției (contractul de vânzare nr. 3689/15.09.2022 f. 146) se observă că terenul din comparabilă și avea și aceeași categorie de folosință (arabil) și era situat foarte aproape de imobilul subiect, respectiv în Aleea Drumul Corneșului nr. 27 E, județul Dolj, fiind vândută o suprafață de 390 mp cu suma de 95000 lei, la nivelul anului 2022.

Astfel cum au arătat și experții în cuprinsul raportului, s-au utilizat drept comparabile tranzacții din zona apropiată proprietății de evaluat, fără a fi avut în vedere acele tranzacții care nu prezentau date individuale cu privire la valoarea terenului și a construcțiilor, în lipsa cărora nu se poate stabili cu exactitate cât din valoarea contractului poate fi repartizat terenului.

De aceea, nu pot fi primite înscrisurile depuse de reclamant (f. 164-166) în susținerea ideii că piața imobiliară a crescut până la 90 euro/mp, acestea privind fie alte zone ale mun. Craiova, fie antecontracte cu preț global pe teren și construcție.

De asemenea, nu există nicio dată care să susțină ideea că imobilul expropriat putea fi vândut cu suma de 25.000 euro, cât invocă reclamantul în precizare.

Prin urmare, instanța a apreciat că valoarea de piață din cadrul raportului este stabilită riguros de către experți, prin luarea în considerare doar a unor tranzacții privind imobile similare și cu aplicarea ajustărilor corespunzătoare.

S-a constatat astfel că este întemeiată în parte cererea formulată de reclamant, întrucât despăgubirea stabilită prin hotărârea nr. 3/19.01.2024, în sumă de 42.181,2 lei nu reflectă valoarea de piață a imobilului expropriat, care se ridică la suma de 93.400 lei, impunându-se anularea parțială a acestei hotărâri.

Tribunalul a dispus astfel anularea parțială a hotărârii de stabilire a despăgubirilor nr. 3/19.01.2024, emisă de Mun. Craiova – Comisia de Verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local "Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent".

A stabilit valoarea despăgubirilor convenite pentru imobilul expropriat din intravilanul mun. Craiova, jud. Dolj, respectiv suprafața de 351,51 mp situat în str. Drumul Corneșului nr. 57 E (fost T.11, P.23), aparținând reclamantului, la suma de 93.400 lei contravaloare teren.

A obligat pârâtul la plata despăgubirii către reclamant în cuantum de 93.400 lei.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, în temeiul art. 453 C.pr.civ., Tribunalul a dispus obligarea pârâtelor la plata către reclamant a sumei de 9000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată din care suma de 6000 lei onorarii experți (f. 118 și urm.) și 3000 lei onorariu avocațial redus (chitanța f.196 dosar). În temeiul art. 451 alin. 2 C.pr.civ., instanța a dispus reducerea onorariului avocațial de la suma de 4000 lei la 3000 lei, având în vedere complexitatea medie a dosarului, atât din punct de vedere al probatoriului administrat cât și din punct de vedere al duratei.

Împotriva acestei sentințe, în termen legal, a declarat apel apelantul-pârât Consiliul Local Craiova, solicitând admiterea cererii, schimbarea hotărârii instanței de fond, în ce privește cuantumul despăgubirilor, în sensul respingerii acțiunii, pentru următoarele :

În primul rând apelantul a apreciat faptul ca evaluarea bunului imobil făcută în cadrul prezentului litigiu nu reflectă valoarea reală a imobilului, astfel cum a reținut instanța de fond, întrucât la stabilirea valorii imobilului experții nu au utilizat cel puțin 3 comparabile similare proprietății subiect, care sa reprezinte tranzacții certe.

Apelantul a arătat că a formulat astfel obiecțiuni prin care a criticat maniera de determinare a cuantumului despăgubirilor prin raportare la proprietăți comparabile care nu sunt reprezentate doar de tranzacții certe, ci si de oferte preluate de pe site-uri imobiliare, motiv pentru care a solicitat instanței să dispună fie completarea raportului cu includerea unui număr corespunzător de comparabile (conform standardelor), care să reflecte valoarea reală de piață dovedită cu tranzacții certe, fie motivarea strictă și detaliată a imposibilității identificării altor comparabile, inclusiv prin menționarea expresă a surselor de informare consultate, însă acestea au fost respinse de instanța de judecată.

În cuprinsul raportului de expertiză, expertul desemnat a procedat la evaluarea terenului în litigiu prin metoda comparațiilor de piață, însă în ceea ce privește comparabila apelantul a apreciat faptul că aceasta trebuie înlăturată, dat fiind faptul că la stabilirea valorii acesteia expertul a înțeles să apeleze la site-uri ale agențiilor imobiliare, ea neconstituind o tranzacție certă.

În ceea ce privește comparabila nr. 1, a arătat că se împarte suprafața la prețul vânzării se constată faptul că este determinat un preț pe mp. de 137 lei.

În continuare, apelantul a arătat că în ceea ce privește comparabila nr. 2 matematic valoarea pe mp. este de 166 lei, însă raportat la locul situării acestuia, prin aplicarea coeficienților de ajustare, nu se poate ajunge la o valoare mai mare decât cea stabilită de expropriator.

Așa cum rezultă din considerentele hotărârii, experții au stabilit prețul prin raportare doar la comparabila 1.

Practic experții au utilizat un singur element comparabil - respectiv un singur contract de vânzare-cumpărare, comparabila nr. 1.

Apelantul a învederat că această abordare nu respectă exigențele minime impuse de standardele de evaluare aplicabile, respectiv:

- Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) 2022, aplicabile și în România prin ANEVAR, impun utilizarea a cel puțin 3 comparabile relevante, pentru asigurarea unei estimări obiective și fundamentate statistic a valorii de piață.

- în mod similar, și Standardele de Evaluare a Bunurilor (SEV 2022, editate de ANEVAR) prevăd expres ca utilizarea unui singur comparabil poate genera o estimare distorsionată și neconcludentă, fiind admisă doar cu justificări solide privind inexistența altor tranzacții în zona sau segmentul analizat.

Expertul nu a făcut dovada că în zona de referință nu ar fi existat și alte tranzacții sau informații disponibile relevante, nici nu a motivat în mod corespunzător de ce nu a utilizat mai multe comparabile, așa cum cer standardele profesionale.

Aprecierea valorii unui imobil prin raportare la o singură tranzacție expune raportul de expertiză la riscul semnificativ al unei concluzii nerelevante sau incorecte, întrucât:

1. Tranzacția utilizată poate reprezenta o excepție de la media pieței, influențată de factori conjuncturali (presiunea vânzătorului, situații litigioase, condiții speciale de plată, relații între părți etc.);

2. Fără o bază de cel puțin 3 comparabile, tranzacții certe, nu poate fi analizată variabilitatea prețurilor din piață, iar abaterea de la medie nu poate fi detectată sau ajustată;

3. Nu se poate verifica dacă imobilul comparabil are caracteristici similare reale și relevante cu terenul evaluat (suprafață, regim urbanistic, accesibilitate, utilități, destinație economică etc.), întrucât nu există alte repere pentru validarea acestei comparații.

În lipsa unei analize fundamentate pe un set minim de comparabile sau, în mod excepțional, a unei justificări serioase pentru utilizarea unui singur comparabil sau de pe site-uri imobiliare, concluzia raportului devine discutabilă din punct de vedere științific și profesional și nu poate fi reținută ca atare de instanță pentru stabilirea valorii reale a terenului.

Raportul de expertiză, în forma sa actuală, prezintă vicii de metodologie care pot afecta grav obiectivitatea și exactitatea concluziilor privind valoarea de piață a terenului

În cadrul procedurii administrative, sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, au fi stabilite prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, conform prevederilor art. 8 alin. 1 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrări de utilitate publică, se au în vedere Normele metodologice din 19.01.2011 de aplicare a Legii nr.255/2010 (actualizate), privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, aprobate prin HG nr.53/2011, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, „art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).

(3) în aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici

Astfel, la întocmirea rapoartelor de evaluare s-au avut în vedere anexa A8 din Grila Notarilor Publici valabilă începând cu luna ianuarie 2023. în cadrul rapoartelor de evaluare, conversia lei/euro a fost făcută la cursul de referință BNR.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor din Romania, ANEVAR ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare, elaborate de către ANEVAR și a legislației în vigoare și întrunește toate condițiile de formă și fond.

Raportul de evaluare realizat de către evaluator a fost întocmit în mod corect, întrucât valoarea menționată ține cont de suprafața efectivă de teren expropriată, de destinația corectă a terenului, cât și de valoarea corectă la care se vând efectiv imobilele în zonă.

Pe cale de consecință, apelantul a solicitat admiterea apelului, înlăturarea raportului de expertiză ca probă întocmită cu încălcarea legii, schimbarea hotărârii instanței de fond, în sensul respingerii acțiunii, ca neîntemeiată.

În raport de cele mai sus menționate, apelantul a apreciat faptul ca în cauză se impune efectuarea unei noi expertize care să stabilească valoarea reală a imobilului prin utilizarea a cel puțin 3 comparabile similare proprietății subiect, care să reprezinte tranzacții certe încheiate în anul emiterii deciziei de expropriere.

În susținerea celor afirmate, apelantul a înțeles să ne folosească de proba cu înscrisuri, precum și orice mijloc de probă pe care instanța îl va aprecia ca fiind util, concludent și pertinent cauzei.

În drept, și-a întemeiat prezentul apel pe dispozițiile art. 466 și următoarele din noul Cod Procedură Civilă, precum și pe textele legale anterior menționate.

Intimatul - reclamant Dumitru Emil a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii de apel ca nefondată, și menținerea hotărârii ca fiind legală și temeinică.

În drept, și-a întemeiat cererea pe disp. art. 205 C.pr.civ.

Analizând sentința civilă apelată, prin prisma motivelor de apel, dar și în raport de disp. art. 476-479 N.c.p.c., Curtea apreciază că apelul formulat este nefondat, pentru următoarele considerente:

În prealabil, Curtea reține că, prin prisma limitelor caracterului devolutiv al apelului consacrat de dispozițiile art. 477 alin. (1) Cod procedură civilă, în apel instanța analizează legalitatea și temeinicia sentinței doar sub aspectul motivelor de nelegalitate și netemeinicie invocate prin cererea de apel.

În acest sens, Curtea reține că, prin intermediul cererii de apel, apelanții pârâți au susținut în esență că în procedura administrativă expropriatorul a stabilit valoarea despăgubirilor ținând cont de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, prin lucrare întocmită de către un evaluator proprietăți imobiliare, membru ANEVAR, precum și că instanța de fond, în mod eronat, a validat concluziile expertizei efectuate în cauză, întrucât la stabilirea valorii imobilului expertii nu au utilizat cel puțin 3 comparabile, care să reprezinte tranzacții certe, comparabila nr. 3 fiind o ofertă preluată de pe un site imobiliar, iar prin utilizarea comparabilei nr. 2 nu se poate ajunge la o valoare mai mare decât cea stabilită de expropriator.

Curtea relevă că legiuitorul a stabilit criterii clare și complete care pot și trebuie să fie avute în vedere de către expropriator în demersul de a stabili și de a plăti despăgubirile aferente măsurii exproprierii, dar și existența unui remediu pentru eventualele erori generate în mod obiectiv de utilizarea respectivelor criterii, remediu reprezentat de acțiunea în justiție prin care expropriatul poate contesta cuantumul despăgubirilor astfel estimate și propuse, în cadrul acestui demers judiciar având posibilitatea de a prezenta argumente și de a dovedi relevanța lor, referitor la valoarea pe care o atribuie imobilului expropriat.

În acest sens, prin decizia HP nr. 31/2020, paragrafele 85 și 86, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, instanța supremă a statuat cu caracter obligatoriu pentru instanțe că, în cadrul procedurii judiciare declanșate printr-o astfel de contestație, quantumul despăgubirii se determină prin raportare la alte criterii și mijloace de probă decât cele pe care legiuitorul le-a pus la dispoziția expropriatorului, fiind necesar ca evaluarea să se realizeze, conform art. 25 din Legea nr. 33/1994, printr-o expertiză judiciară efectuată de o comisie formată „dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii”, dar și cu luarea în considerare a prețului „cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și a daunelor aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia”, potrivit art. 26 alin. 2 din același act normativ.

Instanța supremă a mai reținut că legiuitorul a stabilit criteriile după care expropriatorul este ținut să estimeze valoarea despăgubirii pe care o propune și o consemnează la dispoziția persoanei expropriate și totodată a pus la dispoziția acesteia din urmă o procedură judiciară specială a cărei parcurgere constituie - în temeiul principiului general de drept specialia generalibus derogant - singura cale de urmat spre a remedia deficiențele generate de evaluarea realizată de expropriator, suportul probator permis pentru cuantificarea acestor despăgubiri fiind diferit în cadrul celor două ipoteze în care se poate realiza evaluarea bunului expropriat.

Astfel, la baza procedurii de expropriere stă principiul constituțional conform căruia trecerea unui imobil din proprietatea privată a unui particular în proprietatea publică se poate face doar în condițiile respectării dreptului individual de proprietate, ceea ce presupune ca expropriatului să-i fie recunoscut dreptul de a încasa o justă și echitabilă despăgubire, într-un termen rezonabil.

Tot astfel, prin Decizia nr. 78/2021 pronunțată de ICCJ-Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, s-au statuat următoarele:

„129. Această evaluare a proprietăților imobiliare prin raportare la grila notarială este una estimativă, realizată în termeni generali, care țin seama de criterii mai largi, vizând unitatea administrativ-teritorială în care sunt situate și categoria de folosință, iar nu de caracteristicile fiecărui imobil, care constituie în mod real criteriile în funcție de care se realizează evaluarea concretă a acestora.

130. Însă, odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere, de către expropriatul nemulțumit de quantumul despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere

131. Cu alte cuvinte, evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010.

132. A admite contrariul și a accepta teza preluării mecanice a acestui mod de calcul, bazat exclusiv pe un reper căruia legea nu-i conferă nici unicitate și nici preferabilitate, ar însemna prejudicierea sau chiar golirea de conținut a dreptului la contestație în instanță recunoscut expropriatului nemulțumit de quantumul despăgubirii, precum și nesocotirea sau lipsirea de orice efect a întregii proceduri legale de soluționare a contestației și a garanțiilor care o însoțesc, dreptul de acces la justiție devenind, în consecință, unul teoretic și iluzoriu.

133. Mai mult decât atât, apare lipsită de orice logică juridică constituirea unei comisii compuse din 3 experți, pentru realizarea unei lucrări de specialitate a cărei dificultate să fie rezumată la un simplu calcul aritmetic, dar care să genereze potențiale efecte negative în privința costurilor și a duratei procedurii judiciare.”

Așadar, faptul că în etapa prealabilă sesizării instanței bunul a fost evaluat chiar de către un expert autorizat nu duce la concluzia că această evaluare nu poate fi contestată ori că este corectă, cât timp chiar dispozițiile legale dau posibilitatea contestării evaluărilor făcute de

expropriator și stabilirii cuantumului despăgubirii de către o comisie formată din 3 experți, așa cum s-a stabilit în speță.

Concluzia ce se impune este că instanța are de verificat dacă modul de stabilire a despăgubirii în procedura administrativă a exproprierii este apt să îi confere acesteia caracteristicile impuse de art. 44 alin. (3) din Constituție și anume aceea de a fi dreaptă adică echitabilă, corespunzătoare valorii imobilului.

Prin urmare, în mod nefondat au susținut apelanții pârâți că prima instanță a ignorat raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR.

Apelanții pârâți au mai susținut, în cuprinsul motivelor de apel, că raportul de expertiză tehnică judiciară ar fi fost întocmit cu încălcarea standardelor de evaluare, întrucât experții nu au utilizat un număr minim de trei comparabile reprezentând tranzacții certe, comparabila nr. 3 fiind o ofertă preluată de pe un site imobiliar, iar prin utilizarea comparabilei nr. 2 nu se poate ajunge la o valoare mai mare decât cea stabilită de expropriator. De asemenea, apelanții pârâți au susținut că, în realitate, cei trei experți au fundamentat concluzia privind valoarea de piață a imobilului expropriat pe un singur element comparabil, respectiv un contract de vânzare-cumpărare, care reprezintă comparabila nr.1.

Instanța de apel reține că aceste critici sunt neîntemeiate.

Astfel, din analiza raportului de expertiză rezultă că experții desemnați au avut în vedere la evaluarea bunului expropriat 3 comparabile, respectiv două tranzacții din anul 2022 și o ofertă din anul 2024, aplicând ajustările necesare în funcție de indicii prețurilor de consum și de localizarea imobilelor. Dintre acestea, experții au reținut ca reper principal comparabila care prezenta cel mai ridicat grad de similitudine cu imobilul subiect, fiind situat în aceeași zonă, având aceeași categorie de folosință (teren intravilan) și caracteristici apropiate sub aspectul suprafeței și amplasamentului.

Metoda comparației utilizează informații despre vânzări ale unor active identice sau asemănătoare cu activul subiect pentru obținerea unei indicații asupra valorilor.

Opțiunea experților pentru utilizarea unei comparabile care reflectă cel mai fidel realitatea pieței nu poate fi calificată, prin ea însăși, ca fiind contrară standardelor de evaluare, atât timp cât aceasta este justificată în mod rezonabil și fundamentată pe date concrete, verificabile.

Standardele de evaluare invocate de apelanți nu instituie o sancțiune de nulitate a raportului de expertiză în ipoteza în care, din considerente obiective, analiza se axează pe un număr mai redus de comparabile, ci impun evaluatorului obligația de a explica și motiva selecția realizată, cerință pe care experții din cauză au respectat-o.

În mod corect instanța de fond a reținut că nu pot fi utilizate drept comparabile acele tranzacții care nu permit individualizarea valorii terenului, prin separarea acesteia de valoarea construcțiilor, întrucât o asemenea abordare ar conduce la rezultate speculative și lipsite de rigoare.

Contrar susținerilor apelanților pârâți, simpla menționare, cu titlu orientativ, a unei oferte imobiliare nu echivalează cu fundamentarea valorii de piață exclusiv pe date incerte. Din cuprinsul raportului rezultă că valoarea finală a fost determinată prin raportare la o tranzacție certă, respectiv contractul de vânzare-cumpărare autentificat, oferta având un rol secundar, de verificare a tendinței pieței.

Or, așa cum a reținut în mod corect instanța de fond, evaluarea judiciară a despăgubirilor în materia exproprierii nu se poate limita la o aplicare mecanică a grilei notariale sau la valorile stabilite în procedura administrativă, ci trebuie să reflecte valoarea reală de circulație a bunului, conform dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, interpretate în corelație cu art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, astfel cum s-a statuat prin Decizia nr. 78/2021 a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Raportul administrat în cauză este complet, coerent și fundamentat pe criterii obiective de evaluare, iar apelanții nu au făcut dovada existenței unor erori esențiale de metodologie sau de calcul care să afecteze concluziile experților și nici nu au indicat alte contracte de vânzare care ar fi trebuit luate în considerare pentru stabilirea valorii de piață a terenului în litigiu.

Instanța de fond a aplicat și interpretat corect dispozițiile legale incidente și a dat eficiență principiului constituțional al dreptei și prealabilei despăgubiri, stabilind cuantumul despăgubirii în raport de valoarea reală de piață a imobilului expropriat.

În consecință, Curtea constată că prin omologarea raportului de expertiză instanța de fond a aplicat în mod corect prevederile legale incidente în cauză, în interpretarea dată de ICCJ, valoarea de despăgubire determinată de experți fiind superioară celei stabilite în etapa administrativă.

Pentru toate aceste considerente, în temeiul art. 480 alin. (1) Cod procedură civilă, Curtea va respinge apelul ca nefondat.

Cu privire la onorariul avocațial în cuantum total de 3000 lei, solicitat de către intimatul reclamant, Curtea constată că se impune reducerea acestuia în cadrul prezentului dosar, prin prisma disp. art. 451 alin. (2) Cod procedură civilă.

Curtea relevă că dreptul la un proces echitabil trebuie asigurat tuturor părților din proces, astfel încât suma plătită pentru un serviciu avocațial nu trebuie să împovăreze excesiv una dintre părți, care a înțeles să formuleze o cerere de chemare în judecată. Chiar dacă, în practica judiciară și în doctrină s-a apreciat că obligarea la plata cheltuielilor de judecată a părții care pierde procesul este întemeiată pe răspunderea civilă delictuală, aceasta nu trebuie transformată într-o sancțiune care să afecteze accesul la justiție.

Prin reducerea cuantumului onorariului avocațial pus în sarcina părții care a pierdut procesul, instanța nu intervine în contractul de asistență judiciară și nu-l modifică, în sensul diminuării sumei convenite cu titlu de onorariu, ci doar apreciază în ce măsură onorariul părții care a câștigat procesul trebuie suportat de partea care se află în culpă procesuală.

Astfel, raportat la circumstanțele cauzei și la activitatea concretă desfășurată de apărătorul intimatului reclamant în aceasta etapă procesuală, având în vedere și împrejurarea în apel nu s-au administrat probe noi, Curtea reține că onorariul avocațial solicitat este vădit disproportionat, impunându-se reducerea acestuia la suma de 2000 lei, ce reprezintă o sumă rezonabilă ce poate fi suportată de către apelanții pârâți cu acest titlu.

În raport de soluția ce se va pronunța asupra apelului de față, Curtea, în temeiul disp. 453 alin. (1) și art. 451 alin. (2) Cod procedură civilă, va obliga apelanții pârâți la plata către intimatul reclamant a sumei de 2000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând contravaloare onorariu avocațial, astfel cum a fost redus.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Respinge apelul formulat de către apelanții pârâți Consiliul Local Craiova, cu sediul procesual ales în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.7, jud. Dolj și Municipiul Craiova, prin Primar, cu sediul procesual ales în Craiova, str. A.I. Cuza, nr.7, jud. Dolj, împotriva sentinței civile nr. 453/14.07.2025, pronunțată de către Tribunalul Dolj, în dosarul nr. 3139/63/2024, în contradictoriu cu intimatul - reclamant Dumitru Emil, cu domiciliul în _____, jud. Dolj, având ca obiect expropriere, ca nefondat.

Admite în parte cererea formulată de intimatul reclamant privind acordarea cheltuielilor de judecată și obligă apelanții la plata către intimatul reclamant a sumei de 2000 lei cheltuieli de judecată în apel (onorariu avocațial redus de la 3000 lei).
Definitivă.

Pronunțată în condițiile art. 402 teza finală C.p.c.

Președinte,
Viorica Popa

Judecător,
Alina Pătru

Grefier,
Marina Cristina Ristea

PENTRU
CONFORMITATE

Red. jud. A.Pătru./Tehn. M.C.R. 5 ex./10.02.2026
Jud. fond: E.I.Enache

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.71531/03.03.2026

Se aprobă,
Ordonator principal de credite delegat
Daniela Militaru


Vizat,
Director Executiv adj D.E.F
Roșu Luminița

REFERAT

Având în vedere Decizia nr. 323/20.11.2025 a Curții de Apel Craiova, prin care a fost obligat la plată Municipiului Craiova prin Primar, în contradictoriu cu intimata – reclamantă SC Restaurant President SRL, cu domiciliul procesual ales la SCA Moldoveanu și Asociații, privind despăgubirea pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp, la suma de 4.841,00 lei.

Prin adresa nr. 16140/2026, subscrisa SC Restaurant President SRL referitor la hotărârea mai sus menționată, solicită plata despăgubirilor în valoare de 4.841,00 lei în contul bancar deschis la Banca Transilvania, având IBAN RO21BTRLRONCRT0CH5520901.

Suma mai sus menționată va fi virată prin ordonanțare de plată de la capitolul bugetar 51.01.03.20.25.00- Alte cheltuieli judiciare și extrajudiciare derivate din acțiuni în reprezentarea intereselor statului în contul RO21BTRLRONCRT0CH5520901 deschis la BANCA TRANSILVANIA.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv	03.03.2026	
Mitucă Lucian Cosmin	Șef Serviciu	03.03.2026	
Întocmit: Ștefăniță Petroșanu	Inspector	03.03.2026	

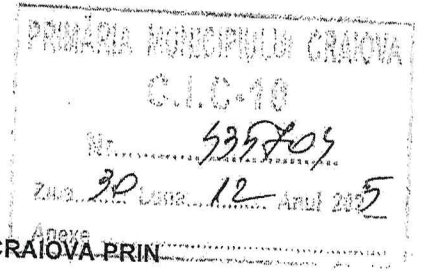
Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr.

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr.file	Nr. file / anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Partimoniu	1		
2	Exemplar 2	Direcția Economico Financiară	1		

ROMANIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
STR. C. BRANCUȘI NR. 5A
CRAIOVA
SECȚIA I CIVILĂ

St. Lutuca
08-01-2026

Arh. Ardu
09.12.25



Destinatar:
MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN
PRIMAR
Craiova, A.I.Cuza, nr. 7, județul DOLJ

[Handwritten signature]
DOSARUL NR. 8100/63/2023
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Apel
Obiectul dosarului: expropriere
Compleț: c4aciv

COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. 323/2025 DIN DATA DE 20 Noiembrie 2025

Stimată doamnă/Stimate domn,
vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 323/2025, pronunțată la data de 20 Noiembrie 2025, d
e către CURTEA DE APEL CRAIOVA SECȚIA I CIVILĂ.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



Pentru informatii despre dosare apelati 0351403100.

[Handwritten signature]
E.B. 19.12.2025 08:51:14, nr. comunicare: 1 din 3

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 8100/63/2023

DECIZIA nr. 323

Ședința publică din data de 20.11.2025

Completul constituit din:

PREȘEDINTE - Emilia Bălțeanu
JUDECĂTOR - Luminița Larisa Barbu
GREFIER - Elena Corina Brezniceanu

Ministerul Public – Parchetul de pe lângă Curtea de Apel Craiova, este reprezentat de către doamna procuror Nicoleta Irina Onea-Dalidis

Pe rol se află soluționarea cererii de apel, formulată de apelantul-pârât Municipiul Craiova, prin primar, împotriva sentinței civile nr. 349/29.05.2025, pronunțată de Tribunalul Dolj - Secția I Civilă, în dosarul nr. 8100/63/2023, în contradictoriu cu intimata-reclamantă SC Restaurant President SRL.

Cauza are ca obiect: expropriere.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, răspunde apelantul-pârât Municipiul Craiova, prin reprezentant convențional, doamna consilier juridic Isabela Cruceru, în baza delegației de reprezentare nr. 9/2025, pe care o depune la dosarul cauzei, și intimata-reclamantă SC Restaurant President SRL, prin reprezentant convențional, doamna avocat Nicoleta Salplahta, în baza împuternicirii avocațiale emise de Baroul București, având seria B nr. 8991048/02.10.2025, pe care o depune la dosarul cauzei.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că au fost depuse note scrise la data de 02.10.2025, prin e-mail, de către intimata-reclamantă, după care,

Cu titlu prealabil, la interpelarea instanței, reprezentantul convențional al intimătei-reclamante precizează că reclamanta a încasat despăgubirea stabilită în anexa la actul de expropriere, prin acțiune solicitând reclamanta achitarea diferenței de despăgubiri, după care, Curtea acordă cuvântul asupra solicitărilor de probatoriu.

Apelantul-pârât, prin reprezentant convențional, având cuvântul, solicită încuviințarea probei cu efectuarea unei noi expertize în specialitatea „evaluări imobiliare”, care să aibă următorul obiectiv: evaluarea imobilului expropriat, în raport de dispozițiile Deciziei nr. 78/2021, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, în dosarul nr. 2079/1/202. În susținerea acestei probe, se solicită a se observa că experții desemnați de către instanța de fond au refuzat să răspundă obiecțiilor formulate de către pârâta la raportul de expertiză efectuat în fața instanței de fond, obiecțiuni vizând justificarea procentului de ajustare de 10%, precum și indicarea motivelor pentru care nu au luat în considerare contractele de vânzare-cumpărare depuse de către pârâtă, din care rezulta o medie de vânzare a imobilelor existentă în zonă de 300 Euro/mp și nu de 388 Euro/mp, așa cum a rezultat în urma expertizei efectuate în fața instanței de fond.

În ceea ce privește proba cu înscrisuri, solicitată prin intermediul memoriului de apel, reprezentantul convențional al apelantului-pârât precizează că nu înțelege să mai insiste în administrarea acestei probe, neavând înscrisuri noi de depus spre a fi administrate în apel.

Intimata-reclamantă, prin reprezentant convențional, având cuvântul, solicită respingerea probei cu efectuarea unei noi expertize evaluatorii, solicitând a se avea în vedere că a fost deja efectuată o astfel de expertiză, instanța de fond revenind cu adresă către experți pentru a răspunde obiecțiilor formulate de către pârâtă, experții menținându-și punctul de

vedere exprimat prin concluziile raportului de expertiză. Totodată, precizează că nu înțelege să solicite încuviințarea de noi mijloace de probă în apel.

Reprezentantul Ministerului Public, având cuvântul, solicită respingerea probei cu efectuarea unei noi expertize în specialitatea „evaluări imobiliare”, având în vedere că a fost deja efectuată în fața instanței de fond o expertiză evaluatorie, precum și un supliment la raportul de expertiză.

Deliberând asupra cererii de probatoriu formulată de către apelantul-pârât, cerere limitată la proba cu efectuarea unei noi expertize în specialitatea „evaluări imobiliare”, Curtea se pronunță în sensul respingerii acestei cereri, apreciind că efectuarea unei noi expertize evaluatorii nu este utilă în cauză, în raport de criticile formulate în apel și de materialul probator deja administrat în cauză.

De asemenea, Curtea ia act că nu se solicită încuviințarea de noi mijloace de probă, în apel, de către intimata-pârâtă, prin reprezentant convențional, după care,

Nemaifiind alte cereri de formulat, excepții de invocat sau probe noi de administrat, Curtea acordă cuvântul asupra cererii de apel.

Apelantul-pârât, prin reprezentant convențional, având cuvântul, solicită admiterea apelului, astfel cum a fost formulat, pentru următoarele motive:

În primul rând, se critică modalitatea și cuantumul despăgubirilor acordate de către instanța de fond reclamantei, apreciind reprezentantul convențional al apelantului-pârât că evaluarea făcută la fondul cauzei nu reflectă valoarea reală a imobilului, astfel cum aceasta a fost dovedită de către pârâtă prin depunerea contractelor de vânzare-cumpărare din zonă.

În al doilea rând, se critică faptul că instanța de fond a acordat mai mult decât s-a cerut, pronunțându-se în sensul obligării pârâtului la plata valorii la care a fost evaluat imobilul expropriat, deși reclamanta a solicitat acordarea diferenței de despăgubiri dintre suma stabilită prin raportul de expertiză și valoarea despăgubirilor stabilite de către expropriator și deja achitată.

Intimata-reclamantă, prin reprezentant convențional, având cuvântul, solicită respingerea apelului, ca nefondat, și menținerea sentinței civile apelate, ca fiind temeinică și legală.

În apărare, reprezentantul convențional al intimitei-reclamante solicită a se observa că instanța de fond nu a încălcat limitele investirii sale, neacordând mai mult decât s-a solicitat, cu atât mai mult cu cât, pe parcursul procesului, a intervenit o modificare în ceea ce privește suprafața expropriată. Se solicită a se avea în vedere că reclamanta nu a solicitat acordarea unei sume fixe pentru a se putea considera că s-au încălcat limitele investirii instanței.

Se mai arată de către reprezentantul convențional al intimitei-reclamante că inclusiv în jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a stabilit că nu se depășește obiectul cererii atunci când reclamanta solicită o despăgubire justă și instanța acordă întreaga valoare stabilită prin expertiză.

Mai mult decât atât, precizează reprezentantul convențional al intimitei-reclamante că inclusiv experții desemnați de către instanța de fond, prin raportul de expertiză efectuat în cauză, au calculat valoarea terenului expropriat/mp.

Reprezentantul Ministerului Public, având cuvântul, solicită admiterea apelului, apreciind că se impunea ca instanța de fond să fi limitat cuantumul despăgubirilor la diferența de despăgubiri.

Curtea, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, în conformitate cu dispozițiile art. 394 din Codul de procedură civilă, declară închise dezbaterile și rămâne în pronunțare asupra cererii de apel, reținând cauza spre soluționare.

CURTEA,

Deliberând asupra cererii de apel deduse judecătii, retine următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Dolj, la data de 20.12.2023, sub nr. 8100/63/2023, reclamanta S.C. Restaurant President SRL a formulat, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Craiova, prin primar, contestație împotriva Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/18.07.2023, emisă de Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local: "Străpungere str. Traian Lalescu-bd. Calea București", solicitând ca prin sentința ce se va pronunța să se anuleze parțial Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3 din data de 18.07.2023 și procesul-verbal nr. 3/17.07.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, în valoare totală de 41283 RON, pentru suprafața expropriată de 45,87 mp, situată în Craiova, str. Calea București nr. 117, fost nr. 173, stabilirea despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 45,87 mp, conform criteriilor impuse de dispozițiile art. 26 din Legea nr. 33/1994, prin raportare la valoarea reală a imobilului expropriat, calculată la momentul efectuării expertizei, precum și la acoperirea prejudiciului cauzat ca urmare a exproprierii terenului proprietate privată, obligarea pârâtului la plata diferenței de despăgubire dintre suma acordată de el și suma stabilită de instanță, obligarea acestuia la plata dobânzii legale pentru cuantumul despăgubirilor enumerate la petitul 3, de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești și până la data plății efective a sumelor de bani astfel datorate, precum și obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

În drept, s-au invocat dispozițiile Legii nr. 255/2010, ale Legii nr. 33/1994, ale art. 44 alin. 3 din Constituție, ale art. 562 din Codul civil.

Prin sentința civilă nr. 349/29.05.2025, pronunțată de Tribunalul Dolj - Secția I Civilă, în dosarul nr. 8100/63/2023, a fost admisă acțiunea precizată formulată de reclamanta SC Restaurant President SRL, în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Craiova, prin primar.

A fost modificată Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/18.07.2023 și procesul-verbal aferent nr. 3/17.07.2023, emise de Comisia desemnată prin Dispoziția primarului nr. 3119/13.06.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor pentru terenul expropriat în suprafață totală de 2,90 mp, situat în Mun. Craiova, str. Calea București, nr.117, jud. Dolj, astfel cum a fost individualizat prin raportul de expertiză în specialitatea topografie, întocmit de expert Băra Mihai.

A fost obligat pârâtul Municipiul Craiova, prin primar, la plata către reclamanta SC Restaurant President SRL, a sumei de 980,20 Euro în echivalent lei la cursul euro/lei de la data plății, conform raportului de expertiză întocmit în Comisie de 3 experți, cu opinie majoritară a experților Pătru Mic Adela și Rău Elena Luminița cu titlu de despăgubire pentru terenul în suprafață de 2,90 mp, situat în Mun. Craiova, str. Calea București, nr. 117, jud. Dolj, individualizat prin raportul de expertiză în specialitatea topografie, întocmit de expert Băra Mihai, expropriat prin Dispoziția nr. 2826/30.05.2023 a Primarului Mun. Craiova, emisă în baza Hotărârii nr. 149/30.03.2023 a Consiliului Local al Mun. Craiova, astfel cum a fost ulterior modificată prin Hotărârea nr. 379/29.08.2024.

S-a luat act că reclamanta a învederat că înțelege să solicite acordarea cheltuielilor de judecată pe cale separată.

Pentru a pronunța sentința civilă nr. 349/29.05.2025, în dosarul nr. 8100/63/2023, analizând actele și lucrările dosarului, Tribunalul a reținut următoarele:

În vederea realizării lucrării de utilitate publică de interes local „Străpungere str. Traian Lalescu - Bd. Calea București”, Municipiul Craiova, prin primar, a procedat în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) lit."a" și alin. (2¹), art. 9 alin. (1), (2), (3) și (4) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 de aprobare a Normelor

metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, la demararea procedurilor de expropriere a imobilelor necesare realizării obiectivului mai sus menționat.

În acest sens, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 149/30.03.2023 privind declararea de utilitate publică și interes local a lucrărilor pentru realizarea obiectivului de investiții „Străpungere str. Traian Lalescu - Bd. Calea București” și Hotărârii Consiliului Local nr. 201/2023, privind însușirea rapoartelor de evaluare ce stabilesc valorile individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local pentru realizarea obiectivului de investiții „Străpungere str. Traian Lalescu - Bd. Calea București”, Primarul Municipiului Craiova a dispus, prin Dispoziția nr. 2826/30.05.2023, exproprierea imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Străpungere str. Traian Lalescu-Bd. Calea București”, individualizate în Anexa la Dispoziție.

Potrivit procesului-verbal nr. 3/17.07.2023, Comisia de verificare a dreptului de proprietate a identificat printre imobilele propuse spre expropriere la poziția 3 din anexa nr. 2 a hotărârii, imobilul-teren în suprafață de 45,87 mp, situat în Municipiul Craiova, județul Dolj, str. Calea București, nr. 117, fost nr. 173, care face parte din terenul în suprafață de 4629 mp din acte și 4601mp din măsurători, având numărul cadastral 232925, înscris în Cartea Funciară nr. 232925, aflat în proprietatea reclamantei S.C. Restaurant President SRL conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 473/25.03.2019, de notarul public Băjenaru Anamaria.

Prin Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/18.07.2023, Comisia de analiză a cererilor depuse de titulari și de verificare a dreptului de proprietate în vederea acordării despăgubirilor pentru imobilele supuse exproprierii, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 3119/13.06.2023, a stabilit în temeiul art. 19 din Legea nr. 255/2010, despăgubirea în cuantum de 41.283,00 lei, pentru imobilul expropriat compus din teren în suprafață de 45,87 mp, situat în municipiul Craiova, județul Dolj, str. Calea București, nr. 117 fost nr. 173, care a fost consemnată în contul deschis de expropriator la CEC Bank pe seama și la dispoziția titularului/lor/persoanei care justifică un interes legitim asupra imobilului.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 379/2024 s-a aprobat modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 149/2023 privind declararea de utilitate publică și interes local a lucrărilor pentru realizarea obiectivului de investiții „Străpungere str. Traian Lalescu-Bd. Calea București” în sensul modificării amplasamentului acestei lucrări și actualizării listei proprietarilor ale căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere. Astfel, prin adresa nr. 318347/09.09.2024 emisă de unitatea administrativ - teritorială Municipiul Craiova, prin primar, reclamantei SC Restaurant President SRL i-a fost adus la cunoștință faptul că terenul în suprafață de 42,97 mp, ce face parte din terenul expropriat în suprafață de 45,87 mp, nu mai este afectat de lucrările de utilitate publică și interes local, astfel că îi va fi restituit în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010.

A reținut Tribunalul că prezentul demers juridic al reclamantei SC Restaurant President SRL a fost determinat de faptul că este nemulțumită în legătură cu cuantumul total al despăgubirilor consemnat în Hotărârea de stabilire a despăgubirilor, care nu reflectă valoarea de circulație a terenului de la data emiterii Deciziei de expropriere.

Astfel, reclamanta SC Restaurant President SRL a formulat contestație împotriva Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/18.07.2023, prin care a solicitat ca prin sentința ce se va pronunța să se anuleze parțial Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3 din 18.07.2023 și procesul - verbal nr. 3/17.07.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, în valoare totală de 41.283 RON, pentru suprafața expropriată de 45,87 mp, situată în Craiova, str. Calea București nr. 117, fost nr. 173, stabilirea despăgubirii

pentru terenul expropriat, în suprafață de 45,87 mp, conform criteriilor impuse de dispozițiile art. 26 din Legea nr. 33/1994, prin raportare la valoarea reală a imobilului expropriat, calculată la momentul efectuării expertizei, precum și la acoperirea prejudiciului cauzat ca urmare a exproprierii terenului proprietate privată, obligarea pârâtului la plata diferenței de despăgubire dintre suma acordată de el și suma stabilită de instanță.

Față de datele de fapt ale speței, instanța a reținut ca fiind incidentă, din perspectiva îndreptățirii legale a reclamantei SC Restaurant President SRL la inițierea unui astfel de demers, Decizia nr. 14/2019, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în recurs în interesul legii, potrivit căreia " în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, instanța de judecată este competentă să soluționeze nu numai contestația formulată împotriva hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii, ci și acțiunea prin care expropriatul contestă despăgubirile estimate și solicită atât stabilirea acestora de către instanță, cât și obligarea expropriatorului la plată, ulterior emiterii deciziei de expropriere și consemnării sumelor aferente despăgubirilor, în cazul lipsei nejustificate a acestei hotărâri."

A avut în vedere instanța că exproprierea pentru cauză de utilitate publică este o excepție de la caracterul absolut și inviolabil al dreptului de proprietate privată și reprezintă operațiunea juridică prin care statul și unitățile administrativ-teritoriale efectuează o trecere forțată a unui bun din proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice în proprietatea publică, cu scopul executării unor lucrări de utilitate publică.

A mai reținut Tribunalul și că această operațiune reglementată prin lege ca o modalitate de transfer al dreptului de proprietate, se realizează fără consimțământul proprietarului, fiind necesar ca Statul sau unitățile administrativ-teritoriale să pună obligatoriu la dispoziția expropriatului o despăgubire, care trebuie să fie justă, dreaptă și prealabilă, principiu fundamental al exproprierii.

S-a mai avut în vedere de către Tribunal și faptul că dreptul comun în materia exproprierii este consacrat în art. 44 alin. (3) și (6) din Constituție, art. 562 alin. (3) din Codul civil, Legea nr. 33/1994 și Hotărârea Guvernului nr. 583/1994 de aprobare a Regulamentului privind procedura de lucru a comisiilor pentru efectuarea cercetării prealabile în vederea declarării utilității publice pentru lucrări de interes național sau de interes local, o reglementare specială a exproprierii fiind cuprinsă în Legea nr. 255/2010 și în Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu completările ulterioare. S-a reținut că legea specială conține în art. 34 din cap. VIII intitulat „Dispoziții finale” o normă de trimitere care prevede, in terminis, că dispozițiile sale „se completează în mod corespunzător cu prevederile Legii nr. 33/1994, precum și cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu contravin prevederilor prezentei legi”.

Corelația de tipul lege generală – lege specială dintre cele două acte normative în materia exproprierii, Legea nr. 33/1994 și Legea nr. 255/2010, a fost examinată atât de către instanța supremă, în cadrul mecanismelor de unificare jurisprudențială, cât și de către Curtea Constituțională, apreciind Tribunalul ca fiind relevante statuările cuprinse în Decizia nr. 44 din 14 octombrie 2019, paragrafele 65 și 66, potrivit cărora: „Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică reprezintă legea generală în materie de expropriere, astfel că trimiterea pe care Legea nr. 255/2010 o face la această lege semnifică tocmai caracterul pe care legiuitorul a înțeles să îl dea Legii nr. 255/2010, acela de lege specială în materia exproprierii, aplicabilă în domeniul specializat al obiectivelor de interes național, județean și local”.

În mod similar, Curtea Constituțională a statuat în considerentele Deciziei nr. 67 din 21 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 581 din 20 iulie 2017, paragraful 15, că "Legea nr. 33/1994 reprezintă cadrul normativ general în materie de

expropriere, în timp ce Legea nr. 255/2010 constituie reglementarea specială în materie de expropriere atunci când această măsură este dispusă în vederea realizării unor obiective specifice de interes național, județean și local, astfel cum acestea sunt stabilite în art. 1 din lege. Caracterul special al reglementării rezultă, așadar, din specificul soluțiilor legislative preconizate raportate la categoria particulară de situații vizate (. . .)”.
Prin urmare, s-a avut în vedere că indiferent de caracterul general sau special al normei de drept care reglementează modalitatea concretă de determinare a cuantumului despăgubirilor acordate, această normă trebuie, în chip necesar, să satisfacă exigența constituțională în sensul dispozițiilor art. 44 alin. (3) și (6) din Constituție, potrivit cărora „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”, iar „Despăgubirile prevăzute de alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție”.

În speță, s-a reținut că potrivit raportului de expertiză topografică efectuat de expert Bara Mihai Mihai (filele 124 – 129), terenul proprietatea reclamantei care face obiectul exproprierii este situat în mun. Craiova, strada Calea București, nr. 117 (fost nr. 173), jud. Dolj, are suprafața totală rezultată din măsurători de 4601 mp, are categoria de folosință curți construcții. Conform HCL nr. 149/2023, din suprafața de 4601 mp a reclamantei, a fost expropriată suprafața de 45.87 mp pentru realizarea obiectivului "stăpungere" strada Traian Lalescu – Bulevardul Calea București dar prin HCL nr. 379/2024 a fost aprobată modificarea HCL nr. 149/2023 în sensul că suprafața expropriată din terenul reclamantei s-a redus de la 45.87 mp la 2.90 mp.

Despre acest teren s-a reținut că are suprafața $1Cc = 3mp$ (2.90mp conform HCL nr. 379/2024) și este determinat de conturul punctelor 16*-17-18* pe planul de amplasament și delimitare conform Anexei 2 la raportul de expertiză.

În legătură cu terenul expropriat, expropriatorul Municipiul Craiova prin Primar nu a făcut precizări prin vreo întâmpinare dar din Hotărârile Consiliului Local a rezultat că despăgubirile acordate pentru exproprierea suprafeței deținută de reclamanta S.C. Restaurant President SRL au fost stabilite prin rapoarte de evaluare aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 201/27.04.2023, fără ca acestea să se afle la dosar deși în cursul judecății instanța a solicitat reclamantei să comunice toate înscrisurile care au stat la baza exproprierii terenului în litigiu.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a apreciat că despăgubirile stabilite nu reflectă valoarea reală a terenului expropriat și nu reprezintă o justă despăgubire întrucât nu exprimă valoarea de circulație a acestuia în zonă.

Față de susținerile părților, instanța a reținut că în privința reperelor de determinare a cuantumului despăgubirilor, acordate în etapa judiciară a procedurii, în doctrină și în practica instanței supreme, s-a arătat că expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici sunt utilizate, într-adevăr, în etapa administrativă a procedurii de expropriere, condusă de către expropriator, pentru evaluarea imobilului expropriat, potrivit dispozițiilor art. 5 alin. (1) și ale art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 dar s-a avut în vedere de către Tribunal că această evaluare a proprietăților imobiliare prin raportare la grila notarială este una estimativă, realizată în termeni generali, care țin seama de criteriile mai largi, vizând unitatea administrativ-teritorială în care sunt situate și categoria de folosință, iar nu de caracteristicile fiecărui imobil, care constituie în mod real criteriile în funcție de care se realizează evaluarea concretă a acestora. A mai avut în vedere instanța de fond și faptul că, odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere, de către expropriatul nemulțumit de cuantumului despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere.

Cu alte cuvinte, s-a avut în vedere că evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010.

A apreciat Tribunalul că a admite contrariul și a accepta teza preluării mecanice a acestui mod de calcul, bazat exclusiv pe un reper căruia legea nu-i conferă nici unicitate și nici preferabilitate, ar însemna prejudicierea sau chiar golirea de conținut a dreptului la contestație în instanță recunoscut expropriatului nemulțumit de cuantumul despăgubirii, precum și nesocotirea sau lipsirea de orice efect a întregii proceduri legale de soluționare a contestației și a garanțiilor care o însoțesc, dreptul de acces la justiție devenind, în consecință, unul teoretic și iluzoriu.

A observat instanța că dispozițiile art. 44 alin. (3) din Constituție potrivit cărora despăgubirea pe care statul este obligat să o plătească pentru imobilele expropriate trebuie să fie dreaptă, adică stabilită în mod just, la valoarea reală a acestora se reiau în textul art. 26 alin. (1) din Legea nr. 33/1994, care precizează că «despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite».

Astfel s-a arătat în cuprinsul paragrafelor 20 și 21 din Decizia nr. 669 din 24 octombrie 2017 a Curții Constituționale, că prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, la care se adaugă și valoarea daunelor aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite este criteriul după care se va calcula cuantumul despăgubirilor.

Curtea a reținut că aceasta este modalitatea care reflectă în maniera cea mai obiectivă valoarea reală a bunului imobil expropriat, fiind stabilită prin comparație cu prețurile efective cu care imobile similare s-au vândut, prețuri negociate în mod liber între vânzător și cumpărător, dovedite prin contractele de vânzare-cumpărare autentificate de notarul public.

Așadar, legiuitorul român nu a fixat în mod arbitrar un anumit prag valoric sau alte reguli restrictive, ci a dat prevalență realității pieței imobiliare, tocmai pentru a oferi proprietarului expropriat șansa de a obține, în procedura exproprierii, același preț pe care l-ar fi obținut dacă, din proprie voință, ar fi ales să vândă imobilul în cadrul unor raporturi juridice de drept privat.

Analizând cauza prin prisma acestor considerente și principii statuate în doctrină și jurisprudență, instanța nu a putut ignora Decizia nr. 78/15 noiembrie 2021, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, care sesizată cu privire la interpretarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 255/2010), astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 233/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local (Legea nr. 233/2018), în sensul că valoarea despăgubirilor se stabilește exclusiv prin raportare la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate sau vor fi avute în vedere și criteriile prevăzute de art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare (Legea nr. 33/1994), a stabilit că "în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994.

Pentru a se pronunța astfel, instanța supremă a avut în vedere că norma specială din conținutul art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 referitoare la reperul expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici nu ar fi putut fi edictată decât în spiritul exigenței constituționale referitoare la dreapta despăgubire, care să fie stabilită în mod just la valoarea

reală a bunului imobil expropriat, nefiind, în consecință, derogatorie nici de la criteriile legale consacrate în norma generală ce are în vedere prețul de piață la momentul realizării efective a exproprierii.

Din această perspectivă, raportul de expertiză în specialitatea evaluare proprietăți imobiliare efectuat în cauză de o Comisie formată din experții Pătru Mic Adela, Rău Elena Luminița și Dobrotă Irinel a evaluat terenul în litigiu prin metoda comparației de piață pe baza corecțiilor cantitative, constând în estimarea valorii de piață prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea de evaluat.

Aplicarea acestei metode a pornit de la premisa că valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu prețurile de tranzacție ale unor proprietăți competitive și comparabile. S-a reținut că această metodă se aplică la toate tipurile de proprietăți imobiliare atunci când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure, care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de piață.

Potrivit concluziilor raportului de evaluare, a rezultat că valoarea de piață a terenului intravilan expropriat, în suprafață totală de 2,90 mp, estimată folosind contracte de vânzare-cumpărare autentice încheiate pentru imobilele de același fel este de 4.841 lei iar conform grilei notarilor publici pentru anul 2023, valoarea terenului intravilan în suprafață de 2,90 mp, situat în Municipiul Craiova, zona A3 este de 2610 lei.

S-a arătat totodată că terenul rămas în urma exproprierii cu suprafața de 4.598 mp nu a fost afectat conform regimului tehnic sau juridic al acestuia, aspecte care a rezultat din Planul de amplasament și delimitare – Anexa 2 și Planul de amplasament și delimitare- Anexa 3 întocmite de expert topo Bara Mihai, întrucât construcția în lucru este amplasată la distanța de 1,04 m față de terenul expropriat, iar linia punctată care reprezintă marginea exterioară a fundațiilor acestei clădiri este la limita terenului expropriat care are o suprafață mică de 2,90 mp.

În cadrul raportului de expertiză, doi dintre cei trei experți desemnați să facă parte din Comisie - Pătru-Mic Adela și Rău Elena Luminița au opinat că valoarea terenului expropriat este de 338 euro/mp, ceea ce a rezultat la o despăgubire totală de 980,20 euro reprezentând 2,90 mp x 338 euro/mp. Expertul Dobrotă Irinel desemnat de pârât a opinat că valoarea unitară cea mai probabilă pentru terenul subiect este de 300 euro/mp deoarece, valorile notificate în contracte realizate de Primărie fie pentru vânzare, fie pentru cumpărare, au fost cel mai aproape de 300 euro/mp, considerând că pentru elementul de comparație "amplasament/localizare", unde în grila s-a ajustat cu pozitiv cu 10%, este suficient o ajustare de + 5% iar pentru elementul de comparație "suprafață", având în vedere că suprafața expropriate este foarte mică, ce nu o găsim expusă pe piață, deci e greu de cuantificat percepția jucătorilor din piață, așa că s-ar impune nici o ajustare pozitivă, nicio ajustare pozitivă, ceea ce ar conduce în final la o valoare de piață de 300 euro/mp, adică 870 Euro.

În cadrul suplimentului la raport (filele 168 - 169), efectuat ca urmare a încuviințării obiecțiunilor formulate de pârâtul Municipiul Craiova prin Primar, Comisia de experți și-a menținut concluziile cu opinie majoritară privind cuantumul despăgubirilor.

În acest sens s-a arătat că între zona A3 aferentă proprietății evaluate și zona B aferentă comparabilelor 2 și 3 în grila notarilor este o diferență de 580 lei/mp adică aproximativ 16 euro/mp ceea ce ar fi reprezentat circa 35% ajustare pozitivă, însă având în vedere că prețurile stabilite în grila notarială sunt prețuri minimale și proprietatea de evaluat se înscrie aici, fiind o suprafață foarte mică, neutilizabilă aproape, iar comparabilele 2 și 3 sunt terenuri cu suprafață rezonabilă, acces din stradă și pe străzi principale, cu vizibilitate bună, acestea nu se pot considera ca încadrabile la valorile minime din grila notarilor. Așa cum zona A are 4 subzone și zona B are în percepția pieței circa 3 subdiviziuni astfel că cele mai slab cotate zone sunt la 35% sub prețul zonei A3, iar cele mai bine cotate la circa 10-12% sub nivelul zonei A3. Ajustarea a ținut cont de aceste considerente. Procentul de 5% solicitat prin obiecțiunile la raportul de expertiza reprezintă circa 75 lei/mp în acest caz, o diferență infimă, care nu justifică încadrarea în două zone diferite indiferent de suprafețe și vizibilitate.

În ceea ce privește comparabila I aceasta nu are acces direct din stradă, ci pe o alee fără posibilitatea intrării cu mașina până la teren ceea ce creează un prejudiciu ce se poate considera penalizabil cu diferența de zonare.

Instanța a optat la stabilirea cuantumului despăgubirilor pentru varianta de circulație a terenului la momentul exproprierii, la cuantumul de 338 Euro/mp, considerând că valorile conținute de grilele notariale nu reflectă valoarea reală de piață a terenului, aspect care a rezultat din concluziile raportului de expertiză efectuat în cauză unde valoarea de circulație a terenului a rezultat ca fiind superioară valorii aceluiași teren din grilele notariale.

A arătat instanța că valorile din grilele notariale sunt minimale și orientative, de altfel în jurisprudență s-a interpretat sintagma din art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, "a se ține seama de expertizele notariale" ca reflectând mai degrabă intenția ca valorile de evaluare să nu scadă sub aceste valori minimale din grilele notariale. A subliniat instanța faptul că dacă intenția legiuitorului ar fi fost aceea de a acorda despăgubiri egale cu valoarea minimă din grilele notariale, nu ar mai fi instituit necesitatea efectuării unei expertize de către o comisie formată din trei experți.

Având în vedere considerentele mai sus expuse, instanța a admis acțiunea astfel cum a fost precizată de reclamantă după actualizarea amplasamentului lucrării de utilitate publică și a modificat Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. 3/18.07.2023 și procesul-verbal aferent nr. 3/17.07.2023, emise de Comisia desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 3119/13.06.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor pentru terenul expropriat în suprafață totală de 2,90 mp, situat în Mun. Craiova, str. Calea București, nr.117, jud. Dolj, astfel cum a fost individualizat prin raportul de expertiză în specialitatea topografie, întocmit de expert Băra Mihai, în sensul obligării pârâtului Municipiul Craiova prin Primar, la plata către reclamanta S.C. Restaurant President SRL a sumei de 980,20 Euro în echivalent lei la cursul euro/lei de la data plății, conform raportului de expertiză întocmit în Comisie de 3 experți, cu opinie majoritară a experților Pătru Mic Adela și Rău Elena Luminița, cu titlu de despăgubire pentru terenul în suprafață de 2,90 mp expropriat, prin Dispoziția nr. 2826/30.05.2023 a Primarului Mun. Craiova, emisă în baza Hotărârii nr. 149/30.03.2023 a Consiliului Local al Mun. Craiova, astfel cum a fost ulterior modificată prin Hotărârea nr. 379/29.08.2024.

Deși experții au indicat valoarea despăgubirii atât în Euro, cât și în echivalent lei, raportat la cursul de schimb leu/euro practicat de BNR la data exproprierii, instanța a avut în vedere că valoarea despăgubirilor în moneda națională este doar un echivalent al despăgubirilor calculate de către experți în Euro. S-a considerat că se impune fixarea despăgubirilor în Euro, urmând ca acestea să fie achitate în lei, la cursul BNR din ziua plății efective pentru ca reclamanta să nu suporte diferențele de curs valutar atâta vreme cât culpa pentru neplata valorii despăgubirilor pentru terenul expropriat aparține pârâtului.

Instanța a luat act că reclamanta a înțeles să solicite cheltuieli de judecată pe cale separată.

Împotriva sentinței civile nr. 349/29.05.2025, pronunțată de Tribunalul Dolj - Secția I Civilă, în dosarul nr. 8100/63/2023, a declarat apel pârâtul Municipiul Craiova, prin primar, solicitând schimbarea în tot a sentinței civile apelate în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor, în sensul respingerii acțiunii introductive, pentru următoarele motive:

În primul rând, apelantul-pârât a criticat faptul că instanța de fond a acordat mai mult decât s-a cerut, reclamantul solicitând diferența dintre suma stabilită prin raportul de expertiză și valoarea despăgubirilor stabilite de către expropriator, instanța acordând despăgubiri la valoarea rezultată din raportul de expertiză, depășindu-și astfel limitele investirii.

A arătat apelantul că potrivit concluziilor raportului de evaluare, valoarea de piață a terenului intravilan expropriat, în suprafață totală de 2,90 mp, estimată folosind contracte de vânzare-cumpărare autentice încheiate pentru imobilele de același fel a rezultat ca fiind de 4.841 lei, iar conform grilei notarilor publici pentru anul 2023, valoarea terenului intravilan în suprafață de 2,90 mp, situat în Municipiul Craiova, zona A3 a rezultat ca fiind de 2.610 lei.

A opinat apelantul-pârât în sensul că valoarea despăgubirilor stabilită de către instanța de fond nu poate fi apreciată ca fiind valoarea reală a imobilului, dat fiind faptul că suprafața mică nu poate face obiectul unui drept de proprietate privată, astfel încât valoarea sa să fie comparabilă cu alte proprietăți de dimensiuni mult mai mari și care pot fi utilizate unui scop.

A mai solicitat apelantul a se avea în vedere că sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, au fost stabilite prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, conform prevederilor art. 8 alin. 1 din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

A subliniat apelantul faptul că, pentru estimarea valorii juste de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrări de utilitate publică, se impune a se avea în vedere Normele metodologice din data de 19.01.2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 (actualizate), privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, aprobate prin HG nr. 53/2011, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, „art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. (2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1). (3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici.”

Astfel, s-a arătat de către apelant că la întocmirea rapoartelor de evaluare s-a avut în vedere anexa A8 din Grila Notarilor Publici, valabilă începând cu luna ianuarie 2023, și în cadrul rapoartelor de evaluare, conversia leu/euro a fost făcută la cursul de referință BNR de 4,9370 lei/euro, curs valutar din 07.04.2023, data efectivă la care s-au întocmit evaluările.

A precizat apelantul faptul că rapoartele de evaluare au fost întocmite în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor din România, ANEVAR ediția 2022, care încorporează Standardele Internaționale de Evaluare - ediția 2013, ghiduri metodologice de evaluare, elaborate de către ANEVAR, și a legislației în vigoare, întrunind toate condițiile de formă și fond. Totodată, a învederat apelantul că apreciază că valoarea rezultată în urma efectuării raportului de expertiză ține cont de suprafața efectivă de teren expropriată, de destinația corectă a terenului, cât și de valoarea corectă la care se vând efectiv imobilele în zonă.

A solicitat apelantul a se observa că a formulat astfel obiecțiuni la raportul de expertiză, pentru ca experții să comunice care sunt considerentele pe care le-au avut în vedere la determinarea procentului de 10% ca și coeficient de ajustare și nu de 5%, în raport de localizarea imobilului, astfel cum a înțeles expertul-parte Dobrota Irinel să aprecieze prin opinia separată formulată și să precizeze experții care au formulat opinia majoritară a raportului de expertiză cum au stabilit valoarea despăgubirilor/mp, dat fiind faptul că prin contractele de vânzare-cumpărare depuse de către primărie a rezultat o medie de 300 Euro/mp și nu de 338 Euro/mp.

A criticat apelantul că, prin răspunsul la obiecțiuni, experții au apreciat că între zona A3, aferentă proprietății evaluate, și zona B, aferenta comparabilelor 2 și 3, în grila notarilor este o diferență de 580 lei/mp, adică de aproximativ 116 euro/mp, ceea ce ar fi reprezentat circa 35% ajustare pozitivă, însă, având în vedere că prețurile stabilite în grila notarială sunt minimale, proprietatea în litigiu înscriindu-se în acestea, fiind o suprafață foarte mică, aproape neutilizabilă, iar comparabilele 2 și 3 sunt terenuri cu suprafața rezonabilă, acces din stradă și pe străzi principale, cu vizibilitate bună, apreciind apelantul că nu se putea considera că suprafețele de teren utilizate ca și comparabile s-ar încadra la valorile minime din grila notarilor.

În continuare, a arătat apelantul că așa cum zona A are 4 subzone și zona B are în percepția pieței circa 3 subdiviziuni, rezultă că cele mai slab cotate zone sunt la 35% sub prețul zonei A3, iar cele mai bine cotate la circa 10-12% sub nivelul zonei A3. Ajustarea a ținut cont de aceste considerente, acel 5% solicitat prin obiecțiunile la raportul de expertiză reprezentând circa 75 lei/mp în acest caz, o diferență infimă în accepțiunea apelantului, care nu justifică încadrarea în două zone diferite, indiferent de suprafețe și vizibilitate. În ceea ce privește comparabila 1, s-a precizat că aceasta nu are acces direct din stradă, ci pe o alee fără posibilitatea intrării cu mașina până la teren, creându-se astfel un prejudiciu ce se poate considera penalizabil cu diferența de zonare.

Apelantul-pârât a solicitat a se avea în vedere faptul că, deși a stăruit în exprimarea unei opinii clare cu privire la obiecțiunile formulate, motivat de faptul că aprecierile experților privind diferența infimă de circa 75 lei/mp, care nu justifică reevaluarea bunului, constituind o concluzie clară de superficialitate, care nu reflectă valoarea reală a bunului, instanța a apreciat ca fiind suficiente lămuririle experților.

Concluzionând, apelantul-pârât a solicitat admiterea apelului, schimbarea în tot a hotărârii instanței de fond, în sensul respingerii acțiunii, ca neîntemeiată.

În probațiune, apelantul a solicitat încuviințarea; probei cu efectuarea unei noi expertize în specialitatea „evaluări imobiliare”, care să aibă următoarele obiective: evaluarea imobilului expropriat, în raport de dispozițiile Deciziei nr. 78/2021, pronunțată de ÎCCJ, în dosarul nr. 2079/1/2021; a probei cu înscrisuri, precum și a oricărui alt mijloc de probă pe care instanța îl va aprecia ca fiind util, concludent și pertinent soluționării cauzei.

În drept, cererea de apel a fost întemeiată pe dispozițiile prevăzute de art. 466 și următoarele din noul Cod de procedură civilă, precum și pe celelalte dispoziții legale menționate în cuprinsul cererii de apel. Nu au fost atașate înscrisuri cererii de apel.

La data de 02.10.2025, a depus întâmpinare intimată-reclamantă SC Restaurant President SRL, prin intermediul căreia a solicitat respingerea apelului, ca neîntemeiat, și menținerea sentinței civile apelate, ca fiind legală și temeinică. În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, nu au fost atașate înscrisuri întâmpinării formulate în cauză.

Examinând materialul probator administrat în cauză, în limitele efectului devolutiv al apelului determinate de ceea ce s-a apelat conform art. 477 alin. I din Codul de procedură civilă, Curtea constată întemeiat apelul promovat de către pârât, pentru considerentele ce succed:

În principal, Curtea constată a fi fondată critica privind nerespectarea limitelor investirii instanței.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat să se anuleze parțial Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 3 din data de 18.07.2023 și procesul-verbal nr. 3/17.07.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate, în valoare totală de 41283 RON, pentru suprafața expropriată de 45,87 mp, situată în Craiova, str. Calea București nr. 117, fost nr. 173, stabilirea despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 45,87 mp, conform criteriilor impuse de dispozițiile art. 26 din Legea nr. 33/1994, prin raportare la valoarea reală a imobilului expropriat, calculată la momentul efectuării expertizei, precum și la acoperirea prejudiciului cauzat ca urmare a expropriării terenului proprietate privată, obligarea pârâtului la plata diferenței de despăgubire dintre suma acordată de el și suma stabilită de instanță, obligarea acestuia la plata dobânzii legale pentru cuantumul despăgubirilor enumerate la petitul 3, de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești și până la data plății efective a sumelor de bani astfel datorate, precum și obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Solicitarea diferenței de despăgubire dintre suma acordată de expropriator și suma stabilită de instanță, este consecința faptului că, deși reclamanta nu s-a declarat de acord cu despăgubirea în cuantum de 41.283 lei, stabilită de expropriator, a cerut eliberarea sumei astfel stabilite. Spre finele Hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr 3/18.07.2023, fila 24 dosar fond, s-a consemnat că reclamanta, prin împuternicit Strunoiu Denisa Margareta,

a primit un exemplar al acestei hotărâri precum și recipisa de consemnare a sumei antereferte, pentru a fi pusă la dispoziția reclamantei, iar la fila 27 dosar fond a fost atașat și ordinul de plată nr. 1 din 21 august 2023. De altfel, la acest termen reprezentantul convențional al reclamantei a confirmat că reclamanta a încasat despăgubirea stabilită în anexa la actul de expropriere, acesta fiind motivul pentru care prin acțiune s-a solicitat achitarea diferenței de despăgubiri.

Curtea observă că, în cursul judecătii, ca urmare a modificărilor intervenite cu privire la întinderea suprafeței expropriate, reclamanta și-a precizat acțiunea în sensul că se impune anularea parțială a Hotărârii de stabilire a despăgubirilor nr.3 din 18.07.2023 și a procesului verbal nr.3/17.07.2023, în ceea ce privește cuantumul despăgubirilor acordate și stabilirea prețului la 338 euro pe mp, așa cum s-a stabilit prin raportul de expertiză, să se aibă în vedere că inițial din suprafața totală de 4601 mp s-a dispus exproprierea unei suprafețe de 45, 87 mp, iar apoi s-a redus această suprafață expropiată la 2,90 mp, conform celor consemnate în încheierea de dezbateri din 16 mai 2025. Prin urmare, nu s-a mai solicitat plata unei despăgubiri suplimentare, peste cea încasată inițial.

Însă, încălcând principiul disponibilității, fără să observe că, urmare a modificării întinderii terenului expropriat nu se mai pune problema plății unei diferențe de despăgubire, în acest sens fiind și concluziile apărătorului reclamantei, consemnate în încheierea de ședință din data de 16 mai 2025, Tribunalul a admis capătul de cerere privind plata despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp., și a obligat pârâtul la plata către reclamanta a sumei de 980,20 Euro în echivalent lei la cursul euro/lei de la data plății, conform raportului de expertiză întocmit în comisie de 3 experți, cu opinie majoritară a experților Pătru Mic Adela și Rău Elena Luminița cu titlu de despăgubire, teren situat în Mun. Craiova, str. Calea București, nr. 117, jud. Dolj.

Or, suma de 980,20 Euro în echivalent lei înseamnă 4841 lei, calculată la curs Euro 4,9385 lei din data de 18.07.2023, astfel că, în condițiile în care reclamanta a încasat anterior declanșării acestei proceduri judiciare suma de 41.283 lei, și a cerut inițial diferență de despăgubire, în cazul în care va rezulta un cuantum mai mare al despăgubirii în etapa judiciară, în mod nelegal s-a pronunțat instanța de fond în sensul obligării pârâtului la plata sumei de 980,20 Euro în echivalent lei la cursul euro/lei de la data plății.

Procedând astfel, prima instanță a încălcat prevederile art. 22 al 6 C.proc.civ. care obligă judecătorul să se pronunțe asupra a tot ceea ce s-a cerut, fără însă a depăși limitele investiției, astfel că sub acest aspect se impune reformarea sentinței, în sensul că se va respinge capătul de cerere privind plata despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp.

De asemenea, în limitele investiției, Curtea va stabili despăgubirea pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp, ca fiind reprezentată de suma de 980, 20 Euro (suma de 4841 lei, calculată la curs Euro 4,9385 lei din data de 18.07.2023), apreciind ca fiind corectă această evaluare, pentru considerentele ce succed:

Deși pentru determinarea cuantumului despăgubirii s-a folosit în primă instanță curs Euro 4,9385 lei din data de 18.07.2023, ulterior exproprierei realizată la data de 30.05.2023, instanța nu poate reforma sentința sub acest aspect nefiind investită cu critici în acest sens.

În ce privește despăgubirea stabilită pe cale judiciară, pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp, Curtea nu împărtășește critica apelantei în sensul că ar fi trebuit validat prețul/ mp stabilit de expropriator în procedura administrativă.

Susținând inadmisibilitatea demersului inițiat de reclamantă, pentru verificarea despăgubirii stabilite pe cale administrativă de către expropriator, apelantul pârât neagă dreptul de acces la un tribunal ce aparține oricărei persoane care consideră ilegală o ingerință în exercitarea drepturilor sale cu caracter civil.

Dreptul de acces la instanță pentru verificarea corectitudinii stabilirii despăgubirii de către expropriator este recunoscut prin art. 22 alin.1 din Legea nr. 255/2010.

De asemenea, prin decizia HP 31/2020, paragrafele 85 și 86, instanța supremă a statuat, cu caracter obligatoriu pentru instanțe, că în cadrul procedurii judiciare declanșate prin contestația persoanei expropriate, cuantumul despăgubirii se determină prin raportare la alte criterii și mijloace de probă decât cele pe care legiuitorul le-a pus la dispoziția expropriatorului, fiind necesar ca evaluarea să se realizeze, conform art. 25 din Legea nr. 33/1994, printr-o expertiză judiciară efectuată de o comisie formată "dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii", dar și cu luarea în considerare a prețului "cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia", potrivit art. 26 alin 2 din Legea nr. 33/1994 (cu mențiunea că în speța de față sunt aplicabile prevederile art.22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010 și Decizia Curtii Constituționale nr. 380 din 26 mai 2015, în sensul că valoarea bunului expropriat nu poate fi alta decât cea stabilită la momentul contemporan realizării transferului dreptului, adică la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator).

Instanța supremă reține că legiuitorul a stabilit criteriile după care expropriatorul este ținut să estimeze valoarea despăgubirii pe care o propune și o consemnează la dispoziția persoanei expropriate și totodată a pus la dispoziția acesteia din urmă o procedură judiciară specială a cărei parcurgere constituie - în temeiul principiului general de drept specialia generalibus derogant - singura cale de urmat spre a remedia deficiențele generate de evaluarea realizată de expropriator, suportul probator permis pentru cuantificarea acestor despăgubiri fiind diferit în cadrul celor două ipoteze în care se poate realiza evaluarea bunului expropriat.

Tot astfel, prin Decizia nr. 78/2021 pronunțată de ICCJ-Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, s-a statuat următoarele:

"129. Această evaluare a proprietăților imobiliare prin raportare la grila notarială este una estimativă, realizată în termeni generali, care țin seama de criterii mai largi, vizând unitatea administrativ-teritorială în care sunt situate și categoria de folosință, iar nu de caracteristicile fiecărui imobil, care constituie în mod real criteriile în funcție de care se realizează evaluarea concretă a acestora.

130. Însă, odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere, de către expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere

131. Cu alte cuvinte, evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010.

132. A admite contrariul și a accepta teza preluării mecanice a acestui mod de calcul, bazat exclusiv pe un reper căruia legea nu-i conferă nici unicitate și nici preferabilitate, ar însemna prejudicierea sau chiar golirea de conținut a dreptului la contestație în instanță recunoscut expropriatului nemulțumit de cuantumul despăgubirii, precum și nesocotirea sau lipsirea de orice efect a întregii proceduri legale de soluționare a contestației și a garanțiilor care o însoțesc, dreptul de acces la justiție devenind, în consecință, unul teoretic și iluzoriu.

133. Mai mult decât atât, apare lipsită de orice logică juridică constituirea unei comisii compuse din 3 experți, pentru realizarea unei lucrări de specialitate a cărei dificultate să fie rezumată la un simplu calcul aritmetic, dar care să genereze potențiale efecte negative în privința costurilor și a duratei procedurii judiciare."

Așadar, faptul că în etapa prealabilă sesizării instanței bunul a fost evaluat chiar de către un expert autorizat nu duce la concluzia că această evaluare nu poate fi contestată ori că este corectă, cât timp chiar dispozițiile legale dau posibilitatea contestării evaluărilor făcute de

expropriator și stabilirii quantumului despăgubirii de către o comisie formată din 3 experți, așa cum s-a stabilit în speță.

Concluzia ce se impune este că instanța are de verificat dacă modul de stabilire a despăgubirii în procedura administrativă a exproprierii este apt să îi confere acesteia caracteristicile impuse de art. 44 al 3 din Constituție și anume aceea de a fi dreaptă adică echitabilă, corespunzătoare valorii imobilului.

Prin urmare, nefondat a susținut apelantul pârât ignorarea de către prima instanță a grilelor notariale, știut fiind că doar în lipsa unor comparabile apte a fi valorificate, raportarea instanței la despăgubirile stabilite pe baza expertizelor întocmite și actualizate de Camerele Notarilor Publici este corectă și legală. În măsura în care probele administrate în fața instanței converg spre un quantum mai mare al despăgubirilor decât cel rezultă prin valorificarea grilei notariale de la momentul exproprierii, se va stabili această despăgubire ca echivalent al bunului expropriat.

Nu poate fi primită nici critica formulată de apelantul pârât privind validarea despăgubirii stabilită de experții evaluatori, cu opinie majoritară.

Faptul că, prin HCL nr. 379/2024 a fost aprobată modificarea HCL nr. 149/2023 în sensul că suprafața expropriată din terenul reclamantei s-a redus de la 45.87 mp la 2.90 mp., nu lipsește reclamanta de dreptul de a-i fi cuantificată despăgubirea care să reflecte valoarea de circulație a terenului, la data exproprierii, chiar în condițiile în care este vorba despre o suprafață mică de teren, comisia de experți evaluatori, desemnată la prima instanță, stabilind în mod unanim că terenul expropriat nu este complet lipsit de valoare economică.

Contrar celor susținute de către apelantul pârât, nu se impune refacerea raportului de expertiză sau încuviințarea unei noi expertize.

Experții Pătru Mic Adela și Rau Elena Luminita și-au motivat opinia majoritară, însușită de judecătorul fondului, atât în cuprinsul raportului inițial cât și prin răspunsul la obiecțiuni. Opinia majoritară a celor doi experți, nu este arbitrară, lipsită de fundament, în concret fiind indicate toate criteriile care au determinat, în raport de localizarea imobilului, o ajustare pozitivă a valorii proprietății-subiect cu 10%, aceasta fiind chiar mai mică decât cea dată de grila notarială, de 35%, spre deosebire de opinia expertului Dobrotă, însușită de către apelantă, care este lipsită de o minimă argumentație, în ceea ce privește aplicarea unei ajustări procentuale pozitive de numai 5%. Așadar, în lipsa altor elemente, criticile privind lucrarea întocmită de experți și valorificată în primă instanță, sunt opinii pur subiective, lipsite de orice fundament.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 480 C.proc.civ. apelul va fi admis, schimbată în parte sentința apelată, în sensul că va stabili despăgubirea pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp, ca fiind reprezentată de suma de 980, 20 Euro (suma de 4841 lei, calculată la curs Euro 4,9385 lei din data de 18.07.2023), va respinge capătul de cerere privind plata despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp.

Curtea va păstra restul dispozițiilor sentinței apelate.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
D E C I D E:

Admite apelul declarat de către apelantul-pârât Municipiul Craiova, prin primar, cu sediul în mun. Craiova, str. Alexandru I. Cuza nr. 7, județul Dolj, împotriva sentinței civile nr. 349/29.05.2025, pronunțată de Tribunalul Dolj - Secția I Civilă, în dosarul nr. 8100/63/2023, în contradictoriu cu intimata-reclamantă SC Restaurant President SRL, cu domiciliul procesual ales la SCA Moldoveanu și Asociații, cu sediul profesional situat în mun. București, str. Silvestru nr. 12, sectorul 2.

Schimbă în parte sentința apelată în sensul că:

Stabilește despăgubirea pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp, ca fiind

reprezentată de suma de 980, 20 Euro (suma de 4841 lei, calculată la curs Euro 4,9385 lei din data de 18.07.2023).

Respinge capătul de cerere privind plata despăgubirii pentru terenul expropriat, în suprafață de 2,90 mp.

Păstrează restul dispozițiilor sentinței apelate.

Definitivă.

Pronunțată azi, 20.11.2025, prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,
Emilia Bălțeanu

JUDECĂTOR,
Luminița Larisa Barbu


Elena Corina Brezniceanu



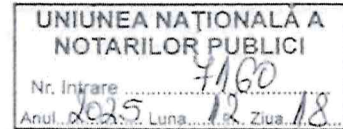
*4841
2610 lei
2023
cf. Inst.*

Red. jud. E. Bălțeanu
5 ex. /18.12.2025
Tehn. grefier E. C. B.
Jud. fond: I. G. Șapcă



Nr. 606/V.12.2025

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CRAIOVA
Str. Bucovăț nr. 8, cod 200663 Craiova, jud. Dolj
Tel: +(40)251.412.157
Fax: +(40)251.416634, 0351.420109
E-mail: cnp@craiova.ro

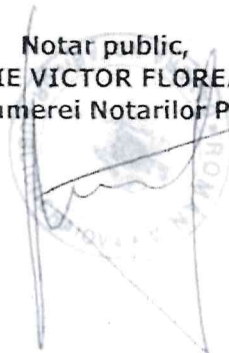


Către,
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Vă înaintăm, alăturat, în format electronic, lucrarea *Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județele Dolj, Gorj, Mehedinți și Olt*, cu aplicabilitate începând cu data de **01 ianuarie 2026**, astfel cum a fost întocmită de către evaluatorul S.C. AMT Service S.R.L., la solicitarea Colegiului director al Camerei Notarilor Publici Craiova.

Cu aleasă considerație,

Notar public,
ILIE VICTOR FLOREA
Președintele Camerei Notarilor Publici Craiova



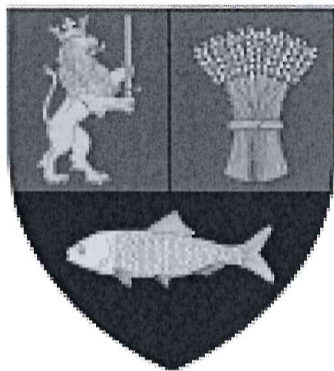
Întocmit,
Cumpănașu Ilie-Iulian



Camera Notarilor Publici Craiova

Studiu de piata

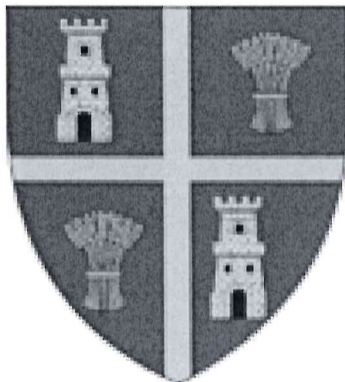
PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE DIN
JUDETELE DOLJ, GORJ, OLT SI MEHEDINTI, VALABILE INCEPAND CU ANUL
2026



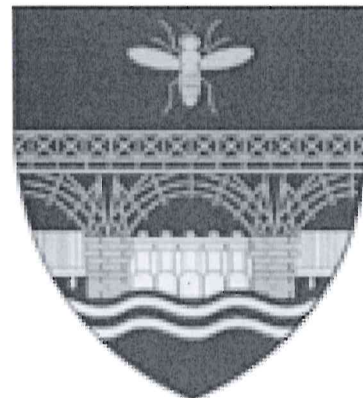
DOLJ



GORJ



OLT



MEHEDINTI

4.1 Zonarea localitatilor

ZONAREA LOCALITATILOR JUDETULUI DOLJ conform datelor puse la dispozitie de consiliile locale

Nr. crt.	Localitate	Zona/Sate	Limite	Categoria
1	MUNICIPIUL CRAIOVA	A	<p>- Vest : str. Pașcani, str. Maria Tănase, str. Brestei, str. Mohorului, str. Str. Calugareni, Câmpia Islaz, str. Pictor H. Barbousse, str. Alexandru cel Bun, str. Petuniilor, str. Bucovat, str. Ecaterina Teodoroiu,, Str. Șoimului, Bvd. 1 Mai.</p> <p>- Sud : Bvd. 1 Mai, str. Unirii, str. Corneliu Coposu, str. Ana Ipătescu, str. Anul 1848.</p> <p>- Est: str. Anul 1848, str. G-ral Magheru, str. Imparatul Traian, str. Sararilor, str. Calea Bucuresti, str. Petre Ispirescu, str. N. Iorga.</p> <p>- Nord : str. N. Iorga, str. Fratii Golesti, str. G-ral C-tin Argetoianu, str.G-ral Cernătescu, str. Serg. C-tin Popescu, str. Lămiștei, str. Brazda lui Novac, str. Maresal Averescu, str. 1 Decembrie 1918, str. Doljului, str. Opanez, str. G.Enescu, str. Pascani.</p>	
		B	<p>* Vest : Limita estica a localitatii Izvorul Rece, str. Pelendava, str. Calea Severinului, Canal HC 181/1, Canal HC 200, str. Calea Severinului, limita nordica a proprietatii SC "PIC" SA, limita vestica a proprietatii SC "PIC" SA, limita vestica a proprietatii SC "SOCIETATEA PENTRU RENASTEREA FOTBALULUI CRAIOVEAN" SA, limita vestica a proprietatii SC "KLYOS MEDIA" SRL, pana la intersectia cu DE1, limita vestica a proprietatilor SC "CEZ CRAIOVA" SA, RAT CRAIOVA, SC "TCIF" SA, Canal pana la Balta HB479, limita de est a Baltii HB479 pana la intersectia cu str. Fermierului, str. Pelendava, limita estică a Lacului Craiovița, str. Râului până la intersecția cu strada Popoveni.</p> <p>* Sud : str. Popoveni până la intersecția cu bvd. Nicolae Romanescu , bvd. N. Romanescu până la intersecția cu bvd. 1 Mai, str. Unirii, limita de nord a Parcului N. Romanescu, limita de sud a U.M. , drumul de exploatare DE357 pana la intersectia cu calea ferata Craiova – Calafat.</p> <p>* Est : Limita Vestică de-a lungul Căii ferate Craiova – Calafat, str. Caracal, limita vestica a strazii Drumul Apelor si aleile, calea ferata Bucuresti-Craiova-Timisoara.</p> <p>* Nord : Limita sudica a Căii ferate București – Craiova – Timisoara, limita de sud a localitatii Izvorul Rece.</p>	
		C	<p>* Limita exterioară a zonei B până la marginile localităților componente ale municipiului Craiova respectiv Șimnicul de Jos,</p>	

Piscine si terase

	lei/M.P.A.U.
Piscine	650
Terase, chioscuri de vara	300

Teren

	LEI/M.P.
Zona A0	4,300
Zona A1	3,900
Zona A2	1,900
Zona A3	1,450
Zona B	500
Zona C	150
Zona D	100
Zona industriala Vest - terenuri <5000 mp	370
Zona industriala Vest - terenuri >5000 mp	180
Extravilan Craiova	30
Intravilan Localitati Limitrofe	75
Zona Metro	200
Zona Selgros	200
Teren extravilan Craiova si loc. limitrofe cu acces direct la drumuri europene/centuri ocolitoare	55

Nota.

Pentru case, valorile unitare sunt stabilite in LEI/mp arie utila fara terenul aferent pentru care s-a stabilit separat valoarea unitara in LEI/mp.

Pentru drumuri de acces, alei private se va reduce cu 75% valorarea terenului din zona in care se afla imobilul.

Pentru terenurile extravilane aferente localitatilor limitrofe orasului Craiova, valoarea va fi preluata din anexa Z

Pentru terenurile extravilane aferente Mun. Craiova si localitatilor limitrofe (*cu exceptia localitatii Podari), ce au acces direct la drumurile europene si centurile ocolitoare ale orasului valoarea va fi 55 lei/mp

* Localitatile limitrofe orasului Craiova au fost considerate: Carcea, Malu Mare, Podari (exceptie satului Livezi si Gura Vaii), Bucovat (sat resedinta si Leamna de Jos) Pielesti (sat de resedinta), Ghercesti (sat de resedinta), Isalnita (sat de resedinta)

Pentru terenurile extravilane aferente localitatii Podari, indiferent daca au deschidere la drumuri europene, valoarea va fi preluata din anexa Z

* Valoarea dezmembramintelor dreptului de proprietate imobiliara reprezinta 20% din valoarea bunului.

Pentru terenurile intravilane cu alta utilizare decat cea de curti constructii, se va aplica o reducere asupra pretului terenului intavilan de 40%

Municipiul Craiova
 Primăria Municipiului Craiova
 Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
 Serviciul Investiții și Achiziții
 Nr. 54965/18.02.2026

Către,
 DIRECȚIA PATRIMONIU

Referitor investiție:

Modernizare strada Cocorului

Ca urmare a finalizării investiției mai sus amintite, vă transmitem următoarele documente:

- copie Proces Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 407595/2025 din 14.01.2026;
- situația bunurilor rezultate ca urmare a implementării Proiectului;
- copie contracte de execuție nr. 120434 din 20.08.2020 și nr. 77445 din 10.03.2025.

Director Executiv,
 Maria Nuță

<i>Nume și prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Data</i>	<i>Semnătura</i>
<i>Marian Deselnicu</i>	<i>Șef Serviciu</i>	<i>.....02.2026</i>	<i>.....</i>
<i>Întocmit, Aurelian Florea</i>	<i>Inspector</i>	<i>18.02.2026</i>	<i>.....</i>

Lista de difuzare a documentului:

<i>Nr.</i>	<i>Nr. exemplar/ difuzat</i>	<i>Destinatar</i>	<i>Nr. file</i>	<i>Nr. file/ anexe</i>	<i>Observații</i>
<i>1.</i>	<i>Exemplar 1</i>	<i>D.I.A.L.</i>	<i>1</i>	<i>4 anexe</i>	<i>pentru arhivare</i>
<i>2.</i>	<i>Exemplar 2</i>	<i>Direcția Patrimoniu</i>	<i>1</i>	<i>4 anexe</i>	<i>direct</i>

APROB
ADMITEREA / REȘPINGEREA
INVESTITOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 407595/2025 din 14.01.2026

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: „**Modernizare strada Cocorului**”, categoria de importanță a construcției: C, lucrări executate în cadrul contractului de lucrări nr. 124167 din 27.08.2020, încheiat între: Municipiul Craiova și Asociera Erpia SA – SC Romasco Concept SRL și contractului de lucrări nr. 77445 din 10.03.2025, încheiat între: Municipiul Craiova și Asociera Omega Star Sistem SRL. – Oyl Company Holding AG SRL – Unitip Glogal SRL – East Water Drillings SRL.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: str. Cocorului;
- număr cadastral/număr topografic: -
- număr carte funciară: -

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 1450, eliberată de Primăria Municipiului Craiova la data de: 22.12.2021, cu valabilitate până la 23.12.2024 și nr. 495, eliberată de Primăria Municipiului Craiova la data de: 30.05.2024, cu valabilitate până la 30.05.2026.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 17.12.2025, până la data:

fiind formată din:

Președinte: 1. Marian Deselnicu – Șef Serviciu Investiții și Achiziții

Membri: 2. Ghenovici Gabriel – Serviciul A.I.D. - specialist

3. Dumitru Cricorian – Serviciul Investiții și Achiziții - specialist

4. Marian Marinaș - Serviciul Autorizații în construcții, obținere avize, taxe

5. Marius-Ionuț Ionică – I.S.C – I.J.C. Dolj

4. Au mai fost prezenți:

1. Proiectant - East Water Drillings SRL : Octavian Băcioiu

2. Executant - Omega Star Sistem S.R.L.: Niculae Văcărel

5. Secretariatul a fost asigurat de: Aurelian Florea - diriginte de șantier autorizat în domeniul 3.2 conform Autorizației nr. 00030016.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate:

suprafață carosabil = 2.709,00 m.p.; suprafață trotuare = 994,33 m.p.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces – verbal;

Nu a fost cazul întocmire lista Anexă nr. 1.

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces – verbal;

Nu a fost cazul întocmire lista Anexă nr. 2.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces – verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

Nu a fost cazul întocmire lista Anexă nr. 3.

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de (lei, cu și fără TVA):

1.265.952,90 lei fără TVA și 1.520.846,03 lei cu TVA.

6.6. Perioada de garanție: 60 luni de la data efectuării Recepției la Terminarea Lucrărilor.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției, etc.);

Nu a fost cazul.

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

- lucrările au fost executate conform Autorizațiilor de Construire, Proiectului Tehnic C65/RO și Dispoziției de șantier nr. 1/22.05.2025;
- a fost întocmită Cartea tehnică a Construcției;

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

- urmărirea comportării în timp a lucrărilor.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 3 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 14.01.2026, în 4 exemplare.

11. Alte mențiuni: **Nu a fost cazul.**

Comisia de recepție

Semnătura

Președinte:

1. Marian Deselnicu

Membrii:

2. Ghenovici Gabriel

3. Dumitru Cricorian

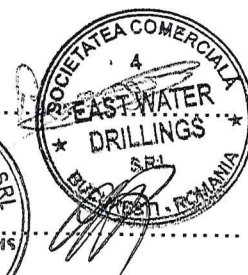
4. Marian Marinaș

5. Marius-Ionuț Ionică

Alți participanți:

1. Proiectant - East Water Drillings SRL : Octavian Băcioiu

2. Executant - Omega Star Sistem S.R.L.: Niculae Văcăreș



Nr. inventar: 42001481 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 88888/779 - din - 21.01.2013 Valoare de inventar: 426.339,11 Valoare de intrare: 263.983,65 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: STR. COCORULUI 358 -TEREN Loc de folosinta: Strazi D.P. Accesorii: Dare in folosinta	Grupa: 420. TERENURI DOM PUBLIC
	Codul de clasificare: 420.1.9.5. TERENURI
	Data darii in folosinta: Luna: Ianuarie - Anul: 2013 Data amortizarii complete: Luna: Ianuarie - Anul: 2063
	Durata normala de functionare: 600 luni Cota de amortizare: 0,0000 %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	90779/21.01.2013	Intrare in evidenta	1	263.983,65	0,00
2	10039/30.12.2015	Proces reevaluare Strazi D.P	1	3.484,58	0,00
3	6/28.12.2018	STRAZI - TERENURI	1	15.887,62	0,00
4	84/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public STRAZI-terenuri	1	44.446,02	0,00
5	96/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Strazi-terenuri	1	98.537,24	0,00
Total rulaje				426.339,11	0,00
Sold				426.339,11	

Nr. inventar: 12001421	Grupa: 120. CONSTRUCTII-DOMENIUL PUBLIC
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: , - din -	Codul de clasificare: 1.3.7.1 -cu imbracam din balast,pamant stabilizat sau macadam
Valoare de inventar: 0,01	Data dării în folosință:
Valoare de intrare: 0,01	Luna: Ianuarie - Anul: 1999
Amortizare lunara: 0,00	Data amortizării complete:
Valoarea ramasa de amortizat: 0,00	Luna: Ianuarie - Anul: 2049
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: STR. COCORULUI 358	Durata normala de functionare: 600 luni
Loc de folosinta: Strazi D.P.	Cota de amortizare: 0,0000 %
Accesorii: Supr. carosabil 320;6;1920 Pamânt,Supr.trotuare - -	

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	225.049,99	0,00
2	5207/26.01.2011	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
3	1/18.01.2013	Proces reevaluare Dom. Public-STRAZI	1	38.933,66	0,00
4	88888/21.01.2013	Proces de iesire partiala ptr MF dezmembrate	1	0,00	263983,65
Total rulaje				263.983,66	263983,65
Sold				0,01	

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții

SITUAȚIA BUNURILOR REZULTATE CA URMARE A IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI

„Modernizare strada Cocorului”, lucrări executate în cadrul următoarelor contracte:

- contract nr. 120434 din 20.08.2020, încheiat între: MUNICIPIUL CRAIOVA și Asocieria: ERPIA S.A. S.C. ROMACO CONCEPT S.R.L.

- contract nr. 77445 din 10.03.2025, încheiat între: MUNICIPIUL CRAIOVA și Asocieria: OMEGA STAR SISTEMS S.R.L. - OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. - S.C. UNITIP GLOBAL S.R.L. - S.C. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.

Strada Cocorului

Mijloc fix	Lungime (m.l.)	Lățime (m.l.)	Suprafața (m.p.)	Buc.	Îmbrăcămintă	Cod de clasificare	Durata normală de funcționare	Valoare (lei) cu TVA
Carosabil	479	5,50	2.709,00	-	asfalt	1.3.7.2.	20 ani	1.390.299,79
Trotuare	462X2 (st+dr)=924	variabil 0,55-2,85	994,33	-	asfalt	1.3.7.2.	20 ani	169.590,23
TOTAL cheltuieli								1.559.890,02

Mijloacele fixe sunt de natura domeniului public.

Director executiv,
Maria Nuță

Șef Serviciu,
Marian Deselnicu

Întocmit,
insp. Aurelian Florea

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții

SITUAȚIA BUNURILOR REZULTATE CA URMARE A IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI „Modernizare strada Cocorului”, lucrări executate în cadrul următoarelor contracte:

- contract nr. 120434 din 20.08.2020, încheiat între: MUNICIPIUL CRAIOVA și Asociera: ERPIA S.A. S.C. ROMACO CONCEPT S.R.L.
- contract nr. 77445 din 10.03.2025, încheiat între: MUNICIPIUL CRAIOVA și Asociera: OMEGA STAR SYSTEMS S.R.L. - OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. - S.C. UNITIP GLOBAL S.R.L. - S.C. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.

Strada Cocorului

Mijloc fix	Lungime (m.l.)	Lățime (m.l.)	Suprafața (m.p.)	Buc.	Îmbrăcămintea	Cod de clasificare	Durata normală de funcționare	Valoare (lei) cu TVA
Carosabil	479	5,50	2.709,00	-	asfalt	1.3.7.2.	20 ani	1.355.511,58
Trotuare	462X2 (st+dr)=924	variabil 0,55-2,85	994,33	-	asfalt	1.3.7.2.	20 ani	165.334,43
Total lucrări								1.520.846,01
Cheltuieli cu proiectarea								30.749,50
plați avize								698,80
plați ISC								7.595,71
TOTAL cheltuieli								1.559.890,02

Mijloacele fixe sunt de natura domeniului public.

Director executiv,
Maria Nuță



Șef Serviciu,
Marian Deselnicu

Întocmit,
insp. Aurelian Florea



Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achizitie publica de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

Contract subsecvent de achizitie publica de lucrări

nr. 77445 din 10.03.2025

1. Părțile contractante

În temeiul Acordului Cadru nr. 345860 din data de 09.10.2023, a Referatului de necesitate nr. 50922/14.02.2025 întocmit de Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii- Serviciul Investiții și Achiziții și având în vedere alocarea de fonduri în conformitate cu prevederile art.40 din Legea nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare, la subdiviziunea clasificăției bugetului aprobat: 84.02.03.03.71.01.01, a intervenit prezentul contract subsecvent, încheiat între

MUNICIPIUL CRAIOVA adresa sediului: str.A.I.Cuza nr.7 Craiova, cod 200585, jud. Dolj telefon: +40 251416235, +40 251416236, +40 251416237, fax: +40 251411561, email: consiliulocal@primariacraiova.ro, cod fiscal 4417214, cont IBAN RO45TREZ24A840303710101X, deschis la Trezoreria Operativă Municipiului Craiova, reprezentat prin dna Primar Lia-Olguța Vasilescu, în calitate de **achizitor**, pe de o parte

și

ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL-UNITIP GLOBAL SRL-EAST WATER DRILLINGS SRL:

-**OMEGA STAR SISTEMS SRL- lider asociere**, cu sediul în București, Drumul POSTALIONULUI, Nr. 97-101, Tronson E, camera 3, Bloc 1, Etaj 2, Ap. 15, Sector 4, telefon 0721306035, e-mail: omegastarsystems@gmail.com, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5614/2007, cod unic de înregistrare RO 21392071, cont bancar în care se vor efectua plățile de către Achizitor RO18TREZ7045069XXX013076, deschis la Trezoreria Sector 4 Bucuresti, reprezentată prin Pîrpiliu Ștefan-Daniel având funcția de Administrator,

- **OYL COMPANY HOLDING AG SRL-asociat**, cu sediul în Slobozia, Șos. Brăilei nr.1, telefon 0243/230.230, fax 0243/230.230, înmatriculată la Registrul Comerțului din Ialomița, sub nr. J21/275/2006, cod unic de înregistrare RO18741783, cont RO45 RZBR 0000 0600 1159 9910 deschis la Raiffeisen Bank — Sucursala Slobozia, reprezentată prin Dl.Micșa Ion-Sorin, având funcția de Administrator,

-**UNITIP GLOBAL SRL-asociat**, cu sediul în Bucuresti, Șoseaua Pantelimon, nr.334, bl.30, et.9, ap.164, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului din Ialomița, sub nr J40/7505/2012 CUI RO30372855 cont RO79TREZ7025069XXX01569, Trezoreria sector 2 Bucuresti, reprezentată prin Dl.Dobre Romeo, având funcția de Administrator,

-**EAST WATER DRILLINGS SRL- asociat**, cu sediul în București, B-dul Chișinău nr.8, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului din București, sub nr. J40/7810/2011, cod unic de înregistrare 28694883, cont RO44TREZ7025069XXX020395 deschis la Trezoreria sector 2 București și cont RO09RZBR0000060013679074 deschis la Raiffeisen Bank-Agenția Perla, reprezentată prin Dl. Daniel Mihăilescu, având funcția de Administrator, în calitate de **contractant**, pe de altă parte.

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **„achizitor și Contractant”** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- b. **„achizitor”** - este beneficiarul serviciilor de proiectare și al Lucrărilor executate în baza Contractului, precum și succesorii legali ai acestuia. Achizitor are același înțeles cu Autoritatea Contractantă în înțelesul legislației achizițiilor.
- c. **„Contractant”** - este persoana juridică sau orice asociere de persoane juridice, legal constituită, responsabilă cu realizarea obiectului Contractului.
- d. **„contract”** - contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, încheiat în scris între unul sau mai mulți operatori economici și una ori mai multe autorități contractante, care are ca obiect execuția de lucrări și servicii de proiectare.
- e. **„standard”**- o specificație tehnică adoptată ca standard internațional, standard european sau standard național de către un organism de standardizare recunoscut, pentru aplicare repetată sau continuă, care nu este obligatorie.
- f. **„forța majoră”** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care împiedică să fie executate obligațiile ce le revin părților, care nu poate fi creat, controlat sau modificat de către una dintre Părți, care nu este urmarea faptei acesteia sau a persoanelor pentru care aceasta este ținută a răspunde, eveniment sau circumstanță pe care Părțile nu ar fi putut să le prevadă înainte, care nu pot fi atribuite vreunei Părți și care, odată apărute, nu au putut fi evitate sau depășite de către Părți, potrivit prezentului contract și sunt constatate de o autoritate competentă.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

- g. „**reprezentanții Părților**” - reprezintă persoanele fizice și/sau juridice desemnate ca atare de către o Parte pentru relația cu cealaltă Parte. Achizitorul are dreptul, în vederea verificării/urmării lucrărilor și reprezentării intereselor acestuia, de a încheia contracte de servicii de consultanță/supraveghere/dirigenție de șantier, în condițiile legii.
- h. „**prețul contractului**” - prețul plătit Contractantului de către Achizitor, în baza Contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract.
- i. „**zi**” - zi calendaristică; „**an**” - 365 de zile.
- j. „**penalitate contractuală**” - despăgubirea stabilită în contract ca fiind plătită de către una din părțile contractante către cealaltă parte, în caz de neîndeplinire, îndeplinire necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor din contract;
- k.1. „**data de începere a serviciilor de proiectare**” - înseamnă data precizată în Ordinul de începere a serviciilor de proiectare emis de achizitor;
- k.2. „**data de începere a lucrărilor de execuție**” - înseamnă data precizată în Ordinul de începere a lucrărilor de execuție emis de Achizitor.
- k.3. „**data de începere a serviciilor de asistență tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor și până la recepția finală a lucrărilor**” - înseamnă data precizată în Ordinul de începere a lucrărilor de execuție emis de Achizitor.
- l. „**durata de Execuție**” înseamnă durata de realizare a lucrărilor exprimată în luni cuprinsă între data stabilită de achizitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată Contractantului și data finalizării tuturor lucrărilor prevăzute în Contract notificată achizitorului de către contractant.
- m. „**cost**” înseamnă toate cheltuielile făcute (sau care urmează să fie făcute) de către Contractant, în legătură cu executarea Contractului, conform Ofertei.
- n. „**Documentele Contractantului**” - înseamnă calculele, planșele, manuale, modele și alte documente tehnice (dacă există), furnizate de către Contractant conform prevederilor Contractului.
- o. „**utilajele și Echipamentele Contractantului**” - înseamnă toate aparatele, mașinile, vehiculele tehnologice, inclusiv dotări și active necorporale și alte asemenea necesare execuției Lucrărilor, dar care nu includ Materialele.
- p. „**țară**” - înseamnă țara în care este amplasat Șantierul.
- q. „**riscurile Contractului**” - înseamnă acele evenimente ce pot influența implementarea Contractului.
- r. „**teste**” - înseamnă toate testele care sunt specificate în Contract și în documentele de proiectare, convenite de către Părți, dispuse de Achizitor.
- s. „**materiale**” înseamnă produse de orice tip (altele decât Echipamentele), care vor fi sau sunt utilizate pentru realizarea lucrărilor care fac obiectul prezentului contract.
- t. „**echipamente**” înseamnă mașinile, și aparate, utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită sau nu montaj, echipamente de transport, inclusiv tehnologic, care vor face sau fac parte din obiectul de investiție ce face obiectul prezentului contract.
- u. „**amplasament**” înseamnă totalitatea suprafețelor în pe care se vor executa lucrările permanente, conform autorizației de construire
- v. „**șantier**” înseamnă perimetrul delimitat conform proiectului de organizare de execuție a lucrărilor, ce cuprinde amplasamentul și oricare alte locuri prevăzute în Contract ca fiind parte componentă a Șantierului.
- w. „**lucrări**” - înseamnă toate serviciile de proiectare și lucrările de execuție care urmează să fie realizate de către Contractant conform Contractului, precum și orice modificare a acestora în condițiile legislației achizițiilor publice/sectoriale.
- x. „**instrucțiunea Achizitorului**” - documentul scris, semnat, datat și numerotat, elaborat de Achizitor sau de reprezentantul acestuia, dacă este cazul, cu caracter obligatoriu pentru Contractant, cu privire la îndeplinirea obligațiilor din contract.
- y. „**perioada de garanție**” - perioadă de timp cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data recepției finale, a cărei durată se stabilește prin contract și în cadrul căreia Contractantul are obligația înlăturării pe cheltuiela sa a tuturor defectelor apărute datorită nerespectării clauzelor și specificațiilor contractuale, a reglementărilor tehnice aplicabile sau a folosirii de materiale, instalații, subsansamble etc. necorespunzătoare.
- z. „**proiect**” - înseamnă documentațiile tehnico-economice ce se elaborează pe faze de proiectare în conformitate cu H.G. nr. 907/2016 pe baza cărora se vor realiza lucrările.
- aa. „**planse**” - planșele Achizitorului, referitoare la Lucrări, precum și orice Modificare adusă acestor Planse.
- bb. „**asistența tehnică a proiectantului pe durata execuției lucrărilor**” - toate activitățile prevăzute de lege pe care trebuie să le îndeplinească proiectantul pe durata execuției lucrărilor și până la recepția finală a acestora.
- cc. „**subcontractant**” - înseamnă orice operator economic care nu este parte a prezentului contract și care execută anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul prezentului contract răspunzând în fața Contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

dd. „abandon” - înseamnă acțiunea Contractantului prin care întrerupe nejustificat serviciile de proiectare ori Lucrările de execuție sau retrage nejustificat Personalul/Utilajele/Echipamentele și lasă nesupravegheat Amplasamentul/Șantierul.

3. Interpretare

3.1 - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul și prețul contractului

4.1 – Obiectul contractului îl reprezintă: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat.

4.2 - Contractantul se obligă să proiecteze, să asigure verificarea tehnică de calitate, să asigure asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul execuției lucrărilor și până la recepția finală, să execute, să testeze, să finalizeze lucrările și să remedieze orice defecte rezultate în urma executării prezentului contract pentru „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu prevederile caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022, precum și cu obligațiile asumate prin oferta adjudecată și prezentul contract.

4.3 – Serviciile și lucrările pentru „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat cuprind totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții, ce vor fi executate în baza proiectului tehnic de execuție elaborat de Contractant. Cantitățile reale ale lucrărilor pe care Contractantul urmează să le execute vor fi stabilite prin documentația de proiectare - faza Proiect tehnic de execuție elaborată de către acesta și aprobată de autoritatea contractantă.

5. Prețul contractului

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv valoarea serviciilor prestate și a lucrărilor executate, plătită Contractantului de către achizitor, este de **1.451.844,49 lei**, la care se adaugă TVA în valoare de **275.850,45 lei**, din care:

- servicii de proiectare tehnică și asistență tehnică din partea proiectantului: **7.700,25 lei** fără TVA;

- execuție lucrări: **1.444.144,24 lei** fără TVA, defalcată astfel:

5.2 - Structura detaliată a prețului

5.2.1 - După semnarea contractului subsecvent, în cadrul proiectului tehnic elaborat de Contractant, acesta trebuie să furnizeze o detaliere a prețurilor forfetare precizate prin lista de prețuri inclusă în ofertă (defalcare care va identifica costurile incluse pentru manoperă, Materiale, Utilaje, transport, costuri indirecte și profit, împreună cu cantitățile calculate pe baza proiectului tehnic aprobat și prețurilor unitare propuse de contractant (care cumulate trebuie să reprezinte prețul forfetar, acesta neputând fi afectat). Această defalcare va fi utilizată de personalul responsabil cu supervizarea lucrărilor (operatorul economic supervisor terță parte sau reprezentantul beneficiarului) numai pentru evaluarea sumelor plătitibile periodic în corelație cu progresul fizic al lucrărilor executate, autoritatea contractantă neavând nicio obligație în fața contractantului în raport cu informațiile din respectiva defalcare. Aceste propuneri nu vor afecta Prețul Contractului ca sumă forfetară (cu excepția Sumelor Provizionate) sau prevederile Contractului.

Riscul de cantități suplimentare este preluat de contractant (care nu poate primi pentru elementul de lucru mai mult decât prețul forfetar oferit - conform Listei de prețuri, indiferent de consumurile de resurse înregistrate și de cantitățile puse în operă).

5.2.2 - Achizitorul poate lua în considerare propunerile Contractantului transmise potrivit prevederilor subclauzei 5.2.1, atunci când evaluează impactul financiar al unor Modificări sau valoarea unor părți de lucrări, dar nu va avea nicio obligație în raport cu aceasta.

6. Durata contractului

6.1 - Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți. Contractul operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data intrării sale în vigoare și până la îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor asumate de către ambele părți prin prezentul contract și epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce.

ZonaMUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

6.2 – (1) Durata de prestare a serviciilor și de executare a lucrărilor:

Pentru **Modernizare strada Alunului- rest de executat:**

-Execuția lucrărilor: **3 luni** de la data precizată în Ordinul de începere a lucrărilor.

Pentru **Modernizare strada Cocorului- rest de executat**

-Execuția lucrărilor: **3 luni** de la data precizată în Ordinul de începere a lucrărilor.

-Asistență tehnică din partea proiectantului: **pe perioada de execuție a lucrărilor și pe perioada de garanție a lucrărilor până la semnarea procesului verbal de recepție finală;**

-Referatul de prezentare întocmit de proiectant cu privire la modul în care a fost executată lucrarea, proiect tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrării –“as built“, inclusiv programul de urmărire în timp a construcțiilor actualizat: **Data recepției la terminarea lucrărilor;**

- Cartea tehnică a construcției: **Data recepției la terminarea lucrărilor.**

(2) Perioada de garanție pentru lucrările executate este de 60 luni de la data recepției la terminarea lucrărilor. Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în acesta perioadă.

6.3-Orice prelungire a termenului de execuție pentru lucrări atrage după sine prelungirea perioadei de prestare a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului cu aceeași perioadă (fără plată suplimentară) și cu redistribuirea activităților pe durata proiectului în funcție de graficul de execuție.

7. Documentele contractului

7.1 - Documentele contractului sunt (cel puțin):

a) caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022, inclusiv clarificarile și/sau remediile aduse până la depunerea ofertelor ce privesc aspecte tehnice și financiare, anexă la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023;

b) propunere financiară reofertare-EA1022738;

c) oferta, respectiv propunerea tehnică și financiară, inclusiv clarificările din perioada de evaluare, anexă la acordul-cadru nr.345860/09.10.2023;

d) garanția de buna execuție;

e) acord de asociere nr.CN1047788/2 din 16.11.2022, anexă la acordul-cadru nr.345860/09.10.2023;

f) anexa privind principiile de prelucrare a datelor cu caracter personal, anexă la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023.

8. Prioritatea Documentelor

8.1 - În situația în care, în cursul executării obligațiilor contractuale, intervin conflicte/contradicții între prevederile propunerii tehnice și cele din Caietul de sarcini, vor prevala prevederile din Caietul de sarcini. Ordinea de precedență este cea stabilită la pct. 7. Documentele Contractului.

9. Protecția patrimoniului cultural național

9.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a achizitorului.

9.2 - Contractantul are obligația de a lua toate măsurile de precauție necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 9.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința achizitorul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții Contractantul suferă întârzieri atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care Contractantul are dreptul;

9.3 - Achizitorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

10. Obligațiile Contractantului

10.1 - (1) Contractantul se obligă să presteze serviciile și să execute lucrările care fac obiectul prezentului contract în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu cerințele caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022, propunerea tehnică, precum și cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

(2) În cazul în care pe parcursul contractului se constată ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022, prevalează prevederile caietului de sarcini.

10.2 – Contractantul este responsabil pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor stabilite în sarcina sa prin caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022

10.3 - Pe lângă obligațiile stabilite prin prezentul Contract, Contractantului îi revin toate obligațiile prevăzute la art. 23-25 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Acesta va proiecta, va asigura asistența din partea proiectantului, va executa, testa și termina Lucrările în conformitate cu prevederile Contractului și instrucțiunile Achizitorului și va remedia orice defecte ale Lucrărilor. Contractantul va asigura în totalitate supravegherea, forța de muncă, Materialele, Echipamentele și Utilajele necesare execuției Lucrărilor, fie provizorii, fie definitive.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

10.4 - La execuția lucrărilor, Contractantul va respecta proiectul tehnic, caietele de sarcini elaborate de proiectanții de specialitate și vizate de verificatori atestați conform prevederilor legale și normativele în vigoare privind tehnologia de execuție a lucrărilor, controlul calității, sănătatea și securitatea în muncă, protecția mediului, precum și toate prevederile legale aplicabile obiectului contractului. De asemenea, Contractantul va respecta programul de control și fazele stabilite în proiect.

Cerintele specifice ale lucrărilor vor fi cele prezentate în Proiectul Tehnic de execuție și anexele acestuia.

10.5 – Contractantul are obligația de a avea asigurate toate resursele umane și materiale necesare pentru realizarea lucrărilor, conform celor declarate la nivelul ofertei, precum și obligația mobilizării de resurse suplimentare în cazul în care progresul fizic al serviciilor prestate/lucrărilor executate nu corespunde celui asumat prin planul de execuție aprobat

10.6 – (1) Contractantul are obligația să asigure personal calificat pentru execuția prezentului contract.

(2) Pentru respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile stabilite prin Legea nr.10/1995, cu modificările și completările ulterioare, Contractantul are obligația de a elabora documentația tehnico-economică pe specialități prin personal calificat profesional și autorizat conform legislației în vigoare pe fiecare domeniu specific.

(3) Contractantul are obligația de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru), ca și infrastructura/echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de Sarcini și pentru realizarea obiectivelor Contractului din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat.

(4) Contractantul are obligația de a se asigura că toți experții trebuie să fie independenți și să nu se afle în nici un fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul Contractului. În plus, pe toată durata de implementare a Contractului, Contractantul are obligația să ia toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate Contractului.

(5) Contractantul are obligația să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare dintre experții propuși cunosc foarte bine și înțeleg cerințele, scopul și obiectivele Contractului, legislația și reglementările tehnice aplicabile, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul Contractului precum și a responsabilităților atribuite.

(6) Contractantul are obligația să se asigure și să garanteze Autorității Contractante că experții pe care îi propune sunt disponibili pe întreaga durată a Contractului pentru realizarea activităților prevăzute și obținerea rezultatelor agreeate prin intermediul Contractului, indiferent de numărul de zile lucrătoare prevăzute pe expert și/sau perioada de desfășurare a activităților în cadrul Contractului.

(7) Contractantul își va asuma răspunderea privind disponibilitatea proiectanților de a participa la discuții cu Autoritatea Contractantă, în măsura convocării acestora, pentru chestiuni de derulare curentă a proiectării și execuției, precum și imediat în situații pe care Autoritatea Contractantă le consideră urgente.

10.7 - Contractantul va raporta lunar către Autoritatea contractantă situația privind indicatorii de monitorizare și performanță (inclusiv ai potențialilor subcontractanți).

Indicatorii de monitorizare și performanță vor fi monitorizați de către dirigințele de santier/supervizor.

În cazul în care se constată neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă/necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin Contract, în condițiile legislației aplicabile, Autoritatea Contractantă va emite document constatator negativ. Autoritatea contractantă are dreptul de a emite documente constatatoare și pe perioada derulării contractului, la fiecare 90 de zile de la momentul semnării contractului, în cadrul cărora vor fi consemnate cel puțin stadiul contractului și, dacă este cazul, eventualele întârzieri/deficiențe în implementarea contractului, precum și eventualele daune cauzate din culpa contractantului.

10.8 - În raport cu obiectivele anticipate pentru Contract, responsabilitățile Contractantului sunt:

i. Asigurarea planificării resurselor pe toată perioada derulării Contractului pe baza informațiilor puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă;

ii. Asigurarea valabilității tuturor autorizațiilor și certificatelor deținute (atât pentru organizația sa, cât și pentru personalul propus pentru executarea lucrărilor), care sunt necesare (conform legislației în vigoare) pentru executarea lucrărilor;

iii. Respectarea legislației privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția mediului înconjurător și a cerințelor specifice ale Autorității Contractante, precum și a oricăror acte normative aflate în interdependență cu obiectul Contractului, pe toată durata acestuia;

iv. Planificarea activității și asigurarea capacității de personal calificat necesară pentru îndeplinirea obligațiilor sale, cu respectarea celor mai bune practici din domeniu, a prevederilor legale și contractuale relevante și cu deplină înțelegere a complexității legate de derularea cu succes a Contractului, astfel încât să se asigure îndeplinirea obiectivelor Autorității Contractante;

v. Propunerea spre aprobare către Autoritatea Contractantă, a unui grafic de execuție, incluzând datele de finalizare a fiecărei activități;

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

vi. Asigurarea unui grad de flexibilitate în executarea lucrărilor în funcție de necesitățile obiective ale Autorității Contractante, la orice moment în derularea Contractului;

vii. Executarea și documentarea corespunzătoare a tuturor schimbărilor (Modificări) solicitate de către Autoritatea Contractantă pe durata derulării Contractului;

viii. Prezentarea unei situații de plată, individual pentru fiecare activitate în parte și per total, indicând progresul activităților sale, lucrările executate, detaliind în mod separat lucrările executate și costurile cu diverse taxe, dacă e cazul, achitate în numele și pentru Autoritatea Contractantă. Situațiile de plată trebuie să includă originalele documentației doveditoare, conform cu legislația în vigoare, de plata de taxe, onorarii etc. în numele și pentru Autoritatea Contractantă acolo unde este cazul;

ix. Acceptarea realizării de verificări de către Autoritatea Contractantă pe durata derulării Contractului în ceea ce privește îndeplinirea oricărei și tuturor obligațiilor sale și prezentarea la cerere a oricărui și tuturor documentelor justificative referitoare la îndeplinirea acestor obligații;

x. Cooperarea și punerea la dispoziția Autorității Contractante a tuturor informațiilor privind Planul operațional de securitate și luarea măsurilor necesare în vederea conformării la acest plan;

xi. Efectuarea de vizite comune pe șantier împreună cu reprezentanții împuterniciți ai Autorității Contractante pe probleme de securitate și sănătate, înainte de a-și redacta planul propriu de securitate;

xii. Stabilirea împreună cu reprezentanții împuterniciți ai Autorității pe probleme de securitate și sănătate a obligațiilor privind utilizarea mijloacelor de protecție colectivă, instalațiilor de ridicat sarcini, accesul pe șantier etc.;

xiii. Propunerea spre aprobare către Autoritatea Contractantă a unui grafic de execuție, incluzând datele de finalizare a fiecărei activități.

xiv. Elaborarea și emiterea către Autoritatea Contractantă de rapoarte de progres lunar.

10.9 - Contractantul este responsabil față de Autoritatea Contractantă pentru îndeplinirea corespunzătoare a tuturor responsabilităților ce decurg din documentația tehnică de execuție, Caietul de sarcini, prezentul contract și solicitările autorităților competente și/sau ale Autorității Contractante), referitoare la execuția de lucrări în cadrul Contractului.

10.10 - Contractantul răspunde de planificarea activității sale și asigurarea capacității de personal calificat necesar pentru îndeplinirea obligațiilor sale ca un bun profesionist, cu respectarea celor mai bune practici din domeniu, cu respectarea prevederilor legale și contractuale relevante și cu deplină înțelegere a complexității legate de derularea Contractului conform planificărilor, astfel încât să se asigure îndeplinirea obiectivelor Autorității Contractante, indicativ, fără a fi limitativ:

i. Contractantul este responsabil pentru activitatea personalului său, pentru obținerea rezultatelor cerute și pentru respectarea termenelor de execuție;

ii. Contractantul este responsabil pentru întreaga coordonare a activităților ce reprezintă obiectul Contractului, sub supravegherea Dirigintelui de șantier și a reprezentanților împuterniciți ai Autorității Contractante (după caz);

iii. Contractantul va realiza toate lucrările specificate în cadrul Contractului, conform cerințelor Caietului de sarcini și ale proiectului tehnic, respectând și aplicând cele mai bune practici în domeniu.

10.11 - Contractantul are obligația de a se supune verificărilor de către Autoritatea Contractantă (pe durata Contractului) în ceea ce privește îndeplinirea oricărei și tuturor obligațiilor sale aferente Contractului, verificări anunțate în prealabil sau nu, și are obligația de a prezenta la cerere orice și toate documentele justificative privind îndeplinirea acestor obligații. Aprobarea de către Autoritatea Contractantă a situațiilor de plată sau a oricăror documente emise de Contractant și/sau certificări efectuate de către Dirigințele de șantier (de exemplu a situațiilor de plată executate întocmite de Contractant) nu îl eliberează pe acesta de obligațiile și responsabilitățile sale menționate în acest Caiet de sarcini și/sau menționate în Contract.

10.12 - Contractantul este responsabil să se asigure că pe toată perioada de execuție a activităților pe șantier a luat toate măsurile necesare pentru a împiedica o eventuală poluare a mediului înconjurător. Contractantul este obligat să acorde o atenție specială combustibililor și oricăror substanțe ce intră în categoria substanțelor periculoase în vederea gestionării în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Contractantul este răspunzător pentru orice incident de mediu generat în incinta șantierului sau în imediata vecinătate a acestuia ca urmare a gestionării necorespunzătoare a substanțelor periculoase.

10.13 - În situația în care, în mod accidental, se va produce o eventuala contaminare a factorilor de mediu, Contractantul este responsabil de a informa imediat/urgent Dirigințele de șantier și reprezentanții împuterniciți ai Autorității Contractante despre situația apărută și de a documenta printr-un raport cauzele care au condus la situația creată.

10.14 - Contractantul este pe deplin responsabil să remedieze pe cheltuiala sa, orice eventuală contaminare a factorilor de mediu care s-a produs ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor sale aflate în interdependență cu specificul șantierului.

10.15 - Contractantul este responsabil de prezentarea de situații de plată pentru activitatea de execuție a lucrărilor în conformitate cu graficul de execuție și în baza listelor de cantități de lucrări.

10.16 - Contractantul va verifica și confirma către Dirigințele de șantier îndeplinirea tuturor condițiilor necesare pentru lansarea execuției lucrărilor și va solicita aprobarea începerii lucrărilor de la Autoritatea Contractantă în baza acestei

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

verificări (prin intermediul Dirigintei de șantier). Dirigintele de șantier va transmite către Contractant notificarea începerii lucrărilor în baza aprobării Autorității Contractante.

10.17 - Unde este posibil, Contractantul va propune către Dirigintele de șantier optimizări în ceea ce privește graficul de execuție a lucrărilor, etc., astfel încât să se asigure derularea cu succes și în termen a execuției de lucrări.

10.18 - Contractantul își va îndeplini toate obligațiile sale care decurg din Caietul de sarcini, dar și din întreaga documentație de execuție aferentă Contractului prin orice metodă legală, incluzând fără limitare indicațiile Dirigintei de șantier, participarea la ședințe de șantier, prezența la fazele determinante, precum și în orice alte cazuri în care este necesară sau obligatorie prezența sa, efectuarea de verificări, prezentarea de rapoarte și notificări către Dirigintele de șantier și/sau Autoritatea Contractantă și în general prin orice metodă general acceptată conform statutelor profesionale sau prevederilor din Caietul de sarcini, Contract sau restul documentației de execuție.

10.19 - Contractantul va asigura execuția la timp și va notifica Dirigintele de șantier în cazul observării apariției situațiilor ce pot determina întâzieri sau posibile întâzieri, incluzând și propuneri pentru a realiza atingerea termenelor limită de timp intermediare și finale.

10.20 - Contractantul va verifica lucrările și va notifica Dirigintele de șantier privind îndeplinirea tuturor condițiilor pentru efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, respectiv a recepției finale a lucrărilor, va fi prezent și va documenta aceste recepții de lucrări.

10.21 – (1) Contractantul va efectua măsurătorile de cantități de lucrări, astfel cum au fost executate conform cu prevederile legale și contractuale relevante și va include doar lucrările real executate în situații de plată întocmite conform cerințelor Autorității Contractante. Contractantul va depune situațiile de plată în vederea vizării de către dirigintele de șantier, care va verifica și certifica conformitatea cu realitatea, va verifica corespondența cu estimările inițiale, graficul general de realizare a investiției publice (fizic și valoric), etc. și le va înainta Autorității Contractante. După aprobarea acestora de autoritatea contractantă, dirigintele de șantier va înștiința Contractantul pentru emiterea facturii cu valoarea aprobată.

10.22 - Aprobarea folosirii unui Subcontractant nu exonerează Contractantul de răspunderea sa față de Autoritatea Contractantă pentru realizarea lucrărilor de execuție.

10.23 - Contractantul este responsabil pentru deținerea tuturor autorizațiilor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare pentru execuția de lucrări, într-o formă actualizată (în vigoare pe toată perioada derulării activităților), atât pentru organizația sa, cât și pentru personalul utilizat.

10.24 - Contractantul este responsabil să pună în operă documentația tehnică întocmită de acesta și aprobată de autoritatea Contractantă. Totodată este responsabil pentru punerea în operă a oricărei eventuale solicitări de schimbare (Modificări) din partea Autorității Contractante pe perioada derulării Contractului.

10.25 - În scopul realizării activităților ce țin de etapa pregătitoare a execuției lucrărilor, Contractantul se obligă:

i. Să asigure îndeplinirea tuturor obligațiilor legate de realizarea lucrărilor pregătitoare, care îi revin din documentația tehnică, din prezentul Caiet de sarcini, din prevederile stabilite în Contract;

ii. Să asigure îndeplinirea obligațiilor referitoare la întâlniri/întâlniri înainte de demararea activității pe șantier:

a) Coordonarea cu Dirigintele de șantier, Autoritatea Contractantă, autorități competente în vederea bunei desfășurări a activității, inclusiv în ce privește vizitele, participarea sa la diferitele întâlniri legate de execuție, inspecții etc. legate de execuția de lucrări în conformitate cu Contractul;

b) După emiterea notificării Autorității Contractante privind data de începere a execuției lucrărilor și înainte de demararea activităților pe șantier, Contractantul poate solicita următoarele tipuri de întâlniri:

- Întâlnire/i cu reprezentantul Autorității Contractante (Dirigintele de șantier) sau alte părți implicate dacă este necesar să se definească toate problemele operaționale precum accesul pe șantier, orele de lucru, constrângerile specifice ale șantierului și alte eventuale probleme. iii. Să întocmească și să depună Planul Calității;

iv. Să întocmească și să depună planul detaliat de securitate și sănătate în muncă și să respecte obligațiile referitoare la implementarea acestuia;

v. Să aducă la cunoștință întregului personal (inclusiv personalul subcontractorilor) planul detaliat de securitate și sănătate în muncă și să asigure instruirea acestuia în acest domeniu în conformitate cu prevederile legale;

vi. Să întocmească și să depună Planul de management al deșeurilor (inclusiv valorificare, reciclare, dacă este cazul);

vii. Să întocmească și să depună Graficul de Execuție a lucrărilor fizic și valoric. Forma și detaliul programului vor fi suficiente pentru a demonstra planificarea modului de execuție și finalizare a lucrărilor în cadrul termenului solicitat de către Autoritatea Contractantă. Graficul de execuție fizic și valoric va stabili: date de referință pentru achiziționarea materialelor și a echipamentelor necesare pentru execuția lucrărilor, ordinea de execuție a lucrărilor, și perioada de timp alocată fiecărei etape, fazele determinante, resursele de personal și echipamentele asociate fiecărei activități etc.

10.26 - Înainte de demararea efectivă a lucrărilor, Contractantul are obligația să:

i. Verifice coordonatele topografice ale șantierului;

ii. Identifice toate instalațiile/structurile existente pe șantier, în special a instalațiilor subterane și marcarea clară a poziției acestora;

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

10.27 – (1) Contractantul este răspunzător pentru toate amenajările necesare, inclusiv infrastructura necesară, forța de muncă precum și pentru efectuarea activităților de instalare a echipamentelor necesare, întreținerea lor, funcționarea lor și dezasambarea lor la finalul activităților precum și readucerea lor la starea inițială.

(2) Activitatea de organizare de șantier include (indicativ, fără a fi limitativ), următoarele:

i. Montarea, operarea, demontarea și înlăturarea instalațiilor și facilităților temporare ale Contractantului, incluzând dacă este cazul birouri, spații de locuit, laborator, surse independente de energie, toalete ecologice etc.;

ii. Asigurarea șantierului (dacă este cazul) prin stabilirea de măsuri de pază, inclusiv prin montarea de împrejmuiri temporare sau/și pază;

iii. Asigurarea utilităților (energie electrică, apă, comunicații etc), asigurarea de toalete ecologice pentru personalul de șantier etc. pentru desfășurarea activităților pe șantier în bune condiții și cu respectarea prevederilor referitoare la sănătatea, siguranța și securitatea personalului;

iv. Efectuarea conexiunilor la utilități (energie electrică, apă, comunicații etc – dacă este cazul) sau asigurarea de surse de energie independente, asigurarea de toalete ecologice pentru personalul de șantier etc. pentru desfășurarea de activități pe șantier în bune condiții și cu respectarea prevederilor referitoare la sănătatea, siguranța și securitatea personalului;

v. Suportarea cheltuielilor privind consumul de utilități pe durata execuției atât pentru operarea echipamentelor și utilajelor, cât și pentru organizarea de șantier, inclusiv personalul și echipamentele/utilajele;

vi. Asigurarea suportului administrativ pentru buna desfășurare a lucrărilor, inclusiv personal, echipament și materiale (de exemplu consumabile);

vii. Mobilizarea și demobilizarea echipamentului și utilajelor necesare la execuție (inclusiv aducerea și înlăturarea de pe șantier, operarea, menținerea și repararea acestora), precum și a personalului Contractantului implicat în derularea de activități pe șantier.

10.28 – Contractantul este responsabil pentru asigurarea implementării cerințelor specificate în documentația tehnică în condiții de calitate stabilite prin intermediul acesteia și prin asigurarea de către Contractant a personalului calificat și a dotărilor necesare executării activității în baza propriului sistem de management al calității.

10.29 - Contractantul va respecta cerințele minime privind securitatea și sănătatea în muncă ale Autorității Contractante specificate în Contract, cu luarea în considerare a prevederilor HG nr. 300/2006 cu modificările și completările ulterioare.

10.30 – Contractantul are obligația de a începe lucrările de la data primirii Ordinului de începere a Lucrărilor din partea Achizitorului.

10.31 - Contractantul este obligat să execute, să finalizeze, să predea lucrările și să remedieze viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în condițiile legii, ale contractului subsecvent, caietului de sarcini, în condițiile calitative și cantitative prevăzute în acestea, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract subsecvent.

10.32 - Contractantul este obligat să stabilească modul de tratare a defectelor apărute în execuție datorate culpei proprii și a viciilor ascunse la lucrările (construcțiile) la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor, precum și să urmărească aplicarea pe șantier a soluțiilor adoptate, după însușirea acestora de către achizitor, la cererea achizitorului.

10.33 - Contractantul este obligat să informeze, de îndată, conducerea achizitorului și celelalte entități implicate despre evenimentele privind activitatea aferentă executării contractului subsecvent și să țină evidența acestora. În acest sens, Contractantul trebuie să notifice achizitorului data începerii efective a lucrărilor.

10.34 - Contractantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperele date de Achizitor, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor și resurselor umane necesare îndeplinirii responsabilității respective.

În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, Executantul are obligația de a rectifica eroarea constatată, pe cheltuiala sa. Pentru verificarea modului de trasare a lucrărilor, Executantul are obligația de a proteja și păstra cu grijă toate reperele, bornele sau alte obiecte folosite la trasarea lucrărilor.

10.35 - Contractantul va fi responsabil pentru propriile activități de execuție pe șantier, precum și pentru activitățile subcontractanților, cu respectarea condițiilor specificate în cerințele Achizitorului.

10.36 - Contractantul are obligația de a asigura, în conformitate cu prevederile contractului subsecvent sau cu instrucțiunile reprezentantului Achizitorului, condiții corespunzătoare desfășurării activității atât pentru personalul propriu cât și pentru personalul autorităților publice, care pot fi angajați în zona șantierului pentru activități colaterale execuției lucrărilor care sunt cuprinse în contractul subsecvent.

10.37 - Contractantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele, fie de natură provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contractul subsecvent.

10.38 - Contractantul este pe deplin și singur responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor lucrărilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și reglementărilor legale din domeniul construcțiilor. Achizitorul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

sau compensații datorate potrivit legii sau contractului, ca urmare a unui accident ori prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane.

10.39 - Contractantul este obligat să respecte termenele de execuție a lucrărilor, conform operațiilor solicitate, în acest sens depunând toată diligența pentru ca să organizeze, să conducă și să controleze activitatea personalului afectat executării contractului subsecvent.

10.40 - Contractantul are obligația de a pune la dispoziția Achizitorului, la termenele precizate în anexele contractului subsecvent, caietele de măsurători (atașamentele) și, după caz, în situațiile convenite, desenele, calculele, verificările calculelor și orice alte documente pe care Executantul trebuie să le întocmească sau care sunt cerute de Achizitor (dacă este cazul).

10.41 - Contractantul garantează că la data recepției lucrarea executată va avea calitățile declarate de către acesta în contractul subsecvent, va corespunde reglementărilor tehnice în vigoare și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire sau celor specificate în contractul subsecvent.

10.42 - Contractantul este obligat să remedieze și să completeze, fără costuri suplimentare pentru achizitor, în termenul stabilit de comisia de recepție la terminarea lucrărilor, toate deficiențele, lipsurile și/sau neconformitățile lucrărilor executate, în raport de lege, contract subsecvent și Caietul de Sarcini.

În cazul în care Executantul nu execută remediile și/sau completările necesare, achizitorul este îndreptățit de a calcula penalități conform contractului subsecvent.

10.43 - Pe parcursul execuției lucrărilor, al remedierii viciilor ascunse sau deficiențelor constatate în cadrul perioadei de garanție, Contractantul are obligația:

- de a nu stânjeni în mod abuziv confortul riveranilor ori căile de acces prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deserveșc proprietățile aflate în posesia Achizitorului sau a oricărei alte persoane;

- de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și recepționate de către Achizitor), în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;

- de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, când și unde sunt necesare sau au fost solicitate de către Achizitor ori de către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;

- de a lua toate măsurile necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru.

10.44 - Contractantul va despăgubi Achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din/în legătură cu obligațiile prevăzute, pentru care responsabilitatea revine Executantului.

10.45 - Contractantul are obligația de a utiliza drumurile ce comunică cu sau sunt pe traseul șantierului astfel încât să prevină deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricărui dintre subcontractanții săi.

Contractantul va selecta traseele, va alege și va folosi vehiculele și va limita și repartiza încărcăturile, în așa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, de pe și pe șantier, să fie limitat, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugerii ale drumurilor respective.

10.46 - În cazul în care se produc deteriorări sau distrugerii de drum care se află pe traseul șantierului datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, Contractantul are obligația de a despăgubi Achizitorul împotriva tuturor avarierilor respectivelor drumuri.

Contractantul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

10.47 - Contractantul va răspunde pentru securitatea și prevenirea accidentelor pe șantier în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006 aprobate prin H.C. nr. 1425/2006 și a Hotărârii de Guvern 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, precum și cu orice modificare legislativă apărută pe timpul desfășurării contractului subsecvent.

10.48 - Contractantul poartă întreaga răspundere în cazul producerii accidentelor de muncă, evenimentelor și incidentelor periculoase, îmbolnăvirilor profesionale generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate de către lucrătorii săi și/sau cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acesta (subcontractanți).

În cazul producerii unor accidente de muncă, evenimente sau incidente periculoase în activitatea desfășurată de Contractant, acesta va comunica și cerceta accidentul de muncă, evenimentul, conform prevederilor legale pe care îl va înregistra la Inspectoratul Teritorial de Muncă pe raza căruia s-a produs.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

10.49 - Contractantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor executate, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează să fie puse în operă, de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor și până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și predarea -primirea obiectivului realizat.

10.50 - Contractantul este responsabil pentru întocmirea managementului de trafic și a semnalizării lucrărilor pe toată durata de derulare a contractului subsecvent astfel încât circulația să se desfășoare pe cel puțin o bandă pe sensul de mers, precum și obținerea aprobării din partea Poliției rutiere pentru efectuarea lucrărilor (după caz).

10.51 - În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, Contractantul are obligația de a rectifica eroarea constatată, pe cheltuiala sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate de către achizitor.

10.52 - Pe parcursul execuției lucrării, Contractantul are obligația:

- de a evita acumularea de obstacole pe șantier;
- de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- de a aduna și îndepărta de pe șantier săptămânal molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

10.53 - Contractantul are dreptul de a readuce pe șantier, până la sfârșitul perioadei de garanție, numai acele materiale, echipamente, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale în perioada de garanție.

10.54 - Contractantul se obligă să despăgubească Achizitorul împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru/în legătură cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea, respectiv daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din Caietul de Sarcini întocmit de către Achizitor.

10.55 - Contractantul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale lucrărilor executate chiar dacă beneficiarul a recepționat aceste lucrări.

10.56 - Contractantul este direct responsabil pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale inclusiv pentru cele corespunzătoare părților din contractul subsecvent care au fost subcontractate.

10.57 - Contractantul este obligat să participe la recepția, la terminarea lucrărilor și la recepția finală, în conformitate cu prevederile din HOTĂRÂREA nr. 343 din 18 mai 2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994/2004 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora și/sau ale celorlalte reglementări în vigoare la data respectivă, întocmind și prezentând în fața comisiei de recepție, dacă este cazul, punctul său de vedere privind execuția construcției.

10.58 - La finalizarea lucrărilor, Contractantul are obligația de a notifica, în scris, achizitorului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând convocarea comisiei de recepție. Sumele plătite de către Achizitor Contractantului, constatate ulterior de către organismele de control abilitate ca fiind necuvenite, vor fi suportate de către Contractant, împreună cu accesoriile acestor sume.

10.59 - Contractantul poartă toată răspunderea pe durata de îndeplinire a contractului subsecvent pentru eventualele accidente, pagube sau efecte negative ca urmare a nerespectării prevederilor caietului de sarcini.

10.60 - Contractantul are obligația de a urmări și de a verifica permanent starea de funcționare a autovehiculelor, utilajelor și echipamentelor necesare executării lucrărilor care fac obiectul contractului.

10.61 - Contractantul are obligația de a despăgubi Achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, pentru care responsabilitatea revine Executantului.

10.62 - Contractantul va răspunde de orice prejudiciu creat drumului (definit potrivit art. 2 și 14-17 din O.G. nr. 43/1997, republicată și modificată) în executarea contractului, prin acțiunea sau inacțiunea sa, precum și de eventualele accidente produse din vina sa (conform O.U.G. nr. 195/2002 republicată și modificată).

10.63 - Contractantul are obligația de a respecta convenția de protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și de a instrui personalul propriu cu privire la respectarea legislației privind protecția muncii și prevenirea și stingerea incendiilor.

10.64 - Contractantul, pentru activitățile pe care le desfășoară, este singurul responsabil de respectarea legislației în vigoare privind normele de protecție a mediului, tehnica securității muncii și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

10.65 - Pe parcursul executării lucrărilor, Contractantul are obligația de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor și a celorlalți participanți la traficul rutier,
- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și a cailor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia Achizitorului sau a oricărei persoane.

Contractantul va avea grija ca viteza de lucru să se adapteze în așa fel încât să nu se deterioreze imobilele riveranilor.

10.66 - Contractantul are obligația de a informa Achizitorul imediat, conform prevederilor caietului de sarcini, cu privire la:

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

- informații meteorologice (ploi torențiale, furtuni, căderi de grindina etc.) și informații privind unele obstacole ivite pe carosabil (arbori, obiecte, materiale etc.) care pot afecta siguranța traficului;

- orice alte situații constatate privind buna desfășurare a lucrărilor executate, a stării drumului și a bunurilor aferente acestuia.

10.67 - Contractantul are obligația de a respecta prevederile legale în domeniul achizițiilor publice cu privire la evitarea conflictului de interese. Contractantul nu are dreptul de a angaja sau încheia orice alte înțelegeri privind execuția lucrărilor, direct sau indirect, în scopul îndeplinirii contractului, cu persoane fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor depuse în cadrul aplicării procedurii de atribuire, ori angajați/foști angajați ai autorității contractante implicați în procedura de atribuire a Acordului-cadru având ca obiect Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova, autoritatea contractantă a încetat relațiile contractuale ulterior atribuirii contractului de achiziție publică, pe parcursul unei perioade de cel puțin 12 luni de la încheierea acordului-cadru/contractului, sub sancțiunea rezoluției ori rezilierii de drept a contractului respectiv.

10.68 - Autoritatea Contractantă își rezerva dreptul ca, ori de câte ori este cazul, prin împuterniciții săi, să verifice și alte documente care fac dovada respectării prevederilor caietului de sarcini și veridicității înscrisurilor din situațiile de lucrări prezentate de Contractant în ceea ce privește cantitatea și calitatea lucrărilor, documente pe care Contractantul este obligat să le pună la dispoziția acestuia pentru prestațiile real executate.

10.69 - Contractantul este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în situațiile de lucrări. Documentele primare se vor păstra și arhiva în conformitate cu prevederile legale privind păstrarea documentelor respective la Contractant pentru a fi puse la dispoziția Autorității Contractante și a organelor de control abilitate ori de câte ori este nevoie.

11. Proiectarea

11.1 - Contractantul va răspunde de activitățile de proiectare aferente Lucrărilor în conformitate cu cerințele caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022, propunerea tehnică, precum și cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

11.2 - Contractantul este singur și deplin responsabil pentru calitatea serviciilor de proiectare, astfel că niciun fel de cereri de modificare a prețului, generate de îndreptarea erorilor de proiectare pe parcursul executării lucrărilor necesare pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, nu vor putea fi admise.

11.3 - Contractantul va preda documentațiile tehnice, astfel cum au fost solicitate prin Caietul de sarcini 170069/29.09.2022.

11.5 - Termenele de predare ale documentațiilor ce fac obiectul prezentului contract sunt conform pct. 6.2 din prezentul contract.

11.6 - Predarea documentelor se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire.

11.7 - (1) Contractantul este responsabil pentru îndeplinirea următoarelor atribuții aferente etapei de proiectare:

- i. realizarea activităților în cadrul Contractului în conformitate cu cerințele legislației aplicabile specificului obiectivului de investiție pentru care se solicita realizarea documentațiilor tehnico- economice, a reglementărilor tehnice în vigoare aplicabile specificului obiectivelor de investiții și a prevederilor prezentului Caiet de Sarcini;

- ii. realizarea tuturor planurilor de lucru pentru derularea activităților în cadrul Contractului în conformitate cu cerințele din Caietul de sarcini;

- iii. actualizarea calculelor, desenelor și specificațiilor pentru a reflecta toate revizuirile, inclusiv toate cerințele și informațiile furnizate de terțe parti (autorități, subcontractori etc.);

- iv. transmiterea către Autoritatea Contractantă spre revizuire și aprobare a documentelor solicitate;

De asemenea, orice modificare a acestora trebuie aprobată de către Autoritatea Contractantă.

- v. elaborarea documentațiilor tehnico-economice astfel încât să țină seama de cerințele de accesibilitate ale persoanelor cu dizabilități sau de conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori

- vi. prezentarea documentațiilor tehnice și a rapoartelor în formatul/formatele care să respecte cerințele stabilite prin reglementările tehnice și cele stabilite de Autoritatea Contractantă

- vii. colaborarea cu personalul Autorității Contractante alocat pentru serviciile desfășurate conform Contractului (monitorizarea progresului activităților în cadrul Contractului, coordonarea activităților în cadrul Contractului, feedback).

- viii. efectuarea serviciilor numai cu personal atestat, potrivit legii;

- ix. asistarea Autorității Contractante și punerea la dispoziția Autorității Contractante a documentelor suport necesare în relația cu instituțiile abilitate în materie de control și asigurare a calității în construcții;

- x. asistarea Autorității Contractante și punerea la dispoziția acesteia cu celeritate, a documentelor solicitate de instituțiile abilitate în materie de verificare și control a modului de realizare a investiției, documente elaborate sau a caror elaborare este de competența Antreprenorului, în conformitate cu actele normative în vigoare sau cu prevederile contractuale;

- xi. punerea la dispoziția Autorității Contractante a tuturor informațiilor solicitate pentru a sprijini procesul de evaluare a performanței Antreprenorului în legătura cu realizarea activităților din Contract;

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

- xii. oferirea de suport și gestionarea lecțiilor învățate în vederea îmbunătățirii activităților din contract;
 - xiii. indexarea tuturor documentelor transmise Autorității Contractante atât pe perioada derulării activităților cât și înainte de finalizarea Serviciilor;
 - xiv. relationarea, în scris, cu Autoritate Contractantă și factorii (autorități, experți etc.) implicați în realizarea, avizarea sau autorizarea prestațiilor contractate aferente obiectivului, în vederea optimei efectuări a acestora;
 - xv. asigurarea ca nu va utiliza, în executarea Contractului, în niciun fel și în nicio măsură, personalul angajat al beneficiarului, mai puțin în cazurile și în măsura în care părțile convin altfel printr-o modalitate prevăzută în contract;
 - xvi. să întocmească referatele pe specialități cu privire la modul în care a fost executată lucrarea, necesare la recepția la terminarea lucrărilor conform prevederilor H.G. 343/2017 pentru modificarea H.G. nr.273/1994, privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
 - xvii. în executarea contractului va ține cont de datele de intrare pentru realizarea activităților în Contract.
- (2) Contractantul va depune toate diligențele necesare și va acționa în cel mai scurt timp posibil, pentru a da curs solicitărilor venite din partea Autorității Contractante, solicitări ce derivă din natura serviciilor care fac obiectul Contractului, cu condiția ca acestea să fie comunicate în mod expres de către Autoritatea Contractantă, Contractantului, ca fiind solicitări direct legate de îndeplinirea obiectului Contractului și a obiectivelor Autorității Contractante.

11.8 – (1) Contractantul are obligația de a asigura Asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor și pe perioada de garanție a lucrărilor până la semnarea procesului verbal de recepție finală.

(2) Pe parcursul execuției lucrărilor are următoarele obligații:

- Urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate prin proiect, conform reglementărilor tehnice în vigoare și a celor mai bune tehnologii de execuție existente;
 - Participarea la toate fazele determinante stabilite împreună cu ISC;
 - Participarea la recepții parțiale, recepții la terminarea lucrărilor, recepții finale, la punerea în funcțiune a fiecărei lucrări cuprinse în proiect și elaborarea punctului sau de vedere asupra modului de realizare a lucrărilor;
- (3) Echipa de proiectanți elaboratori ai proiectului tehnic asigură pe întreaga durată a perioadei de execuție a lucrărilor și până la semnarea procesului verbal de recepție finală asistență tehnică pentru toate specialitățile.
- (4) Contractantul are obligația de întocmi orice alte documentații necesare proiectării decât cele prezentate mai sus, și orice alte documentații solicitate de către achizitor în vederea asigurării funcționalității investiției, până la recepția finală.
- (5) În toate etapele de proiectare se va respecta Legea 10/1995 privind calitatea în construcții actualizată și LEGEA nr. 177 din 30 iunie 2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- (6) În derularea Contractului, Proiectantul are obligația îndeplinirii tuturor obligațiilor care îi revin conform actelor normative în vigoare pe parcursul derulării contractului.
- (7) Pentru asigurarea execuției lucrărilor conform legislației în vigoare, atât calitativ cât și cantitativ, este nevoie de asistență permanentă a Proiectantului atât în timpul execuției, cât și până la recepția finală a lucrărilor. În acest sens:
- a) Pe toată durata de derulare a execuției, Proiectantul va oferi moduri de tratare a neconformităților eventual apărute;
 - b) Va răspunde solicitării Achizitorului, ori de câte ori este necesar, pentru asigurarea conformității cu proiectul și a nivelului de calitate, la orice sesizare privind neconformitățile și/sau defectele și neconcordanțele constatate în proiect în vederea soluționării;
 - c) Proiectantul va soluționa neconformitățile, defectele și neconcordanțele apărute în fazele de execuție, prin soluții tehnice, cu acordul Beneficiarului;
 - d) Va urmări pe șantier utilizarea în execuție a materialelor din proiect.
 - e) Proiectantul are obligația de a emite și transmite achizitorului spre aprobare, în cel mai scurt timp, dar nu mai târziu de 5 zile calendaristice de la data transmiterii solicitării, de către achizitor, dispozițiile de șantier complete sau orice document necesar adaptării proiectului cu realitatea din teren în conformitate cu legile în vigoare;
 - f) Proiectantul are obligația ca, pe parcursul execuției lucrărilor, în baza serviciilor de asistență tehnică prestate, să emită și să transmită achizitorului orice modificare, completare sau revizuire a documentației tehnice, solicitată pentru finalizarea investiției. Acestea vor fi transmise în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data solicitării;
 - g) Contractantul este pe deplin responsabil de corectitudinea și realitatea cantităților de lucrări estimate, cuprinse în listele de cantități din Proiectul tehnic precum și de justificarea necesității și oportunității cheltuielilor suplimentare/diverse și neprevăzute, apărute pe parcursul implementării proiectului tehnic de execuție (recepție proiect tehnic și execuție lucrări), cu respectarea prevederilor legale incidente;
 - h) Contractantul va suporta, conform prevederilor Legii nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare, toate cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare;
 - i) Contractantul are obligația, în baza serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului prestate, ca pe parcursul perioadei de garanție a lucrărilor să răspundă solicitărilor achizitorului cu privire la constatarea daunelor, defectelor, deficiențelor, viciilor, avariilor rezultate în urma unor factori externi, etc aferente investiției, să emită și să transmită

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

achizitorului măsurile ce se impun, costurile necesare pentru remedieri sau pentru refuncționalizarea obiectivului de investiții și documentațiile tehnice necesare, în termen de maxim 30 zile lucrătoare de la data transmiterii solicitării.

(8) În cazul nerespectării termenelor menționate anterior, achizitorul are dreptul de a percepe Contractantului penalități de întârziere conform clauzelor contractuale.

(9) Având în vedere că proiectantul are obligația de a asigura asistență tehnică până la semnarea procesului verbal de recepție finală a lucrărilor proiectate ce fac obiectul contractului subsecvent, acesta este obligat să presteze servicii de asistență tehnică și pentru eventualele lucrări suplimentare ce se impun în vederea asigurării funcționalității obiectivului, fără costuri suplimentare.

Orice prelungire a termenului de execuție pentru lucrări atrage după sine prelungirea perioadei de prestare a serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului cu aceeași perioadă (fără plată suplimentară) și cu redistribuirea activităților în funcție de graficul de execuție.

(10) Proiectantul va asigura asistență tehnică de specialitate conform prevederilor legale ori de câte ori este solicitat în acest sens, de către achizitor.

11.9 – Contractantul va asigura și va fi răspunzător de respectarea legislației, reglementărilor tehnice, regulamentelor, procedurilor, specificațiilor tehnice, normativelor, instrucțiunilor tehnice, ghidurilor și metodologiilor privind legalitatea executării lucrărilor de construcții și calitatea acestora în vigoare la data întocmirii documentației.

11.10 - Contractantul se obligă să cedeze exclusiv achizitorului dreptul de autor pentru documentația elaborată, achizitorul urmând să aibă dreptul de a utiliza documentația fără acordul scris al Contractantului.

12. Perioada de garanție acordată lucrărilor

12.1 - Contractantul are obligația legală de garantare a calității materialelor, echipamentelor, instalațiilor și lucrărilor de construcții executate, conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, coroborate cu prevederile Codului civil privind condițiile și termenele stabilite pentru descoperirea viciilor ascunse și promovarea acțiunii în daune.

12.2 - Obligația de garanție a Contractantului subzistă în temeiul legii, și față de subdobânditorii dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

12.3 - Perioada de garanție curge de la data recepției la terminarea lucrărilor, până la recepția finală și este de **60 luni**.

12.4 - În perioada de garanție Contractantul are obligația, în urma dispoziției date de Achizitor, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a viciilor și altor defecte a căror cauză este nerespectarea Clauzelor contractuale pe cheltuiala proprie.

12.5 - Perioada de garanție se prelungeste cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă, remedieri care se vor soluționa în maxim 30 zile de la notificarea achizitorului.

12.6 - Intervențiile efectuate în perioada de garanție, aflate în sarcina Contractantului, se realizează pe cheltuiala acestuia, în cazul în care ele sunt necesare ca urmare a:

- i) utilizării de materiale, instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului și/sau cu prevederile documentației tehnico-economice;
- ii) unui viciu de concepție, acolo unde proiectantul este responsabil de proiectarea unei părți din lucrare, proiect însoțit de Contractant și pe care acesta nu l-a adus la cunoștința achizitorului în timpul executării lucrărilor;
- iii) neglijenței sau neîndeplinirii de către Contractant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

12.7 - În cazul în care Contractantul nu execută lucrările prevăzute în această clauză, Achizitorul este liber să contracteze cu terți executanți, conform legislației achizițiilor, execuția acestor lucrări, urmând ca prețul lor să fie recuperat de către Achizitor de la Contractant sau reținut din sumele convenite acestuia sau din garanția de bună execuție.

13. Reprezentantul contractantului și înlocuirea personalului de specialitate nominalizat

13.1- Contractantul va numi un reprezentant care va comunica direct cu persoana nominalizată de Autoritatea Contractantă la nivel de contract subsecvent ca și responsabil cu monitorizarea și implementarea contractului. Acesta va fi comunicat autorității contractante în termen de 3 zile de la semnarea contractului.

13.2 - În cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților incluse în Contract, pe perioada derulării Contractului, Contractantul va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în Propunerea Tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse. În acest caz, Contractantul își va completa echipa cu propriul personal, fără costuri suplimentare pentru autoritatea contractantă, și va aduce la cunoștința autorității contractante completarea echipei de proiectare.

13.3 - Atunci când se realizează înlocuirea unui membru al echipei Contractantului, înlocuitorul trebuie să dețină cel puțin aceeași experiență și calificare ca și cele ale celui pe care îl înlocuiește. Înlocuirea unui expert se realizează cu respectarea în totalitate a prevederilor art. 162 din H.G. nr. 395/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

13.4 - Dacă Autoritatea Contractantă consideră că un membru al personalului este inefficient sau nu își îndeplinește sarcinile la nivelul cerințelor stabilite, Autoritatea Contractantă are dreptul/ poate să solicite înlocuirea experților/personalului pe perioada derulării Contractului, pe baza unei cereri scrise motivate și justificate.

În cazul în care membrul echipei cu rol de personal-cheie nu este înlocuit imediat, responsabilitățile acestuia urmând să fie preluate după un anumit interval de timp de către noul personal cheie, Autoritatea Contractantă poate solicita Contractantului să desemneze o persoană care să îndeplinească rolul de personal-cheie temporar, până la sosirea noului personal-cheie sau să ia alte măsuri pentru a compensa absența temporară a personalului-cheie care nu poate fi înlocuit (absent). Indiferent de situație, Autoritatea Contractantă nu va efectua nici o plată pentru perioada absenței personalului-cheie sau a absenței înlocuitorului acestuia.

13.5 - Toate costurile generate de înlocuirea personalului cheie sunt exclusiv în sarcina Contractantului.

13.6- Înlocuirea personalului de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului se realizează numai cu acceptul Achizitorului și nu reprezintă o modificare substanțială a contractului, așa cum este aceasta definită în legislația privind achizițiile, decât în următoarele situații:

- a) noul personal de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului nu îndeplinește cel puțin criteriile de calificare prevăzute în cadrul documentației de atribuire (dacă este cazul aplicării unor astfel de criterii de eligibilitate);
- b) noul personal de specialitate nominalizat pentru îndeplinirea contractului nu obține cel puțin același punctaj ca personalul propus la momentul aplicării factorilor de evaluare (dacă este cazul aplicării unor astfel de factori)

În situațiile prevăzute mai sus, Contractantul are obligația de a transmite pentru noul personal documentele solicitate prin documentația de atribuire fie în vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare/selecție stabilite, fie în vederea calculării punctajului aferent factorilor de evaluare.

13.7 - Personalul minim solicitat conform caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022 va fi menținut pe toată durata execuției lucrărilor sau înlocuit (dacă este cazul) cu acordul autorității contractante.

13.8 - Orice înlocuire a personalului cheie se va face cu personal cu calificare și experiență cel puțin echivalente cu cele (dacă există) stabilite în documentația de atribuire, cu consimțământul prealabil al Beneficiarului. În cazul în care un membru al personalului minim solicitat a fost evaluat în cadrul criteriului de atribuire, Contractantul va propune un înlocuitor care să îndeplinească cel puțin aceleași condiții cu cele ale persoanei înlocuite. Contractantul va transmite Beneficiarului toate documentele necesare pentru a verifica îndeplinirea criteriilor de calificare/selecție stabilite și/sau a calcula punctajul aferent factorilor de evaluare, pentru orice înlocuire a personalului minim solicitat.

14. Subcontractarea

14.1 – (1) Contractantul nu poate subcontracta și nici nu poate permite prezența unui terț pe perioada executării lucrărilor fără acordul prealabil, scris, al Autorității Contractante.

(2) Contractantul are obligația de a prezenta la încheierea contractului de achiziție publică sau atunci când se introduc noi subcontractanți, toate contractele încheiate între acesta și subcontractant/subcontractanți nominalizați în ofertă sau declarați ulterior, astfel încât activitățile ce revin acestora, precum și sumele aferente prestațiilor, să fie cuprinse în contractul de achiziție publică.

(3) Contractele prezentate conform prevederilor alin.(2) trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la contractul de achiziție publică. Contractele vor conține obligatoriu subcontractanților și datele de contact ale acestora, reprezentanții legali, partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite de către aceștia, valoarea la care se ridică partea/părțile respective.

(4) Contractantul are obligația de a indica, cel mai târziu la momentul începerii executării contractului, numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute la momentul respectiv.

(5) Contractantul are obligația de a notifica autorității contractante orice modificări ale informațiilor prevăzute la alin.(4) pe durata contractului de achiziție publică.

14.2 - (1) Contractantul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de Contractant de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) În situația prevăzută în care un contract de subcontractare este denunțat unilateral/reziliat de către una din părți, Contractantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activității subcontractate sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile art.14.3.

14.3 - (1) Contractantul are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata executării contractului de achiziție publică, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului de achiziție publică, în condițiile art. 221 din Legea nr. 98/2016 cu modificările și completările ulterioare

(2) În situația prevăzută la alin. (1) Contractantul va transmite autorității contractante informațiile prevăzute la art. 219 alin (1) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și o solicitare la care se vor anexa:

- documentele care descriu activitățile subcontractate, calendarul de execuție și valoarea acestora;
- documentele care demonstrează capacitatea tehnică și profesională a subcontractantului de a executa lucrările subcontractate în conformitate cu cerințele Autorității Contractante;

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat încheiat cu ASOCIERIA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

- documentele care atestă numărul personalului subcontractantului și calificările acestora;
- descrierea sistemului de management al calității pe care subcontractantul îl va aplica pe perioada executării lucrărilor subcontractate, și va obține acordul autorității privind eventualii noi subcontractanți implicați ulterior în executarea lucrărilor contractului.

(3) Atunci când înlocuirea sau introducerea unor noi subcontractanți are loc după atribuirea contractului, contractantul are obligația de a transmite certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit. De asemenea, contractantul are obligația de a transmite autorității contractante o declarație pe propria răspundere din partea noilor subcontractanți prin care aceștia își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini, a proiectului tehnic și a propunerii tehnice depuse de către contractant la oferta, aferentă activității supuse subcontractării.

(4) Contractantul are obligația de încheia un contract cu noul subcontractant în concordanță cu oferta depusă. Obiectul noului contract de subcontractare nu trebuie să modifice obiectul contractului de subcontractare anterior (în cazul înlocuirii unui subcontractant).

(5) Contractele încheiate cu noii subcontractanți, precum și declarația pe propria răspundere prevăzută la alin.(3) vor fi prezentate cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de momentul începerii prestațiilor de către noii subcontractanți.

(6) Schimbarea unui subcontractant nu va conduce la modificarea propunerii tehnice sau financiare inițiale.

14.4 – (1) Înlocuirea/implicarea subcontractanților de către Contractant în perioada de implementare a contractului poate interveni în următoarele cazuri:

a) înlocuirea subcontractanților nominalizați în oferta și ale căror activități au fost indicate în aceasta ca fiind realizate de subcontractanți;

b) declararea unor noi subcontractanți, ulterior semnării contractului, în condițiile în care lucrările ce urmează să fie subcontractate au fost prevăzute în oferta, fără a se indica inițial opțiunea subcontractării acestora;

c) renunțarea/retragerea subcontractanților din contractul de achiziție publică.

(2) Dispozițiile privind înlocuirea/implicarea de noi subcontractanți nu diminuează în nici o situație răspunderea Contractantului în ceea ce privește modul de îndeplinire a Contractului.

14.5 - În vederea finalizării Contractului, Achizitorul poate solicita, în condițiile legislației achizițiilor, iar Contractantul se obligă să ceseze în favoarea Achizitorului, contractele încheiate cu subcontractanții acestuia, Contractantul obligându-se totodată să introducă în contractele sale cu subcontractorii clauze în acest sens. Într-o asemenea situație Contractul va fi continuat de subcontractanți. Dispozițiile privind cesiunea contractului de subcontractare nu diminuează în nici o situație răspunderea Contractantului față de Achizitor în ceea ce privește modul de îndeplinire a Contractului.

14.6 - Achizitorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului, fără efectuarea vreunei alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care Contractantul subcontractează/cesiunează cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare, drepturile și obligațiile sale.

14.7 - Plata directă către subcontractanți

14.7.1 - Achizitorul poate efectua plăți corespunzătoare părții/părților din Contract îndeplinite de către subcontractanți dacă aceștia și-au exprimat în mod expres această opțiune, conform dispozițiilor legale aplicabile privind achizițiile publice.

14.7.2 - În aplicarea prevederilor pct. 14.7.1. subcontractanții își vor exprima la momentul nominalizării lor în oferta și oricum nu mai târziu de data încheierii Contractului, sau la momentul introducerii acestora în Contract, după caz, opțiunea de a fi plătiți direct de către Achizitor.

14.7.3 - Achizitorul efectuează plățile directe către subcontractanții agreeți doar atunci când prestația acestora este confirmată prin documente agreeate de toate cele 3 părți, respectiv Achizitor și dirigințele de șantier (pentru execuția lucrărilor), Contractant și subcontractant sau de Achizitor și subcontractant atunci când, în mod nejustificat, Contractantul blochează confirmarea executării obligațiilor asumate de subcontractant.

14.7.4 - În aplicarea prevederilor pct. 14.5 Acordul părților se poate materializa prin încheierea unui act adițional la contract între Achizitor, Contractant și Subcontractant atunci când contractul de subcontractare este cesionat Achizitorului.

15. Terțul sustinator (nu este cazul)

16. Garanția de bună execuție

16.1 – Contractantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 10 % din prețul contractului fără TVA, **adică 145.184,45 lei**, în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de ambele părți. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică.

16.2 - (1) Garanția de bună execuție se va constitui prin:

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

a) **virament bancar.** În termenul prevăzut la art. 16.1, Contractantul are obligația de a deschide un cont la dispoziția autorității contractante la unitatea Trezoreriei Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia. Suma care se depune de către Contractant în contul de disponibil astfel deschis va fi în cuantum de 10% din preț, fără TVA, al contractului subsecvent. Din contul de disponibil deschis la Trezoreria Statului pe numele Contractantului pot fi dispuse plăți atât de către Contractant, cu avizul scris al Achizitorului care se prezintă unității Trezoreriei Statului, cât și de unitatea Trezoreriei Statului la solicitarea scrisă a Achizitorului în favoarea căreia este constituită garanția de bună execuție.

sau

b) **Instrument de garantare** emis în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare sau de instituții financiare nebankare din România sau din alt stat;

(ii) asigurări de garanții emise: – fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz; – fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

În termenul prevăzut la art. 16.1, contractantul are obligația de a prezenta în original Instrumentul de garantare autorității contractante, emis în favoarea Municipiului Craiova, în cuantum și pentru perioada de valabilitate a contractului și care devine anexa la contract. Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă ca plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

sau

c) **retineri succesive din sumele datorate pentru facturi parțiale.** În termenul prevăzut la art.16.1, contractantul are obligația să deschidă un cont la Trezoreria Statului din cadrul organului fiscal competent în administrarea acestuia, un cont de disponibil distinct la dispoziția autorității contractante. Suma inițială care se depune de către contractant în contul de disponibil astfel deschis nu va fi mai mică de 0,5% din prețul contractului de achiziție publică, fără TVA. Pe parcursul îndeplinirii contractului, autoritatea contractantă va alimenta acest cont de disponibil prin rețineri succesive din sumele datorate și convenite contractantului până la concurența sumei stabilite drept garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție se poate constitui prin combinarea a două sau mai multe dintre modalitățile de constituire prevăzute la art. 16.2 alin. (1) lit. a)- b).

(3) În cazul în care pe parcursul executării contractului, se suplimentează valoarea acestuia, Contractantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelare cu noua valoare a contractului de achiziție publică.

16.3 – În situația în care Contractantul nu constituie garanția de bună execuție în condițiile solicitate la art.16.1 și art.16.2, Promitentul-achizitor îl va notifica pe Contractant în vederea respectării obligațiilor contractuale privind constituirea garanției de bună execuție. În situația în care, urmare notificării, Contractantul nu dă curs solicitărilor Achizitorului, vor fi aplicate prevederile art. 29.4 lit. g.

16.4 – (1) Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care Contractantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, Achizitorul are obligația de a notifica pretenția atât Contractantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție parțial sau total, Contractantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

(2) În cazul rezilierii contractului ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau necorespunzătoare a obligațiilor de către Contractant, Achizitorul va reține de drept garanția de bună execuție.

16.5 – Promitentul-achizitor se obligă să elibereze/restituie garanția de bună execuție aferentă contractului, astfel:

- 70% din valoarea garanției de bună execuție în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;
- restul de 30% din valoarea garanției de bună execuție, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului verbal de recepție finală.

16.6 - Garanția lucrărilor este distinctă de garanția de bună execuție a contractului.

17. Securitate și sănătatea în munca

17.1 - Contractantul va lua toate măsurile necesare pentru asigurarea securității și sănătății Personalului propriu. Contractantul se va asigura, în colaborare cu autoritățile sanitare și dacă legislația incidentă în vigoare impune astfel de măsuri, că personalul medical, facilitățile de prim ajutor, infirmeria și serviciul de ambulanță sunt asigurate în permanență pe Șantier și în încăperi de cazare ale personalului Contractantului sau Achizitorului și că se iau toate măsurile necesare pentru asigurarea asistenței sociale, condițiilor de igienă și prevenirea epidemiilor.

17.2 - Contractantul va numi un responsabil cu securitatea muncii pe Șantier, care să răspundă de respectarea cerințelor de securitate și sănătate în muncă pentru prevenirea accidentelor. Această persoană va fi calificată pentru o astfel de

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

activitate și va avea autoritatea de a emite instrucțiuni și a dispune măsuri de prevenire a accidentelor. Pe parcursul execuției Lucrărilor, Contractantul va asigura toate facilitățile necesare acestei persoane pentru exercitarea responsabilității și autorității sale.

17.3 - Contractantul poartă răspunderea în cazul producerii evenimentelor generate sau produse de echipamentele tehnice (utilaje, instalații etc.), procedee tehnologice utilizate de către lucrătorii săi și cei aparținând societăților care desfășoară activități pentru acesta (subcontractanți), în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, și a legislației din domeniul securității și sănătății în muncă aplicabilă, precum și orice modificare legislativă apărută pe timpul desfășurării contractului.

17.4 - În cazul producerii unui eveniment vor fi respectate prevederile legale din domeniul securității și sănătății în muncă privind comunicarea cercetarea și înregistrarea evenimentelor.

17.5 - Contractantul va transmite, urgent, Achizitorului, detalii referitoare la producerea evenimentului. Contractantul va păstra un registru și va întocmi rapoarte referitoare la securitatea și sănătatea și asistența socială acordată lucrătorilor precum și la daunele aduse proprietății.

17.6 - Contractantul se obligă să respecte prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006, ale H.G. nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 precum și prevederile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile precum și a legislației din domeniul securității și sănătății în muncă aplicabilă.

18. Obligațiile achizitorului

18.1 - Achizitorul se obligă să pună la dispoziția Contractantului toate informațiile disponibile pentru obținerea rezultatelor așteptate, conform caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022.

18.2-Achizitorul se obligă să preia documentația de la Contractant în termenul convenit, pe baza unui proces verbal de predare-primire.

18.3-Achizitorul se obligă să supună aprobării Comisiei Tehnico-Economice constituită la nivelul Primăriei Municipiului Craiova documentația realizată în executarea contractului, cu condiția valabilității garanției de bună execuție constituită conform prevederilor contractului.

18.4-Achizitorul se obligă să plătească prețul stabilit prin contract pentru serviciile prestate, ca urmare a recepționării acestora, la termenele stabilite.

18.5 - Achizitorul are obligația de a furniza Contractantului toate autorizațiile și avizele obținute în scopul execuției lucrărilor, conform prevederilor legale, dacă nu s-a prevăzut altfel în Caietul de sarcini. Achizitorul va asigura asistența, dacă este cazul, pentru obținerea de către Contractant a oricăror acorduri, avize și autoriizații sau aprobări necesare potrivit legislației în vigoare, în scopul îndeplinirii prevederilor contractului.

18.6 - Contractantul va respecta și executa toate instrucțiunile emise de către Achizitor cu privire la execuția Lucrărilor, inclusiv suspendarea execuției tuturor Lucrărilor sau a unei părți a acestora. Suspendarea/sistarea executării contractului se face prin ordin al achizitorului, nefiind necesară încheierea unui act adițional la contract.

În ipoteza în care Contractantul consideră instrucțiunile Achizitorului nejustificate sau de natură a-i produce prejudicii, va formula în scris obiecțiunile sale, în termen de 5 zile de la comunicarea instrucțiunii. Transmiterea acestor obiecțiuni nu suspendă executarea instrucțiunilor respective cu excepția situației în care aplicarea instrucțiunii ar conduce la încălcarea normelor legale imperative și ar putea duce la angajarea răspunderii contractuale, delictuale sau penale a Contractantului.

18.7 – (1) Nicio aprobare, consimțământ sau absența unor observații ale Achizitorului nu vor exonera Contractantul de obligațiile sale.

(2) În privința obligațiilor și drepturilor părților, izvorâte din încheierea prezentului Contract, în nicio împrejurare, tăcerea nu are valoarea juridică a consimțământului.

18.8 - Achizitorul va notifica în scris Contractantul cu privire la identitatea reprezentanților săi atestați profesional pentru urmarirea executării lucrărilor și care îi reprezintă legal interesele.

18.9 – Achizitorul, prin dirigințele de santier, are obligația de a examina și măsura lucrările care devin ascunse în cel mult 5 zile lucrătoare de la notificarea Contractantului.

18.10 - Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate Contractantului, precum și pentru dispozițiile și livrările sale.

18.11 - La finalul contractului, Autoritatea Contractantă evaluează performanța de ansamblu a Contractantului în legătura cu executarea Contractului. În cazul în care se constată neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă/necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin Contract, în condițiile legislației aplicabile, Autoritatea Contractantă va emite document constatator negativ.

18.12 – Prezentul contract se completează cu toate responsabilitățile achizitorului precizate în caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

19. Modificări

19.1 - Dreptul de a Modifica

19.1.1 - Modificarea contractului de achiziție publică, în cursul perioadei sale de valabilitate, se face numai cu acordul ambelor părți, în condițiile prevăzute de legislația achizițiilor publice și documentația de atribuire, în scris, prin act adițional la prezentul contract.

19.2 - Notificarea Promptă

19.2.1 - Partea care solicită modificarea contractului are obligația de a notifica cealaltă parte, în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care a intervenit situația ce poate conduce la modificarea contractului. Notificarea trebuie să prezinte explicit și detaliat modificarea propusă și modul în care aceasta intervine asupra contractului de lucrări.

19.3 - Modificarea contractului

19.3.1 - (1) Modificarea contractului de achiziție publică, în cursul perioadei sale de valabilitate, se face în condițiile prevăzute la art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022 și Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021.

(2) Modificarea contractului în cursul perioadei sale de valabilitate, altfel decât în cazurile și condițiile prevăzute la art. 221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, se realizează prin organizarea unei noi proceduri de atribuire, în conformitate cu dispozițiile legii.

(3) Părțile au dreptul, pe durata perioadei de valabilitate a Contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, cu acordul Părților, fără a afecta caracterul general al Contractului, în limitele dispozițiilor prevăzute de art. 221 alin. (1) din Legea nr. 98/2016, coroborate cu prevederile referitoare la modificări contractuale din HG nr. 395/2016 (art. 164).

(4) Modificările nesubstanțiale astfel cum sunt stabilite de cadrul legal aplicabil în materia achizițiilor publice sunt singurele modificări ale Contractului care pot fi făcute fără organizarea unei noi proceduri de atribuire.

(5) O modificare nesubstanțială adusă Contractului, pentru a fi adoptată trebuie să fie motivată și acceptată de către Achizitor în prealabil, prin analizarea și încadrarea circumstanțelor care determină modificarea, conform Instrucțiunii ANAP nr. 1/2021 privind modificarea contractului de achiziție publică/contractului de achiziție sectorială/acordului-cadru.

(6) Pentru ca o modificare să poată fi acceptată, aceasta trebuie să fie adoptate prin intermediul unui act adițional acceptat de părți.

(7) Excepție de la alin. (6) fac următoarele modificări, ce pot fi acceptate prin intermediul unor scrisori de tip acceptare/aprobare:

(i) modificări care vizează schimbări modificări în echipa de experți cheie ai contractantului

(ii) modificări ale graficului general de realizare investiției, fără afectarea termenului limită de prestare a serviciilor/ execuție a lucrărilor stabilit în contract și oferta sa declarată câștigătoare

(iii) orice modificare adoptată conform alin. (3), atunci când aceasta nu conduce la depășirea valorii totale inițiale a contractului.

(8) Contractantul este singur și deplin responsabil pentru calitatea serviciilor de proiectare, astfel că niciun fel de cereri de modificare a prețului, generate de îndreptarea erorilor de proiectare pe parcursul executării lucrărilor necesare pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, nu vor putea fi admise.

(9) – 1. Aplicarea directă a prevederilor Clauzelor Contractuale sau ale Cerințelor Beneficiarului, stabilite de la semnarea Contractului și care nu presupune ca vreo hotărâre să fie luată de către Achizitor, Diriginte de șantier sau Contractant în legătură cu oportunitatea modificării în cauză, nu reprezintă o Modificare. Pentru evitarea oricărui dubiu:

(a) modificarea de către Executant a proiectului său, inclusiv corectarea de către Executant a unei erori de proiectare potrivit prevederilor alin. (6), nu reprezintă o Modificare, cu condiția să nu aducă modificări Cerințelor Beneficiarului sau proiectului sau Ofertei tehnice;

(b) aplicarea prevederilor alin. (3) reprezintă Modificări.

2. În cazul în care o Modificare devine necesară din cauza unei erori, greșeli sau altă neconcordanță identificată în Cerințele Beneficiarului (inclusiv criteriile de proiectare și calculele de proiectare, dacă există) și reperele topografice, dacă și în măsura în care, având în vedere costurile implicate, condițiile și timpul de pregătire a Ofertelor, un contractant diligent, acordând atenția necesară, ar fi identificat eroarea, greșeala sau defectul atunci când a inspectat Șantierul și a examinat Cerințele Beneficiarului înainte de depunerea Ofertei, Durata de Execuție nu va fi prelungită și Valoarea Contractului nu va fi modificată.

3. Executantul este responsabil pentru orice majorare sau reducere a unei cantități de lucrări real executate față de cele indicate în listele de cantități parte a Documentelor Executantului, cu excepția cazului în care o asemenea majorare sau reducere este cauzată de o Modificare. Cu excepția acestui caz, Valoarea Contractului nu va fi afectată de vreo majorare sau reducere a cantităților real executate față de cele indicate în listele de cantități parte a Documentelor Executantului.

Mai exact, majorarea sau reducerea unei cantități de lucrări din Lista de Cantități, atunci când o astfel de majorare sau reducere este rezultatul măsurării de către dirigințele de șantier a cantităților reale ale Lucrărilor executate de

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

Executant este considerată aplicarea directă a prevederilor Condițiilor Contractuale și nu va duce la modificarea/suplimentarea prețului contractului.

19.3.2 – Modificări nesubstanțiale ce pot fi adoptate în cadrul contractului, fără a se limita la:

1. În cadrul prezentului contract pot fi acceptate lucrări suplimentare față de cele prevăzute în oferta ce a stat la baza încheierii contractului, doar în condițiile indicate la art. 221 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea 98/2016 respectiv art. 3 și art. 5 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021

2. În cadrul prezentului contract pot fi adoptate modificări ca urmare a unor situații pe care autoritatea contractantă nu ar fi putut să le prevadă, doar în condițiile indicate la art. 221 alin. (1) lit. c) din Legea 98/2016 respectiv art. 4 și art. 5 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021, cu excepția situațiilor determinate de erorile de proiectare identificate la nivelul Proiectului tehnic realizat de către contractant (conf. Art. 4 alin. (2) din instrucțiunea ANAP nr. 1/2021).

3. În cadrul contractului pot fi adoptate și alte modificări nesubstanțiale, conform dispozițiilor art. 221 alin. (1) lit. f) din Legea 98/2016, așa cum sunt acestea prevăzute la art. 9 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021 și, după caz, a mecanismului indicat în Anexa 2 din cadrul Instrucțiunii ANAP nr. 1/2021

4. În cadrul contractului pot fi adoptate modificări nesubstanțiale, conform dispozițiilor art. 221 alin. (1) lit. f) din Legea 98/2016, așa cum sunt acestea prevăzute la art. 7 alin. (1) –alin. (4) din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021

5. În cadrul contractului pot fi adoptate modificări nesubstanțiale în cazul în care au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, conform prevederilor art. 164 alin. (4) din HG 395/2016, urmând ca prețul contractului să fie ajustat în limitele prevăzute de art. 164 alin. (5) din HG 395/2016, conform prevederilor art. 8 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021 și, după caz, a mecanismului indicat în Anexa 3 din cadrul Instrucțiunii ANAP nr. 1/2021

6. Înlocuirea contractantului inițial cu un nou contractant poate fi acceptată în cadrul contractului, fără a fi considerată modificare substanțială, doar în cazurile prevăzute la art. 221. alin. (1) lit. d) din Legea 98/2016 respectiv art. 6 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021 și anume:

(a) în cazul în care contractantul întâmpină dificultăți în implementare, terțul susținător, introdus în ofertă și nominalizat inițial în contract, va prelua îndeplinirea obligațiilor contractuale, conform celor asumate la nivelul angajamentului ferm anexă la contract, fără ca prin aceasta să se reducă, să se extindă sau să se elimine obligațiile și responsabilitățile stipulate în contractul inițial și fără a fi afectat caracterul general al acestuia

(b) atunci când drepturile și obligațiile contractantului inițial rezultate din contract sunt preluate, ca urmare a unei succesiuni universale sau cu titlu universal în cadrul unui proces de reorganizare, inclusiv prin fuziune sau divizare, achiziție sau insolvență, de către un alt operator economic care îndeplinește criteriile de calificare și selecție stabilite inițial, cu condiția ca această modificare să nu presupună alte modificări substanțiale ale contractului și să nu se realizeze cu scopul de a eluda aplicarea procedurilor de atribuire prevăzute de legislația în domeniul achizițiilor publice. În acest caz, verificarea criteriilor de calificare și selecție stabilite inițial se face prin raportare la noul contractant

(c) atunci când autoritatea contractantă își asumă obligațiile contractantului față de subcontractanții acestuia, respectiv aceștia își asumă obligațiile contractantului față de autoritatea contractantă. În cazul încetării anticipate a contractului, părțile contractante pot stabili, de comun acord, cesionarea autorității contractante a contractelor încheiate de contractant cu subcontractanții acestuia.

19.4 - Evaluarea modificărilor

19.4.1 - Modificările care sunt evaluabile în bani vor fi evaluate și stabilite și după cum urmează:

a. la prețuri similare din contract;

b. dacă nu există prețuri similare, la prețuri noi corespunzătoare, care pot fi convenite de către părți sau pe care

Achizitorul le consideră adecvate, calculate potrivit prețului rezonabil al resurselor necesare pentru implementarea modificării, la care se adaugă profitul declarat în propunerea financiară, dacă este cazul; caracterul rezonabil va fi calculat în raport cu bunele practici generale acceptate în sectorul respectiv de activitate, astfel încât să reflecte faptul că evaluarea s-a făcut în condiții de eficiență economică și socială, obținându-se nivelul de calitate necesar, la un preț ce nu depășește pe cel mediu existent pe piață pe piața de profil în cauză.

20. Graficul general de realizare a investiției

20.1 - Executarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție se va face în succesiunea și termenele stabilite prin Graficul general de realizare a investiției alcătuit în ordinea tehnologică de execuție.

20.2 - Verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către Contractant, sub aspectul încadrării în termenele de execuție, se va face prin raportarea stadiului de fapt al Lucrărilor la conținutul Graficului general de realizare a investiției.

20.3 - În cazul în care Achizitorul constată pe parcurs că desfășurarea Lucrărilor nu concordă cu graficul general de realizare a investiției din motive neimputabile Contractantului, la cererea Achizitorului, Contractantul va prezenta un

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SISTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL –EAST WATER DRILLINGS SRL

grafic revizuit, în vederea terminării Lucrărilor așa cum sunt prevăzute în contract. Graficul revizuit nu îl va scuti pe Contractant de nici una dintre îndatoririle asumate prin contract sau de aplicarea penalităților.

21. *Întârzierea, suspendarea și sistarea serviciilor și lucrărilor*

21.1 - (1) Contractantul are obligația de a începe prestarea serviciilor de la data semnării contractului coroborat cu prevederile clauzei 6.2, conform calendarului termenelor privind realizarea activităților ce face obiectul contractului, pe parcursul implementării contractului, din caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022. Execuția lucrărilor va începe de la data specificată în Ordinul de începere a lucrărilor.

(2) În cazul în care Contractantul suferă întârzieri din vina exclusivă a achizitorului, părțile vor stabili de comun acord prelungirea duratei de prestare a serviciilor/ de execuție a lucrărilor prin act adițional;

21.2 - (1) Serviciile prestate în baza contractului, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

(2) Părțile au dreptul de a modifica prin act adițional durata de prestare a serviciilor în sensul majorării acesteia, cu respectarea clauzei 19.2.1, în situația apariției uneia din următoarele situații:

i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează Contractantului, sau

ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către Contractant, îndreptățesc Contractantul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora.

21.3 - În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de prestare, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități Contractantului.

21.4 - Părțile au dreptul de a modifica prin act adițional durata de execuție a lucrărilor în sensul majorării acesteia, cu respectarea clauzei 19.2.1, în situația apariției uneia din următoarele situații:

i) condițiile climaterice extrem de nefavorabile precum și temperaturi care, potrivit normelor, normativelor și agrementelor tehnice, nu permit punerea în execuție a unor materiale sau procedee tehnice;

ii) în cazul în care Achizitorul nu beneficiază de finanțare din motive neimputabile lui; Achizitorul va

aduce la cunoștința Contractantului această situație în termen de 30 zile lucratoare de la data la care a luat cunoștința despre aceasta; sau

iii) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează Contractantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta .

21.5 - Lipsa notificării prompte și aprobării Achizitorului face inopozabilă acestuia dispoziția sau decizia dirigintelui de șantier sau a Contractantului de sistare temporară, integrală sau parțială, a lucrărilor, cu consecința exercitării de către Achizitor a dreptului de a refuza prelungirea duratei de prestare a serviciilor/ de execuție a lucrărilor contractate.

21.6 - Fără a-i fi prejudiciat dreptul Contractantului prevăzut în clauza 22.5, acesta are dreptul de a sista lucrările sau de a diminua ritmul execuției dacă achizitorul nu plătește în termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la clauza 26.1; în acest caz va notifica, în scris, acest fapt achizitorului.

21.7 - Achizitorul poate dispune Contractantului, prin notificare prealabilă, suspendarea executării unei părți sau a tuturor lucrărilor. Pe perioada suspendării, Contractantul are obligația de proteja, păstra și asigura paza acelei părți sau a tuturor lucrărilor împotriva deteriorării, pierderii sau degradărilor, pe cheltuiala Contractantului.

22. *Sanctiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor*

22.1 – (1) În cazul în care, Contractantul nu își îndeplinește la termen obligațiile asumate prin contract sau le îndeplinește necorespunzător, atunci achizitorul are dreptul de a percepe ca penalități o dobândă legală penalizatoare, calculată conform art.3 din Ordonanța Guvernului nr.13/2011, cu modificările și completările ulterioare. Dobanda legală penalizatoare se calculează asupra valorii fără TVA a serviciilor neprestate /prestate în mod necorespunzător/lucrărilor neexecutate/executate în mod necorespunzător, de la data la care Contractantul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru prestarea serviciilor/execuția lucrărilor și până la data finalizării serviciilor/lucrărilor ce nu au fost prestate/executate, fără ca penalitățile să poată depăși valoarea contractului. Contractantul este în întârziere față de termenul din contract, începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

(2) Penalitățile de întârziere vor fi percepute și în ipoteza în care, ca urmare a respingerii documentațiilor de către Achizitor, termenul de predare a documentațiilor este depășit datorită revizuirilor necesare a fi operate, cu excepția cazului în care documentațiile respectă tema de proiectare, caietul de sarcini și legislația în vigoare.

Perceperea penalităților de întârziere aferente depășirii termenului de predare a proiectului în vederea aprobării Achizitorului sunt lipsite de relevanță în privința duratei de execuție și a datei de finalizare a tuturor lucrărilor, astfel că orice întârzieri față de termenul final de execuție a lucrărilor de construcții privind obiectivul de investiții vor atrage perceperea de penalități de întârziere aferente execuției lucrărilor.

(3) Dacă lucrările aferente proiectului sunt efectuate necorespunzător față de exigențele de calitate ale achizitorului privind lucrările și materialele sau cu neîndeplinirea caracteristicilor din Proiectul Tehnic sau neconform cu normele legale naționale și europene, achizitorul poate refuza recepționarea parțială sau totală a lucrării, poate solicita remedierea imediată a lucrărilor și aducerea lor la stadiul stabilit și poate solicita daune - interese Contractantului,

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

egale cu dobânda legală penalizatoare calculată conform art.3 din Ordonanța Guvernului nr.13/2011 cu modificările și completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra echivalentului în lei a lucrărilor executate necorespunzător, de la data la care Contractantul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru remedierea acestora și până la data finalizării acestor lucrări, fără a putea depăși valoarea acestor lucrări. Contractantul este în întârziere față de termenul stabilit pentru remedierea lucrărilor executate necorespunzător, începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

22.2 - Plata sumelor datorate de către Achizitor se efectuează după achitarea de către Contractant a sumelor datorate.

22.3 - Aceste penalități nu vor exonera Contractantul de obligația de a termina Lucrările sau de alte sarcini, obligații sau responsabilități pe care le are conform prevederilor Contractului.

22.4 - Lucrările trebuie să se deruleze conform Graficului general de realizare a investiției.

22.5 - În cazul în care achizitorul nu își onorează obligațiile în termenul convenit, Contractantul are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare, calculată conform art.3 din Ordonanța Guvernului nr.13/2011, cu modificările și completările ulterioare, asupra sumei legal facturate conform prezentului contract și neachitată dar nu mai mult decât valoarea plății neefectuate, care curge de la expirarea termenului de plată.

22.6 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, da dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

22.7 - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată Contractantului fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această renunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru Contractant. În acest caz, Contractantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

23. Recepția lucrărilor de execuție

23.1 - Totalitatea lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte din acestea, prevăzută a fi finalizat într-un termen stabilit prin graficul de îndeplinire a contractului, trebuie finalizat în termenul convenit de părți, termen care curge împotriva Contractantului de la data precizată în Ordinul de începere a lucrărilor.

23.2 - Atunci când Contractantul consideră că a finalizat toate lucrările de șantier prevăzute în Contract, va notifica Autoritatea Contractantă prin Dirigintele de șantier și va solicita efectuarea recepției la terminarea lucrărilor. Ulterior, Autoritatea Contractantă va demara procedurile pentru efectuarea recepției la terminarea lucrărilor cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

23.3 - Când toate lucrările prevăzute în contract sunt finalizate, Contractantul și Dirigintele de șantier vor întocmi un raport în care vor consemna finalizarea lucrărilor în conformitate cu proiectul tehnic, detaliile de execuție, oferta adjudecată și situațiile de lucrări transmise Autorității Contractante. Acest Raport se va atașa cererii de organizare a recepției la terminarea lucrărilor, depusă de către Contractant, în conformitate cu Regulamentul privind recepția construcțiilor aprobat prin H.G.nr.343/2017, cu modificările și completările ulterioare.

23.4 - Împreună cu Dirigintele de șantier, Contractantul va întocmi o situație privind bunurile rezultate în urma finalizării contractului de execuție de lucrări (mijloace fixe, obiecte de inventar etc.), situație ce va cuprinde cel puțin următoarele rubrici: număr curent, denumirea, descrierea sumară a bunului, unitate de măsură, cantitate, valoare unitară, valoare totală, codul de clasificare conform H.G. nr. 2139/2004 și durata normală de funcționare cu încadrarea în prevederile H.G. nr. 2139/2004, acolo unde este cazul, observații. Situația anterior menționată va constitui anexă la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

23.5 - Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, achizitorul conform legislației în vigoare va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate Contractantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Contractantului, achizitorul va convoca comisia de recepție. Verificarea calitatii lucrărilor și recepționarea lor se va desfășura conform legislației în vigoare.

23.6 - Recepția lucrărilor se va realiza în două etape, cu luarea în considerare a prevederilor HG 273/1994, cu modificările și completările ulterioare (HG 343/2017):

i. Recepția la terminarea lucrărilor

ii. recepția finală a lucrărilor, după îndeplinirea condițiilor și încheierea perioadei de garanție prevăzută în Contract.

23.7 - Semnarea Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și a Procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de către Autoritatea Contractantă nu îl exonerează pe Contractant de orice obligație contractuală sau legală referitoare la garanția produselor, lucrărilor și a materialelor sau la orice defect a produselor, lucrărilor sau materialelor sau la plata eventualelor penalități sau prejudicii rezultate din contract.

23.8 - După aprobarea Recepției la Terminarea Lucrărilor, Contractantul va rămâne responsabil de orice nerespectare a obligațiilor ce îi revin prin Contract pentru perioada prevăzută de Lege.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIERIA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

24. Remedierea defectelor

24.1 - În orice moment înainte de expirarea perioadei stabilite la art. 12 din prezentele condiții contractuale, Achizitorul poate să înștiințeze Contractantul cu privire la orice defecte, fie ele aparente sau ascunse, sau lucrări nefinalizate.

24.2 - Contractantul va remedia, fără costuri suplimentare pentru Achizitor, orice defecte datorate faptului că Materialele, Echipamentele, Instalațiile și Dotările livrate și montate în cadrul contractului sau calitatea execuției nu sunt în conformitate cu prevederile Contractului.

24.3 - Neremedierea defectelor sau nefinalizarea lucrărilor în cadrul termenului stabilit prin notificarea Achizitorului va îndreptăți Achizitorul să efectueze toate lucrările necesare, pe cheltuiala Contractantului.

24.4 - Remedierea defectelor calitative apărute din vina Contractantului, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit legii se face pe cheltuiala acestuia.

25. Desfacerea și Testarea

25.1 - Achizitorul înștiințează Contractantul cu privire la desfacerea și/sau testarea oricărei lucrări. Probele și testele necesare dar neprevăzute și comandate de Achizitor pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de acesta din urma numai în cazul în care după desfacerea/testarea lucrării nu se constată ascunse, fără notificarea și aprobarea Achizitorului.

25.3 - Contractantul are obligația de a notifica Achizitorul, ori de câte ori astfel de lucrări sunt finalizate, pentru a fi examinate, testate și măsurate. În caz contrar, Contractantul are obligația de a dezveli orice parte sau părți din lucrare, pe cheltuiala sa și la dispoziția Achizitorului, și de a reface această parte sau aceste părți din lucrare, dacă este cazul.

26. Modalități de plată

26.1 - Achizitorul se obligă să efectueze plata pentru serviciile prestate și acceptate, astfel:

- Plata pentru elaborarea P.A.C./D.T.A.C., a documentațiilor pentru obținerea de avize și acorduri emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare, a P.O.E./D.T.O.E., precum și a documentațiilor cerute prin certificatul de urbanism necesare obținerii Autorizației de construire, inclusiv verificarea tehnică de calitate a documentațiilor, realizată de către specialiști verficatori tehnici atestați, pentru toate cerințele ce se impun, se va efectua după obținerea autorizației de construire, în maxim 30 de zile de la data înregistrării facturii în original, la registratura beneficiarului (achizitorului), emisă numai după obținerea autorizației de construire.

- Plata pentru elaborarea documentațiilor aferente fazei PT, inclusiv verificarea tehnică de calitate a documentațiilor, realizată de către specialiști verficatori tehnici atestați, pentru toate cerințele ce se impun, planul de securitate și sanătate în munca, se va efectua după avizarea documentațiilor aferente fazei PT în cadrul Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, în maxim 30 de zile de la data înregistrării facturii în original, la registratura beneficiarului (achizitorului), emisă numai după obținerea avizului favorabil al Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, ca urmare a verificării și avizării documentațiilor aferente fazei PT.

- Plata pentru elaborarea Punctului de vedere al proiectantului la terminarea execuției lucrărilor și pentru elaborarea Proiectului „as-built” se va face în maxim 30 de zile de la admiterea recepției la terminarea lucrărilor și înregistrarea facturii în original, la registratura beneficiarului.

- Plata pentru asistență tehnică din partea proiectantului se va face conform situațiilor de plată lunare, pe baza rapoartelor de activitate aferente fiecărei luni de prestare aprobate, în termen de maxim 30 de zile de la înregistrarea facturii în original, la registratura achizitorului.

Contractantul are obligația de a transmite achizitorului rapoarte de activitate aferente fiecărei luni de prestare a serviciului, aprobate de reprezentantul beneficiarului în șantier și înregistrate la Primăria Municipiului Craiova în maxim 7 zile de la sfârșitul perioadei de raportare.

26.2 – Achizitorul se obligă să efectueze plata lucrărilor executate și acceptate, în termen de maximum 30 de zile de la înregistrarea facturii în original de către Contractant la Registratura autorității contractante. Plățile se vor efectua prin respectarea prevederilor legale, pe baza facturilor fiscale însoțite de documentele justificative anexate, semnate și avizate de parti și numai în condițiile caietului de sarcini nr. 170069/29.09.2022.

(2) Achizitorul își rezervă dreptul de a refuza recepția lucrărilor executate și decontarea acestora, în cazul în care considera ca acestea nu au fost executate cu respectarea prevederilor Proiectului Tehnic, a legislației și normativelor europene și naționale în vigoare și cu respectarea cerințelor de calitate a lucrărilor și materialelor puse în opera. Decontarea lucrărilor executate se va relua numai după remedierea eventualelor deficiențe constatate, fără ca întârzierea survenită în efectuarea plăților să-i fie imputată achizitorului.

26.3 – (1) Contractantul este responsabil de prezentarea situațiilor de plată pentru activitatea de execuție a lucrărilor în conformitate cu graficul de execuție și în baza listelor de cantități de lucrări din Proiectul tehnic elaborat.

(2) Contractantul va întocmi o situație cumulativă de plăți, care să cuprindă toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și situații de lucrări distinct pe categorii de lucrări pe care le va transmite reprezentantului Autorității Contractante, respectiv dirigintei de șantier pentru a fi verificate și aprobate.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIERIA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

(3) La fiecare situație de lucrări prezentată spre decontare se vor anexa în mod obligatoriu cel puțin următoarele documente:

- Adresa de înaintare
- Borderou
- Procesele verbale de lucrări ce devin ascunse;
- Procese verbale de recepție calitativă;
- Procese verbale pe faze determinante (dacă este cazul);
- Procese verbale de punere în funcțiune (dacă este cazul);
- Certificate de calitate în limba română;
- Certificate de conformitate în limba română
- Atasamente - calculul măsurătorilor, avizate de dirigintele de șantier.

(4) Documentele vor fi semnate, stampilate, dacă este cazul aplicată mențiunea „conform cu originalul” și numerotate, apoi scanate pe fișiere separate și denumite pentru a fi ușor de accesat.

(5) Dirigintele de șantier va verifica situațiile de lucrări și, după aprobarea acestora de autoritatea contractantă, va înștiința Contractantul pentru emiterea facturii cu valoarea aprobată.

26.4 – (1) Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 zile de la expirarea perioadei convenite, atunci Contractantul are dreptul de a sista prestarea serviciilor/executarea lucrărilor sau de a diminua ritmul execuției. Imediat ce achizitorul își onorează restanța, Contractantul va relua prestarea serviciilor/executarea lucrărilor în cel mai scurt timp posibil.

(2) În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termenul prevăzut în contract, Contractantul are dreptul de a solicita plata dobânzii legale penalizatoare, calculată conform art.3 din Ordonanța Guvernului nr.13/2011, cu modificările și completările ulterioare, asupra sumei legal facturate conform prezentului contract și neachitată dar nu mai mult decât valoarea plății neefectuate, care curge de la expirarea termenului de plată.

26.5 - Achizitorul are dreptul de a acorda avans Contractantului, dacă acesta solicită, numai după constituirea garanției de returnare a avansului și numai dacă sunt asigurate condițiile pentru începerea îndeplinirii obligațiilor rezultate din contract, într-un procent de până la 15% din valoarea prevăzută în contract pentru primul an de execuție a lucrărilor, în funcție de disponibilitățile financiare ale achizitorului. Nu se va efectua plata în avans în vederea proiectării. Garanția de returnare a avansului trebuie să fie acoperitoare atât pentru recuperarea avansului acordat, cât și pentru repararea prejudiciilor ce ar putea fi aduse prin imobilizarea fondurilor publice, în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor contractuale ce derivă din acordarea avansului. Corespunzătoare Recuperarea sumelor reprezentând plăți în avans se va face în conformitate cu prevederile HG nr. 264/2003, cu modificările și completările ulterioare.

26.6 - Plata facturii finale se va face după verificarea și acceptarea situației de plată definitive de către achizitor. Dacă verificarea se prelungește din diferite motive, dar, în special, din cauza unor eventuale litigii, contravaloarea lucrărilor care nu sunt în litigiu va fi plătită conform clauzei 26.2.

26.7 - Contractul nu va fi considerat terminat până când procesul-verbal de recepție finală nu va fi semnat de comisia de recepție, care confirmă ca lucrările au fost executate conform contractului. Recepția finală va fi efectuată conform prevederilor legale, după expirarea perioadei de garanție. Plata ultimelor sume datorate Contractantului, pentru lucrările executate, nu va fi condiționată de întocmirea procesului verbal de recepție finală.

26.8 – Moneda de plată și de referință a contractului este leul.

27. Ajustarea prețului contractului

27.1 - Ajustarea prețului contractului se poate realiza numai în următoarele situații care pot apărea pe durata contractului:

1) au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-au fundamentat prețurile forfetare; în situațiile de acest tip ajustarea se realizează după intrarea în vigoare a modificărilor legislative/actelor administrative, prin act adițional la acordul-cadru și, după caz, la contractele subsecvente în derulare, la solicitarea motivată a Promitentului – executant/contractant.

2) pe piață au apărut anumite condiții, în urma cărora s-a constatat creșterea/diminuarea indicilor de preț, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-au fundamentat prețurile forfetare

(1) Se va utiliza următoarea formulă de ajustare:

$$Va = V0 \times [(1-p-a) \times ICCn / ICCdata\ referinta + (p+a)]$$

unde:

- **Va** reprezintă valoarea ajustată a solicitării de plată, **V0** reprezintă valoarea solicitării de plată conform prețurilor prevăzute în oferta care a stat la baza încheierii contractului **subsecvent**, **a** reprezintă valoarea procentuală a plății în avans determinată ca raport dintre valoarea avansului primit și nerestituit/nejustificat și prețul contractului **subsecvent**, reprezintă valoarea procentuală a profitului determinată ca raport dintre valoarea profitului exprimată

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

valoric și prețul contractului **subsecvent**, ICCn reprezintă indicele de cost în construcții total aferent lunii solicitării de plată, iar ICCdata referință reprezintă indicele de cost în construcții total aferent lunii anterioare datei-limită de depunere a ofertei aferenta acordului-cadru, conform documentației de atribuire. Avansul și profitul, exprimate valoric, sunt cele din oferta care a stat la baza încheierii contractului **subsecvent**.

(2) Ajustarea prevăzută la pct. 2) se aplică la fiecare solicitare de plată, pe întreaga perioadă de derulare a contractului **subsecvent**.

(3) Contractantul justifică ajustarea valorii solicitării de plată prin aplicarea indicelui de cost în construcții total (ICC), diseminat de către Institutul Național de Statistică prin publicații oficiale

(4) În situația în care pentru indicele ICCn, prevăzut la alin. (1), nu există valori diseminate oficial sau acestea nu sunt definitive la data depunerii solicitărilor de plată la autoritățile contractante, se utilizează ultimii indici disponibili, iar ajustarea va fi recalculată de către contractant atunci când indicii vor deveni definitivi, determinând valoarea finală a solicitării de plată în baza căreia părțile procedează la regularizarea sumelor plătite și datorate.

(5) Determinarea prețului final al contractului **subsecvent** se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și aprobată de autoritatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contractul **subsecvent**.

27.2 - În orice situație, prețul contractului poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul.

28. Dizolvare, faliment

28.1 - La data la care Achizitorul ia cunoștință despre dizolvarea sau falimentul Contractantului, prezentul contract se consideră încetat de drept fără îndeplinirea niciunei formalități. La aceeași data, Achizitorul întreprinde toate măsurile necesare preluării Amplasamentului și evaluării situației Materialelor și Echipamentelor identificate în Șantier.

28.2 - În cazul retragerii autorizației de funcționare a Contractantului, contractul se consideră reziliat de drept fără îndeplinirea vreunei alte formalități. După reziliere, Contractantul va preda amplasamentul în termen de 5 zile de la primirea comunicării de reziliere și va părăsi Șantierul, lăsând pe acesta, toate Materialele și Echipamentele plătite de către Achizitor, specificate de către Achizitor în notificare, acestea urmând a fi utilizate până la terminarea lucrărilor. Contractantul va plăti daune interese în valoare egală cu valoarea contractului neexecutat.

29. Clauze specifice de încetare a contractului

29.1 - În situația modificării serviciilor și/sau lucrărilor cu încălcarea prevederilor contractuale, Achizitorul are dreptul de a denunța unilateral contractul de achiziție publică.

29.2 - Contractul încetează în următoarele situații:

a) de drept

a1) prin încetarea activității Contractantului (faliment, dizolvare, desființare, lichidare voluntară, etc);

a2) la data îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate de către părți;

a3) dacă forța majoră acționează pe o durată egală sau mai mare de 3 luni și care face imposibilă executarea obligațiilor de către părțile semnatare ale prezentului contract, în condițiile art. 31.5;

b) Prin reziliere, ca efect al neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

c) prin denunțarea unilaterală din partea autorității contractante, în perioada de valabilitate a acestuia, fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului autorității contractante de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, în una dintre următoarele situații:

c1) contractantul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164-167 din Legea privind achizițiile publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;

c2) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

d) prin denunțarea unilaterală din partea autorității contractante în situația în care intervin modificări ale prezentului contract în cursul perioadei sale de valabilitate, altfel decât cele prevăzute la art. 221 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, care se realizează fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, în conformitate cu dispozițiile legii.

e) prin acordul scris al părților semnatare, prin act adițional la prezentul contract;

Achizitorul poate proceda la denunțarea unilaterală a contractului, fără efectuarea vreunei formalități și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care Contractantul subcontractează/cesionează drepturile și obligațiile sale, izvorate din semnarea prezentului contract, în lipsa unui acord prealabil al achizitorului.

29.3 - Contractul de achiziție este reziliat de drept și în situația în care ofertantul declarat câștigător cu care Achizitorul a încheiat contractul de achiziție publică se angajează sau încheie orice alte înțelegeri privind prestarea de servicii și/sau executarea de lucrări, direct ori indirect, în scopul îndeplinirii contractului de achiziție publică, cu persoane

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire ori angajați/foști angajați ai autorității contractante sau ai furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire cu care autoritatea contractantă/furnizorul de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire a încetat relațiile contractuale ulterior atribuirii contractului de achiziție publică, pe parcursul unei perioade de cel puțin 12 luni de la încheierea contractului.

29.4 - Achizitorul poate rezilia Contractul conform prevederilor art. 29.2 lit. (b), cu efecte depline (de jure) după acordarea unui preaviz de 15 (cincisprezece) zile Contractantului, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată, în oricare dintre situațiile următoare, dar nelimitându-se la acestea:

a) Contractantul nu execută Contractul în conformitate cu obligațiile asumate (incluzând, fără a se limita la acestea, executarea necorespunzătoare, executarea cu întârziere, executarea parțială/incompletă etc);

b) Contractantul refuză sau omite să aducă la îndeplinire instrucțiunile emise de către Achizitor ori refuză să răspundă solicitărilor acestuia;

c) Contractantul cesionează obligațiile rezultate din Contract ori subcontractează cu nerespectarea prevederilor prezentului Contract;

d) Contractantul și/sau Reprezentanții săi legali au fost condamnați pentru o infracțiune în legătură cu exercitarea profesiei printr-o Hotărâre Judecătorească definitivă;

e) Contractantul se află în culpă profesională gravă ce poate fi dovedită și justificată prin orice mijloc de probă de către Achizitor;

f) Împotriva Contractantului și/sau Reprezentanților săi legali a fost pronunțată o Hotărâre având autoritate de lucru judecat

cu privire la fraudă, corupție, implicarea într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în dauna intereselor naționale sau intereselor financiare ale Uniunii Europene;

g) Contractantul nu furnizează garanțiile sau asigurările solicitate prin prezentul Contract, sau persoana care furnizează Garanția sau asigurarea nu este în măsură să își îndeplinească angajamentele;

h) Contractantul și/sau reprezentanții acestuia dau sau se oferă să dea (direct sau indirect) unei persoane orice fel de mită, dar, favor, comision sau alte lucruri de valoare ca stimulent sau recompensă pentru:

- a acționa sau a înceta să acționeze în legătură cu Contractul;

- a favoriza sau nu, a defavoriza sau nu, oricare persoană care are legătură cu Contractul;

- sau dacă oricare din membrii personalului Contractantului, agenți sau Subcontractanți dau sau se oferă să dea (direct sau indirect), unei persoane, stimulente sau recompense, în modul descris în acest paragraf.

i) În cadrul unei alte proceduri de achiziție sau procedură de acordare a unei finanțări din bugetul CE, Contractantul a fost declarat culpabil de încălcarea gravă a Contractului ca rezultat al neexecutării obligațiilor Contractuale;

j) Pentru nerespectarea obligațiilor privind conflictul de interese;

k) în oricare dintre situațiile pentru care în mod expres este prevăzut în Contract dreptul Achizitorului de a solicita rezilierea.

l) Are loc orice modificare organizațională care implică o schimbare cu privire la personalitatea juridică, natura sau controlul Contractantului, cu excepția situației în care asemenea modificări sunt înregistrate într-un Act Adițional la prezentul Contract;

m) Apariția oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea Contractului, inclusiv întreruperea finanțării din motive neimputabile Achizitorului;

29.5 - În cazul producerii/apariției oricărui din evenimentele sau circumstanțele precizate la pct. 29.4 lit.a) - m) Achizitorul, la împlinirea termenului de 15 (cincisprezece) zile, are dreptul să rezilieze Contractul, rezilierea operând deplin drept fără nicio altă notificare prealabilă, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și/sau arbitrale și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei alte formalități și, după caz, să evacueze Contractantul din locația Achizitorului. La rezilierea contractului, Achizitorul are dreptul la despăgubiri cu titlu de daune-interese compensatorii.

29.6 - Dacă, înainte de expirarea termenului de preaviz, Contractantul remediază situațiile invocate de către Achizitor ca motiv al rezilierii, înștiințarea încetează să aibă efect, iar Achizitorul nu va mai fi îndreptățit să rezilieze Contractul, sub condiția ca situația de încălcare a obligațiilor Contractuale generată de Contractant să nu periclitizeze finalizarea în bune condiții și la timp a Contractului, caz în care, pe lângă dreptul de a cere rezilierea, Achizitorul va fi îndreptățit și la plata de daune-interese.

29.7 - În perioada de preaviz susmenționată Contractantul este considerat, de drept, în întârziere, acesta fiind obligat la plata de penalități.

29.8 - Încetarea prezentului Contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile Contractante.

29.9 - Prevederile prezentelor clauze nu înlătură răspunderea părții care, în mod culpabil, a cauzat încetarea Contractului.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIERIA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

30. Responsabilitatea Contractantului față de Lucrări

30.1 - Contractantul își va asuma întreaga responsabilitate pentru paza și protecția tuturor Lucrărilor, Materialelor și Echipamentelor din Șantier pe toată perioada de execuție a lucrărilor până la data admiterii Recepției la Terminarea Lucrărilor. După această dată responsabilitatea va fi transferată Achizitorului.

31. Forța majoră

31.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

31.2 - Forța majoră exonerează partile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

31.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor până la apariția acesteia.

31.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

31.5 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă egală sau mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parti încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parti să poată pretinde celeilalte daune-interese.

32. Asigurări

32.1 - (1) Contractantul are obligația de a încheia, înainte de începerea lucrărilor, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind serviciile prestate, lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții împuterniciți să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice.

(2) Asigurarea se va încheia cu o societate de asigurare. Contravaloarea primelor de asigurare va fi suportată de către Contractant din capitolul “Cheltuieli indirecte”.

(3) Contractantul are obligația de a prezenta achizitorului, ori de câte ori i se va cere, polita sau politele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

(4) Contractantul are obligația de a se asigura ca subantreprenorii au încheiat asigurări pentru toate persoanele angajate de ei. El va solicita subantreprenorilor să prezinte achizitorului, la cerere, politele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

32.2 - Achizitorul nu va fi responsabil pentru nici un fel de daune-interese sau compensații datorate potrivit legii, ca urmare a unui accident ori prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de Contractant.

32.3 - Contractantul este responsabil de îndeplinirea obligațiilor privind asigurările stabilite în sarcina prin caietul de sarcini nr. 170069/29.09.2022.

33. Utilizarea documentelor Contractantului de către Achizitor

33.1 - În relația dintre Părți, Contractantul își va păstra dreptul de autor și alte drepturi de proprietate intelectuală/industrială asupra Documentelor Contractantului și alte documente de proiectare elaborate de către acesta (sau în numele acestuia) până la predarea acestor documente către Achizitor, data de la care devin proprietatea acestuia.

33.2 - Anterior predării menționate la punctul precedent, Contractantul, prin semnarea Contractului, autorizează Achizitorul să copieze, să folosească, să publice și să transmită Documentele Contractantului și alte documente de proiectare elaborate de către Contractant (sau în numele acestuia), inclusiv modificările aduse acestora.

33.3 - Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în executarea contractului de lucrări vor fi proprietatea exclusivă a beneficiarului, care le va putea utiliza, publica, cesiona ori transfera așa cum va considera de cuviință, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepția situațiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

34. Soluționarea litigiilor

34.1 - Achizitorul și Contractantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

34.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și Contractantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România în a căror rază teritorială se află sediul achizitorului, competente conform prevederilor legale în vigoare.

35. Codul de conduită

35.1 - Contractantul va acționa întotdeauna loial și imparțial și ca un consilier de încredere pentru achizitor conform regulilor și/sau codului de conduită al profesiei sale, precum și cu discreția necesară. Se va abține să facă afirmații publice în legătură cu serviciile prestate și lucrările executate fără să aibă aprobarea prealabilă a Achizitorului, precum și să participe în orice activități care sunt în conflict cu obligațiile sale contractuale în raport cu acesta.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

35.2 - În cazul în care Contractantul sau oricare din asociații săi, se oferă să dea, ori sunt de acord să ofere ori să dea, sau dau oricărei persoane, mită, bunuri în dar, facilități ori comisioane în scopul de a determina ori recompensa îndeplinirea ori neîndeplinirea oricărui act sau fapt privind contractul de lucrări sau orice alt contract încheiat cu Achizitorul, ori pentru a favoriza sau defavoriza orice persoană în legătură cu contractul sau cu orice alt contract încheiat cu acesta, achizitorul poate decide încetarea contractului, fără a aduce atingere niciunui drept anterior dobândit de Contractant în baza contractului.

35.3 - Plățile către Contractant aferente contractului vor constitui singurul venit ori beneficiu ce poate deriva din contract, și atât Contractantul cât și personalul său salariat ori contractat, inclusiv conducerea sa și salariații din teritoriu, nu vor accepta niciun comision, discount, alocație, plată indirectă ori orice altă formă de retribuție în legătură cu sau pentru executarea obligațiilor din contract.

35.4 - Contractantul nu va avea nici un drept, direct sau indirect, la vreo, facilitate sau comision cu privire la orice bun sau procedeu brevetat sau protejat utilizate în scopurile contractului, fără aprobarea prealabilă în scris a achizitorului.

35.5 - Contractantul și personalul său vor respecta secretul profesional, pe perioada executării contractului, inclusiv pe perioada oricărei prelungiri a acestuia, precum și după încetarea contractului. În acest sens, cu excepția cazului în care se obține acordul scris prealabil al achizitorului, Contractantul și personalul său, salariat ori contractat de acesta, incluzând conducerea și salariații din teritoriu, nu vor comunica niciodată oricărei alte persoane sau entități, nicio informație confidențială divulgată lor sau despre care au luat cunoștință și nu vor face publică nicio informație referitoare la recomandările primite în cursul sau ca rezultat al derulării serviciilor ce fac obiectul prezentului contract. Totodată, Contractantul și personalul său nu vor utiliza în dauna achizitorului informațiile ce le-au fost furnizate sau rezultatul studiilor, testelor, cercetărilor desfășurate în cursul sau în scopul executării contractului.

36. Cesiunea

36.1 - Transferul total sau parțial al obligațiilor Contractantului rezultate din prezentul contract este strict interzis, cu excepția cesiunilor prevăzute în contract și actele normative în vigoare.

36.2 - Este permisă doar cesiunea creanțelor născute din prezentul contract, în condițiile Codului civil, prin acordul scris al ambelor părți.

36.3 - Atunci când un subcontractant își exprimă opțiunea de a fi plătit direct, este permisă cesiunea de creanță în favoarea subcontractanților legata de partea/partile din contract care sunt îndeplinite de către acestia.

Transferul de drept al obligațiilor de plată către subcontractant/subcontractanți pentru partea/părțile din contract aferentă/aferente acestuia/acestora, va avea loc în momentul în care va fi confirmată îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de subcontractare.

37. Legea aplicabilă și limba care guvernează contractul

37.1 - Prezentul contract va fi interpretat conform legilor din România.

37.2 - Dacă, pe parcursul derulării contractului, apar modificări legislative a căror implementare este imperativ impusă prin respectivele modificări legislative, părțile vor conveni amendarea acestora prin Act adițional. În orice situație, prevederile legale imperative prevalează clauzelor contractuale

37.3 - Limba care guvernează contractul este limba română

38. Comunicari

38.1 - În orice situație în care este necesară emiterea de înștiințări, instrucțiuni sau alte forme de comunicare de către o parte, dacă nu este specificat altfel, aceste comunicări/notificări vor fi redactate în limba română urmând a fi transmise celeilalte părți cu celeritate, fără a fi reținute sau întârziate în mod nejustificat.

38.2 - (1) Orice comunicare/notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract se face în scris.

(2) Orice comunicare între Părți trebuie să conțină precizări cu privire la elementele de identificare ale contractului (titlu și numărul de înregistrare) și să fie transmisă la adresa/ adresele menționate în partea introductivă a prezentului contract.

38.3 - Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii. Comunicările/notificările dintre părți se pot face și prin e-mail, fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

38.4 - Comunicările/notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute.

39. Dispoziții finale

39.1 - Implementarea, derularea și administrarea prezentului contract se va face de către Direcția Investiții, Achiziții și Licitării, Serviciul Investiții și Achiziții din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, telefon +40 251416235, int. 391 și 346.

Zona MUNICIPIUL CRAIOVA - PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Contract subsecvent de achiziție publică de lucrări nr. 5 la acordul-cadru nr. 345860/09.10.2023 având ca obiect: „Modernizare și reabilitare străzi, trotuare și alei din Municipiul Craiova” (P.T. și D.E., verificare tehnică de calitate, asistență tehnică, execuție): Lotul 1 – Zona Nord: Modernizare strada Alunului- rest de executat, Modernizare strada Cocorului- rest de executat, încheiat cu ASOCIEREA OMEGA STAR SYSTEMS SRL-OYL COMPANY HOLDING AG SRL – UNITIP GLOBAL SRL -EAST WATER DRILLINGS SRL

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în 3 (trei) exemplare, din care 2 (doua) exemplare la Achizitor și 1 (unu) exemplar la Executant.

ACHIZITOR,

**Municipiul Craiova
Primar,
Lia-Olguța Vasilescu**



**Directia Economico-Financiara,
Director executiv,
Vasilica Daniela Militaru**

Viza CFP,

Consilier Elena Gabriela Stancu

Nr. 3533/10.03.2023

control financiar preventiv propriu
Sigiliu 04

**Directia Investiții, Achiziții și Licitații
Director Executiv, Maria Nuță**

**Serviciul Licitații,
Șef serviciu, Cristina Mădălina Crețu**

**Directia Juridică Asistență de Specialitate și
Contencios Administrativ,
cons.jr. Anamaria Isabela Cruceru**

**Întocmit,
Consilier achiziții publice, Mariana Petrescu**

EXECUTANT,

**Asocierea Omega Star Systems SRL - Oyl
Company Holding Ag SRL - Unitip Global SRL
- East Water Drillings SRL, lider asociere**

Omega Star Systems SRL

Administrator,

Ștefan Daniel Pirpiliu



**Contract subsecvent de lucrări
nr. 120434/20.08.2020**

**CONTRACT SUBSECVENT DE LUCRĂRI nr. 15
la acordul cadru nr. 104615 din 02.07.2018**

Preambul

În temeiul Acordului Cadru nr. 104615 din data de 02.07.2018, a Referatului de necesitate nr. 91465/29.06.2020 întocmit de Serviciul Investiții și Achiziții și având în vedere alocarea de fonduri de la bugetul de venituri și cheltuieli al Municipiului Craiova pe anul 2020, la subdiviziunea clasificăției bugetului aprobat: 84.02.03.03.71.01.01, a intervenit prezentul contract subsecvent, încheiat

Între

Municipiul Craiova, adresa sediului: str. A.I. Cuza, nr. 7, cod 200585, Craiova, jud. Dolj, telefon/fax 0251-416235/411561, cod fiscal 4417214, cod IBAN RO45TREZ24A840303710101X deschis la Trezoreria Operativa Municipiul Craiova, reprezentata prin **Primar – dl. Mihail Genoiu**, în calitate de achizitor, pe de o parte

și

Asociera ERPIA SA – SC ROMASCO CONCEPT SRL:

ERPIA SA, adresă Craiova, str. Siretului, nr. 37, cod 200361, județul Dolj, telefon/fax: 0251/464031, 0251/464030, E-mail: erpiacraiova@yahoo.com, număr de înmatriculare J16/75/1991, cod fiscal RO3730956, cont trezorerie RO36TREZ2915069XXX002177, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentată prin **dl. Căpitănescu Lucian – administrator – lider de asociere;**

SC ROMASCO CONCEPT SRL, adresă București, str. Jean Steriadi, nr. 4, Bl. 118, scara 2, ap. 23, Sector 3, cod 032498, telefon: 0726348999, E-mail: romascoconcept@gmail.com, număr de înmatriculare J40/10231/24.08.2011, cod fiscal RO29025313, cont trezorerie RO68TREZ7035069XXX014275, deschis la Trezoreria operativă Sector 3 București, reprezentată prin **dna. Pavel Marinela Diana – administrator – asociat,**

în calitate de **executant**, de cealaltă parte.

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **contract** – prezentul contract și toate anexele sale;
- b. **achizitor și executant** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **prețul contractului** - prețul plătitibil executantului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;
- d. **servicii** - activități a caror prestare fac obiectul contractului, respectiv servicii de proiectare și asistența tehnică din partea proiectantului, necesare pentru executarea lucrărilor, conform cerintelor caietului de sarcini
- e. **lucrari** – activități a caror executare face obiectul contractului;
- f. **amplasamentul lucrării** - locul unde executantul execută lucrarea;
- g. **proiectare** – elaborare reexpertizare, Documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (D.T.A.C.), Documentatie pentru autorizarea organizarii executiei lucrarilor (D.T.O.E.) - daca este cazul, Proiect tehnic si Detalii de executie, conform cerintelor caietului de sarcini;
- h. **asistența tehnică a proiectantului pe durata executiei lucrarilor** – toate activitățile prevăzute de lege și de prezentul contract pe care trebuie să le îndeplinească personalul proiectantului pe durata executiei lucrarilor și până la recepția finală a acestora, conform cerintelor caietului de sarcini;
- i. **forța majoră** - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus

care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

j. *zi* - zi calendaristică; *an* - 365 zile.

3. Interpretare

3.1 În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul și prețul contractului

4.1- Executantul se obligă să presteze serviciile și să execute lucrările pentru: **„Reabilitare și modernizare străzi și alei din municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord – Modernizare strada Cocorului”** în perioada/perioadele convenite și în conformitate cu prevederile caietului de sarcini nr. 72218/2/10.07.2017, D.A.L.I., precum și cu obligațiile asumate prin oferta adjudecată și prezentul contract.

4.2.- Achizitorul se obligă să plătească executantului prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de achiziție publică de lucrări având ca obiect **„Reabilitare și modernizare străzi și alei din municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord – Modernizare strada Cocorului”**.

4.3. - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, respectiv prețul serviciilor prestate și al lucrărilor executate, plătit executantului de către achizitor, este de **708.226,14 lei**, la care se adaugă TVA **134.562,97 lei**, din care:

- pentru servicii de proiectare și asistență tehnică: **14.164,52 lei** exclusiv TVA;

4.4. – Lucrările pentru **„Reabilitare și modernizare străzi și alei din municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord – Modernizare strada Cocorului”** cuprind totalitatea lucrărilor necesare pentru realizarea obiectivului/obiectivelor de investiții, care vor fi executate în baza proiectului de execuție. Cantitățile din listele de cantități ofertate sunt estimate. Cantitățile reale pe care executantul urmează să le execute, vor fi stabilite în urma elaborării proiectului tehnic.

5. Durata contractului

5.1 - (1) Durata de prestare a serviciilor de proiectare este de: **maxim 1 luna** de la primirea ordinului de începere a serviciilor de proiectare din partea achizitorului. În acest termen executantul se obligă să presteze toate serviciile ce fac obiectul “Proiectării” potrivit definiției date de prezentul contract și să obțină și să prezinte achizitorului toate avizele și autorizații de construire;

(2) Durata de execuție a lucrărilor este de: **4 luni**, de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor din partea achizitorului, incluzând și perioada de mobilizare;

(3) Asistența tehnică din partea proiectantului se va asigura pe parcursul execuției lucrărilor și până la recepția finală a lucrărilor.

(4) Perioada de garanție a lucrărilor este de **36 luni** de la data recepției la terminarea lucrărilor.

5.2 – Perioada de mobilizare (numărul de zile calendaristice de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor până la data începerii execuției): **maxim 5 zile** de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor din partea achizitorului.

5.3 – Prezentul contract încetează să producă efecte la data îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract.

6. Documentele contractului

6.1 - Documentele contractului sunt (*cel puțin*):

a) caietul de sarcini nr. 72218/2/10.07.2017, D.A.L.I., inclusiv clarificările aduse până la depunerea ofertelor ce privesc aspecte tehnice și financiare;

b) oferta, respectiv propunerea tehnică și financiară, inclusiv clarificările din perioada de evaluare;

c) graficul de prestare a serviciilor;

- d) graficul fizic și valoric de execuție a lucrărilor;
- e) garanția de buna execuție;
- f) acord de asociere;
- g) - Formular reofertare pe categorii de lucrari - Anexa nr. 1 – Contract subsecvent nr. 15 la Acordul – Cadru de lucrari nr. 104615/02.07.2018 „**Reabilitare și modernizare străzi și alei din municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord;**
- h) - Formularul de ofertă lucrări (Anexa nr. 29), care cuprinde valoarea totală a contractului subsecvent ce urmează să fie executat;
- i) Anexa privind principiile de prelucrare a datelor cu caracter personal.

7. Executarea contractului

7.1 - Executarea contractului începe după constituirea garanției de bună execuție și primirea ordinului de începere a serviciilor de proiectare.

7.2 - Constituirea garanției de bună execuție se va face în termen de maxim **5 zile lucrătoare** de la data semnării contractului de către ambele părți, în condițiile prevăzute la art. 12 din prezentul contract.

7.3 – Evoluția lucrărilor va fi prezentată de către executant printr-un raport care se va transmite atât dirigintelui de șantier desemnat cu supravegherea lucrărilor cât și autorității contractante. Primul raport va acoperi perioada până la sfârșitul primei luni calendaristice consecutive datei de începere.

- Restul rapoartelor vor fi prezentate în fiecare luna, în termen de **28 zile** după ultima zi a perioadei cuprinsă în raport.

- Raportarea va continua până la terminarea de către executant a tuturor lucrărilor rămase de executat.

Fiecare raport va include:

- a) grafice și descrieri detaliate ale evoluției înregistrate, incluzând fiecare etapă de achiziții, fabricație, livrări pe șantier, construcție, montaj și efectuarea testelor;
- b) fotografiile care să reprezinte stadiul execuției și evoluția lucrărilor pe șantier;
- c) raportări privind personalul și utilajele executantului;
- d) copii ale documentelor de asigurare a calității, rezultatele testelor și certificatele de calitate pentru materiale;
- e) lista înștiințărilor transmise cu revendicările executantului și lista cu revendicările achizitorului;
- f) statistici referitoare la securitatea muncii, inclusiv detalii asupra oricăror incidente neprevăzute și activități în legătură cu aspectele de mediu și relațiile publice, și
- g) comparații între evoluția reală a lucrărilor și cea planificată, prezentând detalii referitoare la orice evenimente sau circumstanțe care pot periclita terminarea lucrărilor conform prevederilor contractului și măsurile care se adoptă (sau care trebuie adoptate) pentru evitarea întârzierilor.

8. Protecția patrimoniului cultural național

8.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a achizitorului.

8.2 - Executantul are obligația de a lua toate măsurile de precauție necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 8.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința achizitorul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții executantul suferă întârzieri atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

8.3 - Achizitorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 8.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice

9. Obligațiile principale ale executantului

9.1 - (1) Executantul se obligă să presteze serviciile și să execute lucrările care fac obiectul prezentului contract în perioada/periodele convenite și în conformitate cu cerințele caietului de sarcini 72218/2/10.07.2017 și ale Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție aprobată, precum și cu obligațiile asumate prin oferta adjudecată și prin prezentul contract.

(2) Executantul se obligă să presteze serviciile și să execute lucrările la standardele și/sau performanțele prezentate în caietul de sarcini 72218/2/10.07.2017, D.A.L.I. și propunerea tehnică, anexe la contract.

(3) Executantul are obligația să presteze serviciile de proiectare în conformitate cu graficul de prestare a serviciilor prezentat în propunerea tehnică și în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 republicată, privind calitatea în construcții, Secțiunea a – 2 –a, obligații și răspunderi ale proiectanților.

(4) Executantul proiectant are obligația de a întocmi proiectul tehnic și detaliile de execuție, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții coroborat cu HG nr. 28/2008 cu completările și modificările ulterioare, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și Ordinul nr. 863/2008 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pe baza elementelor și soluțiilor de lucrări stabilite prin caietul de sarcini nr. 72218/2/10.07.2017, D.A.L.I. și expertiza tehnică, în conformitate cu prevederile legale.

(5) Executantul este pe deplin responsabil de corectitudinea și realitatea cantităților de lucrări cuprinse în listele de cantități din cadrul PT, fiind obligatorie încadrarea în limita a 10% a cheltuielilor diverse și neprevăzute.

În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, apare necesitatea executării unor lucrări suplimentare, peste limita de 10 % din vina exclusivă a proiectantului, achizitorul își rezervă dreptul de pretinde plata de daune interese reprezentând contravaloarea respectivelor lucrări.

Cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față de documentația tehnico - economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de proiectant/proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului (achizitorului), în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat.

(6) Executantul are obligația de a preda documentația (atât piesele scrise cât și cele desenate) în format electronic (obligatoriu CD) cât și pe suport de hârtie, astfel:

- Expertiza tehnică, va fi predată pe suport de hârtie în 4 exemplare în original cu semnături și stampile și pe suport electronic în varianta cu semnături și stampile, format PDF 2 exemplare;
- Documentația faza D.T.A.C. va fi predată pe suport de hârtie în 4 exemplare în original cu semnături și stampile și pe suport electronic în varianta cu semnături și stampile, format PDF 2 exemplare;
- Documentația D.T.O.E. va fi predată pe suport de hârtie în 4 exemplare în original cu semnături și stampile și pe suport electronic în varianta cu semnături și stampile, format PDF 2 exemplare;
- Proiectul tehnic va fi predat pe suport de hârtie în 4 exemplare în original cu semnături și stampile și pe suport electronic în varianta cu semnături și stampile, format PDF 2 exemplare;
- Detalii de execuție vor fi predate pe suport de hârtie în 4 exemplare în original cu semnături și stampile și pe suport electronic în varianta cu semnături și stampile, format PDF 2 exemplare;
- Documentația pentru obținerea de avize și acorduri emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare, în conformitate cu certificatul de urbanism, avizul/acordul ISC, conform legislației în vigoare, se va depune la avizatori, pentru obținerea avizelor/acordurilor;
- Punct de vedere al proiectantului privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor;
- Dacă este cazul: documentație pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism, autorizațiilor, avizelor/acordurilor.

(7) Executantul este responsabil de obținerea în numele beneficiarului a tuturor autorizațiilor, avizelor, aprobarilor necesare obținerii autorizației de construire și a celor necesare punerii în funcțiune/exploatare. Dacă sunt necesare avize sau acorduri ulterioare, executantul va elabora documentația necesară pentru obținerea acestora.

(8) Proiectul va fi verificat de verificatori tehnici atestați pe specialități, pentru toate cerințele ce se impun, conform „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor” (conf. H.G. nr. 925/1995 – M.O. 286/1995). Dacă în urma verificărilor sunt necesare remedieri a eventualelor erori de proiectare, proiectantul va soluționa neconformitățile și

neconcordantele semnalate cu respectarea recomandărilor verificărilor de proiecte.

(9) Executantul se obligă să acorde asistență tehnică pe tot parcursul execuției lucrărilor și până la recepția finală a acestora precum și să cedeze exclusiv achizitorului dreptul de autor pentru documentația elaborată, achizitorul urmând să aibă dreptul de a utiliza documentația fără acordul scris al executantului. Odată cu cesiunea dreptului de autor se cesionează și dreptul de reproducere și distribuire a copiilor;

(10) În cazul în care pe parcursul contractului de achiziție publică se constată că anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini.

9.2 - (1) Executantul are obligația de a executa serviciile și lucrările prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu Caietul de sarcini nr. 72218/2/10.07.2017, D.A.L.I. și propunerea sa tehnică.

(2) Executantul are obligația de a supraveghea prestarea serviciilor și execuția lucrărilor, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

(3) Executantul se obligă ca la solicitarea achizitorului, ca urmare a necesităților impuse de recepția serviciilor, să realizeze pe cheltuielile sale, modificările, răspunsurile și completările solicitate, în termenul precizat.

9.3 - (1) Executantul se obliga să execute, să finalizeze și să asigure garanția lucrărilor „**Reabilitare și modernizare străzi și alei din municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord – Modernizare strada Cocorului**” în conformitate cu cerințele caietului de sarcini nr. 72218/2/10.07.2017 și cu obligațiile asumate prin oferta adjudecată și prezentul contract.

(2) Executantul are obligația de a începe execuția lucrărilor numai dacă:

I. proiectul tehnic este întocmit integral și este verificat de specialiști verificali de proiecte atestați;

II. proiectul tehnic a fost recepționat de beneficiar;

III. deține autorizația de construire și avizul Inspectoratului de Stat în Construcții privind avizarea fazelor determinante;

IV. a fost emis ordinul de începere a lucrărilor și a fost predat amplasamentul.

9.4 - (1) Executantul are obligația de a executa și finaliza lucrările, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract.

(2) Executantul are obligația de a supraveghea lucrările, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natură provizorie, fie definitive cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

(3) Executantul are obligația de a prezenta achizitorului în maxim 5 zile de la primirea ordinului de începere a lucrărilor, spre aprobare, graficul fizic și valoric detaliat necesar execuției lucrărilor, cu respectarea prevederilor și reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

9.5 - (1) Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții.

(2) Documentația predată de către achizitor executantului va fi ținută de acesta în vederea consultării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de către persoane autorizate de achizitor, la cererea acestora.

(3) Executantul nu va fi răspunzător pentru caietele de sarcini care nu a fost întocmit de el. Dacă totuși contractul prevede explicit ca o parte a lucrărilor permanente să fie proiectată de către executant, acesta va fi pe deplin responsabil pentru acea parte a lucrărilor.

(4) Executantul are obligația de a pune la dispoziția achizitorului, la termenele precizate în anexele contractului, caietele de măsurători (atașamentele) și, după caz, în situațiile convenite, desenele, calculele, verificările calculelor și orice alte documente pe care executantul trebuie să le întocmească sau care sunt cerute de achizitor.

9.6 - (1) Executantul are obligația de a respecta și executa dispozițiile achizitorului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la lucrare. În cazul în care executantul consideră că dispozițiile

achizitorului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îl absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

9.7 - (1) Executantul este responsabil de trasarea corectă a lucrărilor față de reperatele date de achizitor, precum și de furnizarea tuturor echipamentelor, instrumentelor, dispozitivelor și resurselor umane necesare îndeplinirii responsabilității respective.

(2) În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, survine o eroare în poziția, cotele, dimensiunile sau aliniamentul oricărei părți a lucrărilor, executantul are obligația de a rectifica eroarea constatată, pe cheltuiala sa, cu excepția situației în care eroarea respectivă este rezultatul datelor incorecte furnizate, în scris, de către proiectant. Pentru verificarea trasării de către proiectant, executantul are obligația de a proteja și păstra cu grijă toate reperatele, bornele sau alte obiecte folosite la trasarea lucrărilor.

9.8 - Pe parcursul execuției lucrărilor și remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația:

i) de a lua toate măsurile pentru asigurarea tuturor persoanelor a căror prezență pe șantier este autorizată și de a menține șantierul (atât timp cât acesta este sub controlul său) și lucrările (atât timp cât acestea nu sunt finalizate și ocupate de către achizitor) în starea de ordine necesară evitării oricărui pericol pentru respectivele persoane;

ii) de a procura și de a întreține pe cheltuiala sa toate dispozitivele de iluminare, protecție, îngrădire, alarmă și pază, când și unde sunt necesare sau au fost solicitate de către achizitor sau de către alte autorități competente, în scopul protejării lucrărilor sau al asigurării confortului riveranilor;

iii) de a lua toate măsurile rezonabile necesare pentru a proteja mediul pe și în afara șantierului și pentru a evita orice pagubă sau neajuns provocate persoanelor, proprietăților publice sau altora, rezultate din poluare, zgomot sau alți factori generați de metodele sale de lucru.

9.9 - Executantul este responsabil pentru menținerea în bună stare a lucrărilor, materialelor, echipamentelor și instalațiilor care urmează a fi puse în operă, de la data primirii ordinului de începere a lucrării până la data semnării procesului-verbal de recepție a lucrării.

9.10 - (1) Pe parcursul execuției lucrărilor și al remedierii viciilor ascunse, executantul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

a) confortul riveranilor; sau

b) căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservesc proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane.

(2) Executantul va despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu obligația prevăzută la alin.(1), pentru care responsabilitatea revine executantului.

9.11 -(1) Executantul are obligația de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul șantierului și de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricărui dintre subcontractanții săi; executantul va selecta traseele, va alege și va folosi vehiculele, va limita și repartiza încărcăturile, în așa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, de pe și pe șantier, să fie limitat, în măsura în care este posibil, astfel încât să nu producă deteriorări sau distrugereri ale drumurilor și podurilor respective.

(2) În cazul în care natura lucrărilor impune utilizarea de către executant a transportului pe apă, atunci prevederile de la alin.(1) vor fi interpretate în maniera în care prin „drum” se înțelege inclusiv ecluză, doc, dig sau orice altă structură aferentă căii navigabile și prin „vehicul” se înțelege orice ambarcațiune, iar prevederile respective se vor aplica în consecință.

(3) În cazul în care se produc deteriorări sau distrugereri ale oricărui pod sau drum care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului, datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor eventuale pagube aduse tertilor ca urmare a executării lucrărilor în mod defectuos sau altora asemenea, executantul are obligația de a despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamațiilor privind avarierea respectivelor poduri sau drumuri.

(4) Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, executantul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricărui drumuri sau poduri care comunică cu sau care

se află pe traseul șantierului.

9.12 - (1) Pe parcursul execuției lucrării, executantul are obligația:

- i) de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- ii) de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- iii) de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

(2) Executantul are dreptul de a reține pe șantier, până la sfârșitul perioadei de garanție, numai acele materiale, echipamente, instalații sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale în perioada de garanție.

9.13 - Executantul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de **10 ani** de la recepția la terminarea lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență, ca urmare a nerespectării proiectelor și detaliilor de execuție aferente execuției lucrării.

9.14 - Executantul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

- i) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), sau cele legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea; și
- ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea proiectului sau caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

iii) Reclamatii si/sau actiuni in justitie ale tertilor afectati de lucrarile efectuate defectuos.

9.15 - Executantul își asumă riscul producerii unui eventual accident care s-ar putea solda cu moartea sau rănirea fizică a unei persoane și/sau cu pierderea ori deteriorarea proprietății.

9.16 - Executantul are obligația de a face demersurile necesare astfel încât să obțină prelungirea perioadei de valabilitate a autorizațiilor necesare înaintea expirării celor inițiale, iar pentru utilajele și echipamentele din dotare de a reînnoi/prelungi toate avizele de funcționare și atestare. Executantul are obligația de a reînnoi/prelungi în caz de expirare certificările/atestatele prevazute de lege pentru personalul din echipa de lucru, pe toată durata de derulare a contractului, fără a fi necesară notificarea achizitorului în acest sens.

9.17 - În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, în procesul – verbal de recepție se vor indica, în mod expres, acele lipsuri care trebuie remediate. Termenele de remediere al obiecțiilor nu poate depăși **90 zile**.

9.18 - În cazul în care pe parcursul îndeplinirii contractului se constată ca anumite elemente ale propunerii tehnice sunt inferioare sau nu corespund cerințelor precizate în caietul de sarcini, prevalează prevederile caietului de sarcini;

9.19 - Executantul nu are dreptul de a angaja sau încheia orice alte înțelegeri privind prestarea de servicii, direct ori indirect, în scopul îndeplinirii contractului de achiziție publică, cu persoane fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor depuse în cadrul unei proceduri de atribuire ori angajați/foști angajați ai autorității contractante sau ai furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire cu care autoritatea contractantă/furnizorul de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire a încetat relațiile contractuale ulterior atribuirii contractului de achiziție publică, pe parcursul unei perioade de cel puțin 12 luni de la încheierea contractului, sub sancțiunea rezoluțiunii ori rezilierii de drept a contractului respectiv.

9.20 - Executantul se obligă ca, în cazul în care întâmpină dificultăți pe parcursul executării contractului, prin actul încheiat cu terțul/terții susținători (dacă există) să garanteze materializarea aspectelor ce fac obiectul respectivului angajament ferm.

9.21 - Prevederile prezentului contract se completează cu obligațiile și răspunerile proiectanților și ale executanților prevazute de Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

10. Obligațiile achizitorului

10.1 - Achizitorul se obligă să plătească executantului prețul convenit pentru prestarea serviciilor și pentru execuția, finalizarea și asigurarea garanției „Reabilitare și modernizare străzi și alei din

municipiul Craiova (PT+ex.): LOT 1 zona Nord – Modernizare strada Cocorului”.

10.2 - (1) Achizitorul are obligația de a pune la dispoziția executantului, fără plată, dacă nu s-a convenit altfel, următoarele:

- a) amplasamentul lucrării, liber de orice sarcină;
- b) suprafețele de teren necesare pentru depozitare și pentru organizarea de șantier;
- c) căile de acces rutier și racordurile de cale ferată;
- d) racordurile pentru utilități (apă, gaz, energie, canalizare, etc.) până la limita amplasamentului șantierului.

(2) Costurile pentru consumul de utilități, precum și cel al contoarelor sau al altor aparate de măsurat se suportă de către executant.

10.3 - Achizitorul este responsabil pentru trasarea axelor principale, bornelor de referință, căilor de circulație și a limitelor terenului pus la dispoziția executantului, precum și pentru materializarea cotelor de nivel în imediata apropiere a terenului.

10.4 - Achizitorul, prin reprezentant sau dirigintele de șantier, are obligația de a examina și măsura lucrările care devin ascunse în cel mult 5 zile lucrătoare de la notificarea executantului, respectiv de la data înregistrării notificării la registratura achizitorului.

10.5- Achizitorul este pe deplin responsabil de exactitatea documentelor și a oricăror alte informații furnizate executantului, precum și pentru dispozițiile și livrările sale.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - (1) În cazul în care, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a percepe, ca penalitate, o dobândă legală penalizatoare calculată conform art. 3 din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 cu modificările și completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra prețului contractului, de la data la care executantul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru prestarea serviciilor/ execuția lucrărilor și până la data finalizării serviciilor/lucrărilor ce nu au fost prestate/ executate. Executantul este în întârziere față de termenul din contract, începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

(2) Dacă lucrările aferente proiectului sunt efectuate necorespunzător față de exigențele de calitate ale achizitorului privind lucrările și materialele sau cu neîndeplinirea caracteristicilor din Proiectul Tehnic sau neconform cu normele legale naționale și europene, achizitorul poate refuza recepționarea parțială sau totală a lucrării, poate solicita remedierea imediată a lucrărilor și aducerea lor la stadiul stabilit și poate solicita daune - interese executantului, egale cu dobânda legală penalizatoare calculată conform art.3 din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 cu modificările și completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se calculează asupra echivalentului în lei a lucrărilor executate necorespunzător, de la data la care executantul este în întârziere față de termenul prevăzut pentru remedierea acestora și până la data finalizării acestor lucrări. Executantul este în întârziere față de termenul stabilit pentru remedierea lucrărilor executate necorespunzător, începând cu prima zi care urmează după data la care termenul s-a împlinit, fără a fi nevoie de nici o procedură prealabilă de notificare a întârzierii.

11.2 - În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la data înregistrării facturii în original la Registratura achizitorului, atunci acesta are obligația de a plăti, o dobândă legală penalizatoare, calculată conform reglementărilor legale în vigoare la data care se naște obligația de plată a dobânzii, asupra sumei legal facturată și neachitată.

11.3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, da dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

11.4 - Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această renunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract executată până la data denunțării unilaterale a contractului.

11.5 - (1) Achizitorul va fi îndreptățit să rezilieze unilateral contractul și dacă executantul:

- a) nu respecta prevederile privind constituirea garanției de bună execuție,

b) nu respecta prevederile privind încheierea, înainte de începerea lucrărilor, a unei asigurari pentru toate riscurile;

c) subcontractează toate lucrările contractului sau cesează obligațiile contractuale, peste limitele stabilite prin prezentul contract.

d) nu îndeplinește total sau parțial obligațiile prevăzute în contract cu plata unei despăgubiri în sarcina executantului;

(2) În cazurile prevăzute la literele a,b,c,d contractul se consideră desființat de plin drept fără punerea în întârziere și fără orice altă finalitate prealabilă.

11.6 - Contractul încetează în următoarele situații:

a) de drept

a1) prin încetarea activității executantului (faliment, dizolvare, desființare, lichidare voluntară, etc);

a2) la data îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate de către părți;

a3) dacă forța majoră acționează pe o durată egală sau mai mare de 6 luni și care face imposibilă executarea obligațiilor de către părțile semnatare ale prezentului contract;

b) Prin reziliere, ca efect al neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

c) prin denunțarea unilaterală din partea autorității contractante, în perioada de valabilitate a acestuia, fără a aduce atingere dispozițiilor dreptului comun privind încetarea contractelor sau dreptului autorității contractante de a solicita constatarea nulității absolute a contractului de achiziție publică, în conformitate cu dispozițiile dreptului comun, în una dintre următoarele situații:

c1) contractantul se afla, la momentul atribuirii contractului, în una dintre situațiile care ar fi determinat excluderea sa din procedura de atribuire potrivit art. 164-167 din Legea privind achizițiile publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;

c2) contractul nu ar fi trebuit să fie atribuit contractantului respectiv, având în vedere o încălcare gravă a obligațiilor care rezultă din legislația europeană relevantă și care a fost constatată printr-o decizie a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

d) prin denunțarea unilaterală din partea autorității contractante în situația în care intervin modificări ale prezentului contract în cursul perioadei sale de valabilitate, altfel decât cele prevăzute la art. 221 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, care se realizează fără organizarea unei noi proceduri de atribuire, în conformitate cu dispozițiile legii.

Achizitorul poate proceda la denunțarea unilaterală a contractului, fără efectuarea vreunei formalități și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care executantul subcontractează/cesionează drepturile și obligațiile sale, izvorate din semnarea prezentului contract, în lipsa unui acord prealabil al achizitorului.

Clauze specifice

12. Garanția de bună execuție a contractului

12.1. - Executantul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului subsecvent în cuantum de 10% din prețul contractului fără TVA, după semnarea contractului subsecvent de către parti.

12.2 - (1) Garanția de bună execuție se va constitui în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de către părți printr-un Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări care se prezintă în original, în favoarea Municipiului Craiova, în cuantum și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire și care devine anexa la contract.;

Garanția de bună execuție trebuie să fie irevocabilă.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă ca plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

(2) În cazul în care pe parcursul executării contractului, se suplimentează valoarea acestuia, executantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelare cu noua valoare a contractului de achiziție publică.

(3) În situația în care instrumentul de garantare prevăzut la art. 12.2 alin (1) lit. a) nu acopera toată perioada de valabilitate a contractului subsecvent, executantul are obligația prelungirii acestuia cu

30 de zile înainte de data de expirare.

12.3 – (1) Achizitorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului subsecvent de achiziție publică, în limita prejudiciului creat, în cazul în care executantul nu își îndeplinește din culpa sa obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, achizitorul are obligația de a notifica pretenția atât executantului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției de bună execuție parțial sau total, executantul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

(2) Achizitorul va executa garanția de bună execuție și în eventualitatea în care executantul nu reușește să prelungească valabilitatea Garanției de bună execuție, așa cum este prevăzut la art. 12.2 alin. (3)

12.4 - Achizitorul se obligă să elibereze/restituie garanția de bună execuție aferentă contractului, astfel:

a) valoarea garanției de bună execuție aferentă **Proiectului tehnic și detaliilor de execuție**: în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

b) pentru **Execuția lucrării**:

- 70% din valoarea garanției de bună execuție în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei, iar riscul pentru vicii ascunse este minim;

- restul de 30% din valoarea garanției de bună execuție, la expirarea perioadei de garanție a lucrărilor executate, pe baza procesului verbal de recepție finală.

c) pentru asistenta tehnică: în termen de 14 zile de la data încheierii procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor executate în baza proiectului respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

12.5 - Garanția lucrărilor este distinctă de garanția de bună execuție a contractului.

13. Începerea și execuția lucrărilor

13.1 - (1) Executantul are obligația de a începe lucrările în termen de maxim **5 zile** de la primirea ordinului de începere a lucrărilor din partea achizitorului.

(2) Executantul trebuie să notifice achizitorului, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Craiova și Inspecției de Stat în Construcții, data începerii efective a lucrărilor.

13.2 - (1) Lucrările trebuie să se deruleze conform graficului fizic și valoric detaliat și să fie terminate la data stabilită.

(2) Executantul va prezenta, după semnarea contractului de către părți, în termen de 5 zile de la primirea ordinului de începere a lucrărilor, graficul fizic și valoric detaliat, alcătuit în ordinea tehnologică de execuție. În cazul în care, după opinia achizitorului, pe parcurs, desfășurarea lucrărilor nu concordă cu graficul fizic și valoric, la cererea achizitorului, executantul va prezenta un grafic revizuit, în vederea terminării lucrărilor la data prevăzută în contract. Graficul revizuit nu îl va scuti pe executant de niciuna dintre îndatoririle asumate prin contract.

(3) În cazul în care executantul întârzie începerea lucrărilor, terminarea pregătirilor sau dacă nu își îndeplinește îndatoririle prevăzute la pct. 9.2 alin.(2), achizitorul este îndreptățit să-i fixeze executantului un termen până la care activitatea să intre în normal și să îl avertizeze că, în cazul neconformării, la expirarea termenului stabilit îi va rezilia contractul.

(4) Nerespectarea datelor contractuale îndreptățește achizitorul de a percepe penalități, așa cum este prevăzut în clauza 11.

13.3 - (1) Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfășurarea execuției lucrărilor și de a stabili conformitatea lor cu specificațiile din anexele la contract. Părțile contractante au obligația de a notifica, în scris, una celeilalte, identitatea reprezentanților lor atestați profesional pentru acest scop, și anume responsabilul tehnic cu execuția din partea executantului și dirigintele de șantier sau, dacă este cazul, altă persoană fizică sau juridică atestată potrivit legii, din partea achizitorului.

(2) Executantul are obligația de a asigura accesul reprezentantului achizitorului la locul de muncă, în ateliere, depozite și oriunde își desfășoară activitățile legate de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, inclusiv pentru verificarea lucrărilor ascunse.

13.4 - (1) Materialele trebuie să fie de calitate prevăzută în documentația de execuție; verificările și testările materialelor folosite la execuția lucrărilor, precum și condițiile de trecere a recepției provizorii și a recepției finale (calitative) sunt descrise în anexa/anexele la contract.

(2) Executantul are obligația de a asigura instrumentele, utilajele și materialele necesare pentru verificarea, măsurarea și testarea lucrărilor. Costul probelor și încercărilor, inclusiv manopera aferentă acestora, revin executantului.

(3) Probele neprevăzute și comandate de achizitor pentru verificarea unor lucrări sau materiale puse în operă vor fi suportate de executant dacă se dovedește că materialele nu sunt corespunzătoare calitativ sau că manopera nu este în conformitate cu prevederile contractului. În caz contrar, achizitorul va suporta aceste cheltuieli.

13.5 -(1) Executantul are obligația de a nu acoperi lucrările care devin ascunse, fără aprobarea achizitorului.

(2) Executantul are obligația de a notifica achizitorului, ori de câte ori astfel de lucrări, inclusiv fundațiile, sunt finalizate, pentru a fi examinate și măsurate.

(3) Executantul are obligația de a dezveli orice parte sau părți de lucrare, la dispoziția achizitorului, și de a reface această parte sau părți de lucrare, dacă este cazul.

(4) În cazul în care se constată că lucrările sunt de calitate corespunzătoare și au fost executate conform documentației de execuție, atunci cheltuielile privind dezvelirea și refacerea vor fi suportate de către achizitor, iar în caz contrar, de către executant.

14. Întârzierea, suspendarea și sistarea serviciilor și lucrărilor

14.1 - (1) Executantul are obligația de a începe prestarea serviciilor după primirea comenzii din partea achizitorului.

(2) În cazul în care executantul suferă întârzieri din vina exclusivă a achizitorului, părțile vor stabili de comun acord prelungirea perioadei de prestare a serviciului prin act adițional;

14.2 - (1) Serviciile prestate în baza contractului, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii prestării serviciilor.

(2) În cazul în care:

- i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează executantului, sau
- ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către executant, îndreptătesc executantul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.

14.3 - Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului, executantul nu respecta termenul de prestare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, cu minim 3 zile înainte de expirarea termenului de prestare a serviciilor, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de prestare asumate se face cu acordul părților, prin act adițional.

14.4 - În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de prestare, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități executantului.

14.5- În cazul în care:

- i) condițiile climatice excepțional de nefavorabile; sau
- ii) oricare alt motiv de întârziere care nu se datorează executantului și nu a survenit prin încălcarea contractului de către acesta îndreptătesc executantul de a solicita prelungirea termenului de execuție a lucrărilor sau a oricărei părți a acestora atunci, cu respectarea clauzei 19,

prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul.

14.6 - Fără a-i fi prejudiciat dreptul executantului prevăzut în clauza 11.2, acesta are dreptul de a sista lucrările sau de a diminua ritmul execuției dacă achizitorul nu plătește în termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevăzut la clauza 17.2; în acest caz va notifica, în scris, acest fapt achizitorului.

14.7-Achizitorul poate dispune executantului, prin notificare prealabilă, suspendarea executării unei părți sau a tuturor lucrărilor. Pe perioada suspendării, executantul are obligația de proteja, păstra și asigura paza acelei părți sau a tuturor lucrărilor împotriva deteriorării, pierderii sau degradărilor, pe cheltuiala

executantului.

15. Finalizarea lucrărilor

15.1 - Ansamblul lucrărilor sau, dacă este cazul, oricare parte a lor, prevăzut a fi finalizat într-un termen stabilit prin graficul de execuție, trebuie finalizat în termenul convenit, termen care se calculează de la data primirii ordinului de începere a lucrărilor.

15.2 - (1) La finalizarea lucrărilor, executantul are obligația de a notifica, în scris, achizitorului că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție.

(2) Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, achizitorul conform legislației în vigoare va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție. În cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate executantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a executantului, achizitorul va convoca comisia de recepție. Verificarea calitatii lucrarilor si receptionarea lor se va desfasura conform legislației in vigoare.

15.3 - Comisia de recepție are obligația de a constata stadiul îndeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentația de execuție și cu reglementările în vigoare. În funcție de constatările făcute, achizitorul are dreptul de a admite, amana sau de a respinge recepția.

15.4 - Recepția se poate face și pentru părți ale lucrării, distincte din punct de vedere fizic și funcțional.

16. Perioada de garanție acordată lucrărilor

16.1 - (1) Executantul are obligația legală de garantare a calitatii materialelor, echipamentelor și lucrărilor de construcții executate, conform prevederilor Legii 10/1995 (Legea calității în construcții) coroborate cu prevederile Codului civil, privind condițiile și termenele stabilite pentru descoperirea viciilor ascunse și promovarea acțiunii în daune.

(2) Perioada de garanție curge de la data recepției la terminarea lucrărilor/finalizarea remedierilor impuse de recepția la terminarea lucrarilor (daca este cazul) și până la recepția finală

16.2 - (1) În perioada de garanție, executantul are obligația, în urma dispoziției date de achizitor, de a executa toate lucrările de modificare, reconstrucție și remediere a viciilor și altor defecte a căror cauză este nerespectarea clauzelor contractuale.

(2) Executantul are obligația de a executa toate activitățile prevăzute la alin.(1), pe cheltuiala proprie, în cazul în care ele sunt necesare datorită:

- i) utilizării de materiale, de instalații sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului;
- ii) unui viciu de concepție, acolo unde executantul este responsabil de proiectarea unei părți a lucrărilor;
- iii) neglijenței sau neîndeplinirii de către executant a oricăreia dintre obligațiile explicite sau implicite care îi revin în baza contractului.

(3) În cazul în care defecțiunile nu se datorează executantului, lucrările fiind executate de către acesta conform prevederilor contractului, costul remedierilor va fi evaluat și plătit ca lucrări suplimentare.

(4) În cazul în care executantul nu executa lucrarile prevazute la art. 16.2 alin. (2) achizitorul este îndreptat să platească alte persoane să le execute, cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi recuperate de către achizitor de la executant sau reținute din sumele convenite acestuia sau din garanția de bună execuție.

16.3 - Perioada de garanție a lucrărilor este de **36 luni** de la data recepției la terminarea lucrărilor și se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.

17. Modalități de plată

17.1 – (1) Achizitorul are obligația de a efectua plata către executant în **30 zile** de la înregistrarea facturii în original de către acesta la registratura achizitorului. Platile se vor efectua prin respectarea prevederilor legale, pe baza facturilor fiscale însoțite de documentele justificative anexate, semnate și avizate de parti.

(2) Plata pentru elaborarea PT inclusiv reexpertizare tehnica, DE, DTAC, DTOE (dac este cazul) se va efectua după avizarea documentațiilor în cadrul Comisiei Tehnico-Economice din cadrul Primăriei Municipiului Craiova. Ca urmare a necesitatilor impuse de verificarea și avizarea documentației de proiectare, executantul se obligă să realizeze pe cheltuiala sa modificările, răspunsurile și completările

solicitate.

(3) Achizitorul își rezerva dreptul de a refuza receptia lucrarilor executate si decontarea acestora, in cazul in care considera ca acestea nu au fost executate cu respectarea prevederilor Proiectului Tehnic, a legislatiei si normativelor europene si nationale in vigoare si cu respectarea cerintelor de calitate a lucrarilor si materialelor puse in opera. Decontarea lucrarilor executate se va relua numai dupa remedierea eventualelor deficiente constatate, fara ca intarzierea survenita in efectuarea platilor sa-i fie imputată achizitorului.

17.2 – (1) Daca achizitorul nu onoreaza facturile in termen de 30 zile de la expirarea perioadei convenite, atunci executantul are dreptul de a sista prestarea serviciilor/executarea lucrarilor sau de a diminua ritmul executiei. Imediat ce achizitorul isi onoreaza restanta, executantul va relua prestarea serviciilor/executarea lucrarilor în cel mai scurt timp posibil.

(2) În cazul în care achizitorul nu onoreaza facturile în termenul prevazut în contract, atunci acesta are obligatia de a plăti o dobândă legala penalizatoare care curge de la scadență, conform reglementarilor legale în vigoare.

17.3 - Achizitorul are dreptul de a acorda avans executantului, daca acesta solicita, numai contra unei scrisori de returnare a avansului și numai în limita valorica prevazuta de lege. Recuperarea sumelor reprezentand plăți în avans se va face în conformitate cu prevederile HG nr. 264/2003, cu modificarile și completarile ulterioare.

17.4 – (1) Platile parțiale trebuie sa fie facute, la cererea executantului, la valoarea lucrărilor real executate conform contractului, confirmate de dirigintele de șantier. Lucrarile executate trebuie sa fie dovedite ca atare printr-o situatie de lucrari provizorii, întocmita astfel încât sa asigure o rapida și sigura verificare a lor. Din situatiile de lucrari provizorii achizitorul va putea face scazaminte pentru servicii facute executantului si convenite cu acesta. Alte scazaminte nu se pot face decât în cazurile în care ele sunt prevazute în contract sau ca urmare a unor prevederi legale.

(2) Situatiile de plata provizorii se confirma în termenul stabilit, respectiv 15 zile lucratoare de la înregistrarea acestora la registratura achizitorului.

(3) Factura se emite de catre executant si se depune la Registratura achizitorului, în original, cu adresa de înaintare, dupa confirmarea si acceptarea lucrarilor de catre beneficiar.

(4) Platile partiale se efectueaza, de regula, la intervale lunare, dar nu influenteaza responsabilitatea si garantia de buna executie a executantului; ele nu se considera, de catre achizitor, ca receptie a lucrarilor executate.

17.5 - Plata facturii finale se va face dupa verificarea si acceptarea situatiei de plata definitive de catre achizitor. Daca verificarea se prelungeste din diferite motive, dar, în special, din cauza unor eventuale litigii, contravaloarea lucrarilor care nu sunt în litigiu va fi platita conform clauzei 17.1.

17.6 - Contractul nu va fi considerat terminat până când procesul-verbal de receptie finala nu va fi semnat de comisia de receptie, care confirma ca lucrarile au fost executate conform contractului. Receptia finala va fi efectuata conform prevederilor legale, dupa expirarea perioadei de garantie. Plata ultimelor sume datorate executantului, pentru lucrarile executate, nu va fi conditionata de întocmirea procesului verbal de receptie finala.

18. Ajustarea prețului contractului

18.1 - Ajustarea preturilor unitare (PU) se va realiza numai in urmatoarele situatii care pot aparea pe durata contractelor subsecvente:

1) au loc modificari legislative sau au fost emise de catre autoritatile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-au fundamentat PU (cf. art. 28 alin. 5 din HG 395/2016); in situatiile de acest tip ajustarea se realizeaza imediat dupa intrarea in vigoare a modificarilor legislative/actelor administrative, prin act additional la contractele subsecvente in derulare.

2) pe piata au aparut anumite conditii, in urma carora s-a constatat cresterea/diminuarea indicilor de pret pentru elemente constitutive ale ofertei, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-au fundamentat PU (cf art. 28 alin. 1 din HG 395/2016); aplicarea acestor ajustari se va realiza numai in cazul contractelor subsecvente care se incheie dupa 12 luni de la data semnarii acordului-cadru.

(3) - Se va utiliza următoarea formula de ajustare, $PU \text{ ajustat} = PU \text{ ofertat} \times \text{indicele de preturi lunar (total) comunicat de Institutul National de Statistica, calculat între luna prezentării ofertei pentru atribuirea acordului-cadru și ultima luna în care este comunicat indicele de preturi la data transmiterii invitației pentru atribuirea unui nou contract subsecvent.}$

În orice situație, pretul contractului poate fi ajustat doar în măsura strict necesară pentru acoperirea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului.

18.2 - Pentru serviciile prestate și lucrările executate, plățile datorate de achizitor executantului sunt cele declarate în propunerea financiară, anexa la acordul-cadru.

19. Modificarea contractului

19.1. (1) Modificarea contractului de achiziție publică, în cursul perioadei sale de valabilitate, se face în condițiile prevăzute la art.221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Modificarea contractului în cursul perioadei sale de valabilitate, altfel decât în cazurile și condițiile prevăzute la art. 221 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, se realizează prin organizarea unei noi proceduri de atribuire, în conformitate cu dispozițiile legii.

(3) În situația în care, pe parcursul elaborării proiectului tehnic, acolo unde articolele din Listele de cantități estimative oferite nu acoperă lucrările rezultate prin întocmirea proiectului, pentru noile articole de deviz, care nu au corespondență în listele de cantități oferite, se vor prezenta 3 oferte de preț. Documentația tehnică va cuprinde și un Memoriu justificativ, însoțit de un tabel comparativ al tuturor modificărilor/completărilor față de etapa de ofertare (faza D.A.L.I.) și care rezultă în urma elaborării Proiectului Tehnic.

Proiectantul va monitoriza permanent impactul schimbărilor aduse proiectului preliminar (D.A.L.I.) și asupra costului acestora.

În situația în care apar modificări semnificative față de D.A.L.I. se va notifica/instanța Achizitorul în timp util în vederea adoptării soluțiilor și stabilirii necesității și oportunității acestora. În toate aspectele proiectării, executantul va asigura folosirea optimă a resurselor financiare, respectiv un raport optim între costurile investitoriale și cele de întreținere.

(4) În cazul în care cantitățile rezultate din măsurători diferă de cele înscrise în listele de cantități din documentația tehnică, se impune confirmarea acestor cantități de către proiectant, prin Dispoziție de șantier, aprobată (după caz) de către verificatorul de proiect, și expert, urmând ca ele să fie regularizate prin Note de Comandă/Renunțare, în condițiile stabilite în prezentul contract.

În cazul în care, în timpul execuției au apărut situații neprevăzute în vederea emiterii Dispozițiilor de șantier, beneficiarul și/sau proiectantul vor fi notificați de către dirigințele de șantier, conform obligațiilor ce îi revin acestuia din urmă.

(5) Orice modificare adusă, din motive obiective, Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de Cantități va fi făcută în condițiile contractului de proiectare și execuție.

Modificările vor fi înaintate sub formă de Dispoziție de șantier.

Dispozițiile de șantier vor fi însoțite de:

I. memoriu/notă justificativă prin care să fie fundamentată orice modificare, suplimentare sau renunțare aduse Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de cantități, în condițiile contractului de proiectare și execuție;

II. note de comandă suplimentară (antemăsurători, liste de cantități cu preturi – dacă este cazul);

III. note de renunțare – (antemăsurători, liste de cantități cu prețuri – dacă este cazul);

IV. 3 oferte de preț pentru articolele de lucrări ce nu au echivalent în ofertă.

19.2. (1) Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul ambelor părți, în scris prin act adițional.

(2) Partea care solicită modificarea contractului are obligația de a notifica cealaltă parte, în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care a intervenit situația ce poate conduce la modificarea contractului.

20. Asigurări

20.1 - (1) Executantul are obligația de a încheia, înainte de începerea lucrărilor, o asigurare ce va cuprinde toate riscurile ce ar putea apărea privind lucrările executate, utilajele, instalațiile de lucru, echipamentele, materialele pe stoc, personalul propriu și reprezentanții imputerniciți să verifice, să testeze sau să recepționeze lucrările precum și daunele sau prejudiciile aduse către terțe persoane fizice sau juridice.

(2) Asigurarea se va încheia cu o societate de asigurare. Contravaloarea primelor de asigurare va fi suportată de către executant din capitolul “Cheltuieli indirecte”.

(3) Executantul are obligația de a prezenta achizitorului, ori de câte ori i se va cere, polita sau politele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

(4) Executantul are obligația de a se asigura ca subantreprenorii au încheiat asigurări pentru toate persoanele angajate de ei. El va solicita subantreprenorilor să prezinte achizitorului, la cerere, politele de asigurare și recipisele pentru plata primelor curente (actualizate).

20.2 Achizitorul nu va fi responsabil pentru nici un fel de daune-interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unui muncitor sau altei persoane angajate de executant, cu excepția unui accident sau prejudiciu rezultând din vina persoanei achizitorului, a agenților sau a angajaților acestora.

21. Subcontractanți

21.1 - (1) Executantul are obligația de a prezenta la încheierea contractului de achiziție publică sau atunci când se introduc noi subcontractanți, toate contractele încheiate între acesta și subcontractant/subcontractanți nominalizați în ofertă sau declarați ulterior, astfel încât activitățile ce revin acestora, precum și sumele aferente prestațiilor, să fie cuprinse în contractul de achiziție publică.

(2) Contractele prezentate conform prevederilor alin. (1) trebuie să fie în concordanță cu oferta și se vor constitui în anexe la contractul de achiziție publică. Contractele vor conține obligatoriu denumirea subcontractanților și datele de contact ale acestora, reprezentanții legali, partea/părțile din contract care urmează a fi îndeplinite de către aceștia, valoarea la care se ridică partea/părțile respective.

(3) Executantul are obligația de a indica, cel mai târziu la momentul începerii executării contractului, numele, datele de contact și reprezentanții legali ai subcontractanților săi implicați în executarea contractului, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute la momentul respectiv.

(4) Executantul are obligația de a notifica autorității contractante orice modificări ale informațiilor prevăzute la alin. (3) pe durata contractului de achiziție publică.

21.2 - (1) Executantul este pe deplin răspunzător față de achizitor de modul în care îndeplinește contractul.

(2) Subcontractantul este pe deplin răspunzător față de executant de modul în care își îndeplinește partea sa din contract.

(3) În situația prevăzută în care un contract de subcontractare este denunțat unilateral/reziliat de către una din părți, executantul are obligația de a prelua partea/părțile din contract aferente activității subcontractate sau de a înlocui acest subcontractant cu un nou subcontractant în condițiile art. 21.3.

21.3 - (1) Executantul are dreptul de a implica noi subcontractanți, pe durata executării contractului de achiziție publică, cu condiția ca nominalizarea acestora să nu reprezinte o modificare substanțială a contractului de achiziție publică, în condițiile art. 221 din Legea nr. 98/2016.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), executantul va transmite autorității contractante informațiile prevăzute la art. 21.1, alin (3) și va obține acordul achizitorului privind eventualii noi subcontractanți implicați ulterior în executarea contractului.

(3) Atunci când înlocuirea sau introducerea unor noi subcontractanți are loc după atribuirea contractului, executantul are obligația de a transmite certificatele și alte documente necesare pentru verificarea inexistenței unor situații de excludere și a resurselor/capabilităților corespunzătoare părții lor de implicare în contractul care urmează să fie îndeplinit. De asemenea, executantul are obligația de a transmite achizitorului o declarație pe propria răspundere din partea noilor subcontractanți prin care aceștia își asumă respectarea prevederilor caietului de sarcini și a propunerii tehnice depuse de către executant la oferta, aferentă activității supuse subcontractării.

(4) Executantul are obligația de a încheia un contract cu noul subcontractant în concordanță cu oferta depusă.

(5) Obiectul noului contract de subcontractare nu trebuie să modifice obiectul contractului de subcontractare anterior.

(6) Contractele încheiate cu noii subcontractanți, precum și declarația pe propria răspundere prevăzută la alin (3) vor fi prezentate cu cel puțin 15 zile înainte de momentul începerii prestațiilor de către noii subcontractanți.

(7) Schimbarea unui subcontractant nu va conduce la modificarea propunerii tehnice sau financiare initiale.

21.4 - (1) Subcontractanții își vor exprima la momentul încheierii contractului de achiziție publică sau la momentul introducerii acestora în contractul de achiziție publică, după caz, opțiunea de a fi plătiți direct de către autoritatea contractantă.

(2) Autoritatea contractantă efectuează plățile directe către subcontractanții agreeți doar atunci când prestația acestora este confirmată prin documente agreeate de toate cele 3 părți, respectiv autoritate contractantă, executant și subcontractant sau de autoritatea contractantă și subcontractant atunci când, în mod nejustificat, executantul blochează confirmarea executării obligațiilor asumate de subcontractant.

21.5 - Înlocuirea/implicarea subcontractanților de către contractant în perioada de implementare a contractului se realizează cu acordul autorității contractante.

22. Terți susținători – Nu declară

23. Forța majoră

23.1 - Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

23.2 - Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

23.3 - Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

23.4 - Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

23.5 - Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

24. Soluționarea litigiilor

24.1 - Achizitorul și executantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea contractului.

24.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, achizitorul și executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România în a căror rază teritorială se află sediul achizitorului, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul Administrativ.

25. Cesiunea

25.1 - Transferul total sau parțial al obligațiilor executantului rezultate din prezentul contract este strict interzis, cu excepția cesiunilor prevăzute în contract și actele normative în vigoare.

25.2 - Este permisă doar cesiunea creanțelor născute din prezentul contract, în condițiile Codului civil, prin acordul scris al ambelor părți.

25.3 – Atunci când un subcontractant își exprimă opțiunea de a fi plătit direct, este permisă cesiunea de creanță în favoarea subcontractanților legata de partea/partile din contract care sunt îndeplinite de către acesta.

Transferul de drept al obligațiilor de plată către subcontractant/subcontractanți pentru partea/părțile din contract aferentă/aferente acestuia/acestora, va avea loc în momentul în care va fi confirmată îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de subcontractare.

26. Limba care guvernează contractul

26.1- Limba care guvernează contractul este limba română.

27. Comunicări

27.1 -(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

- (2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

27.2 -Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

28. Legea aplicabilă contractului

28.1- Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

29. Dispoziții finale

29.1- Implementarea, derularea și administrarea prezentului contract se va face de către Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii, Serviciul Investiții și Achiziții.

Părțile au înțeles să încheie azi 20.08.2020 prezentul contract în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare la achizitor și 1 exemplar la executant.

ACHIZITOR,
Municipiul Craiova
Primar,
Mihail Genoiu

Direcția Economico-Financiară,
Vasilica Daniela Militaru

Viza CFP,
Insp. Rînzescu Adriana

EXECUTANT,
Asocieria ERPIA SA – SC ROMASCO
CONCEPT SRL, prin lider de asociere
ERPIA SA
Administrator
Căpitănescu Lucian

Director general,
Baidac Constantin

Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii
Director Executiv Maria Nuță

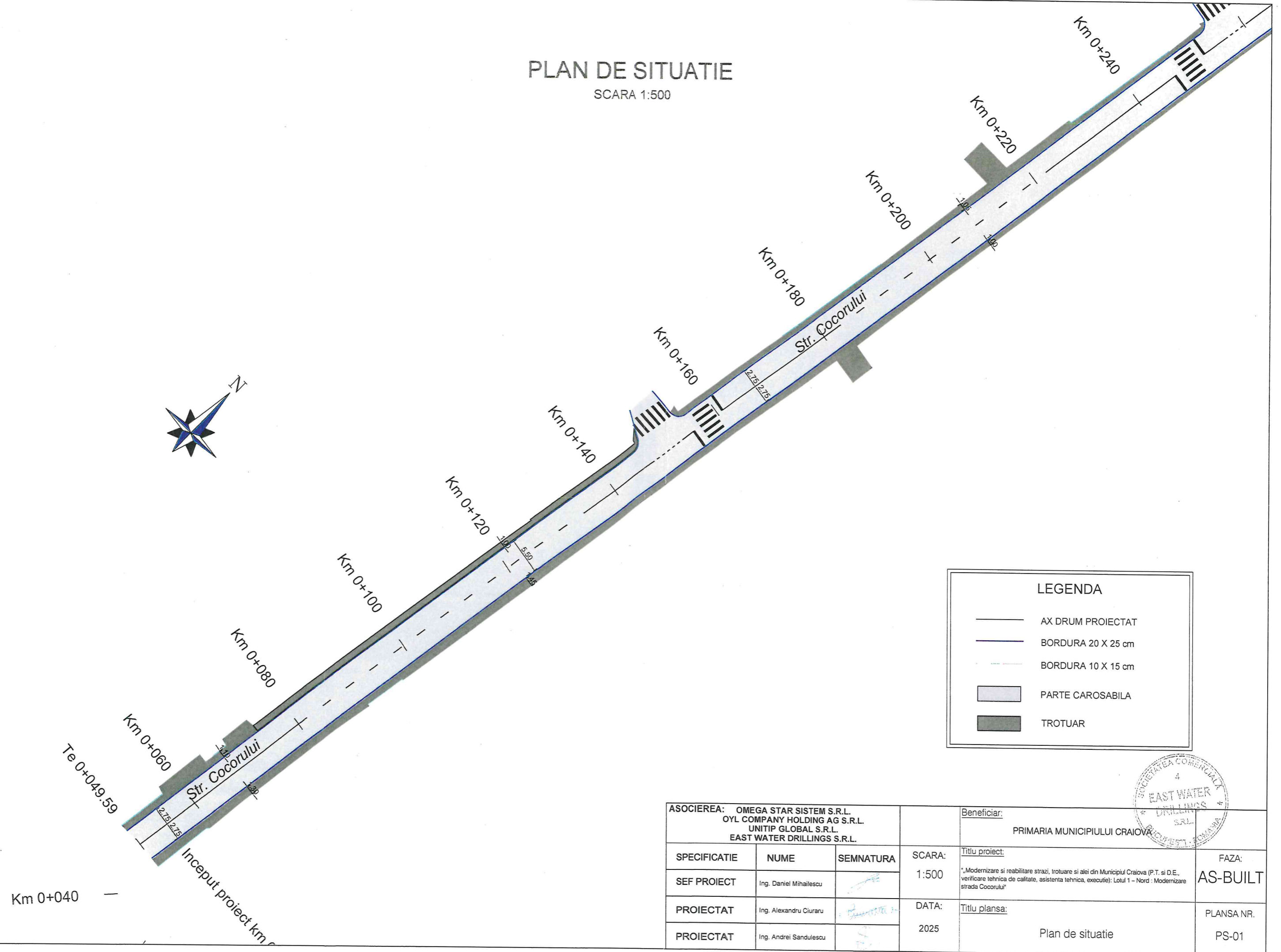
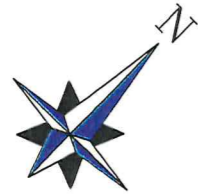
Serviciul Licitatii,
Șef serviciu Cristina Mădălina Crețu

Direcția Juridică Asistență de Specialitate și
Contencios Administrativ,
cons.jr. Anamaria Isabela Cruțeru

Întocmit,
Consilier achiziții publice Ileana Bică

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500



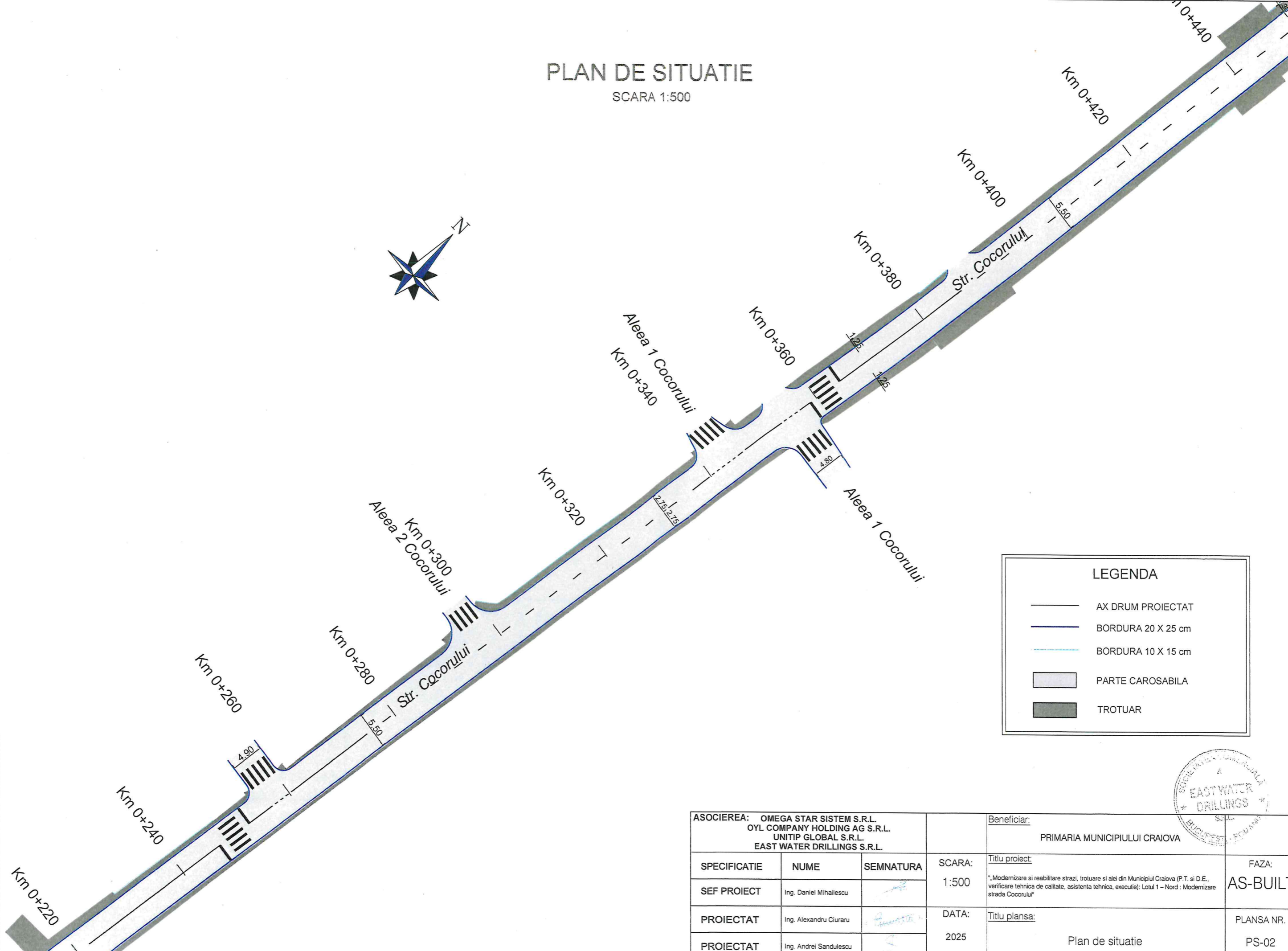
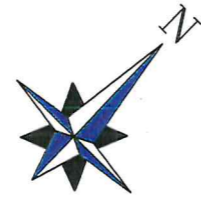
LEGENDA	
	AX DRUM PROIECTAT
	BORDURA 20 X 25 cm
	BORDURA 10 X 15 cm
	PARTE CAROSABILA
	TROTUAR



ASOCIEREA: OMEGA STAR SISTEM S.R.L. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. UNITIP GLOBAL S.R.L. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.			Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Daniel Mihailescu		1:500	„Modernizare si reabilitare strazi, trotuare si alei din Municipiul Craiova (P.T. si D.E., verificare tehnica de calitate, asistenta tehnica, executie): Lotul 1 - Nord : Modernizare strada Cocorului”
PROIECTAT	Ing. Alexandru Ciuraru		DATA:	Titlu plansa:
PROIECTAT	Ing. Andrei Sandulescu		2025	Plan de situatie
				FAZA:
				AS-BUILT
				PLANSA NR.
				PS-01

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500



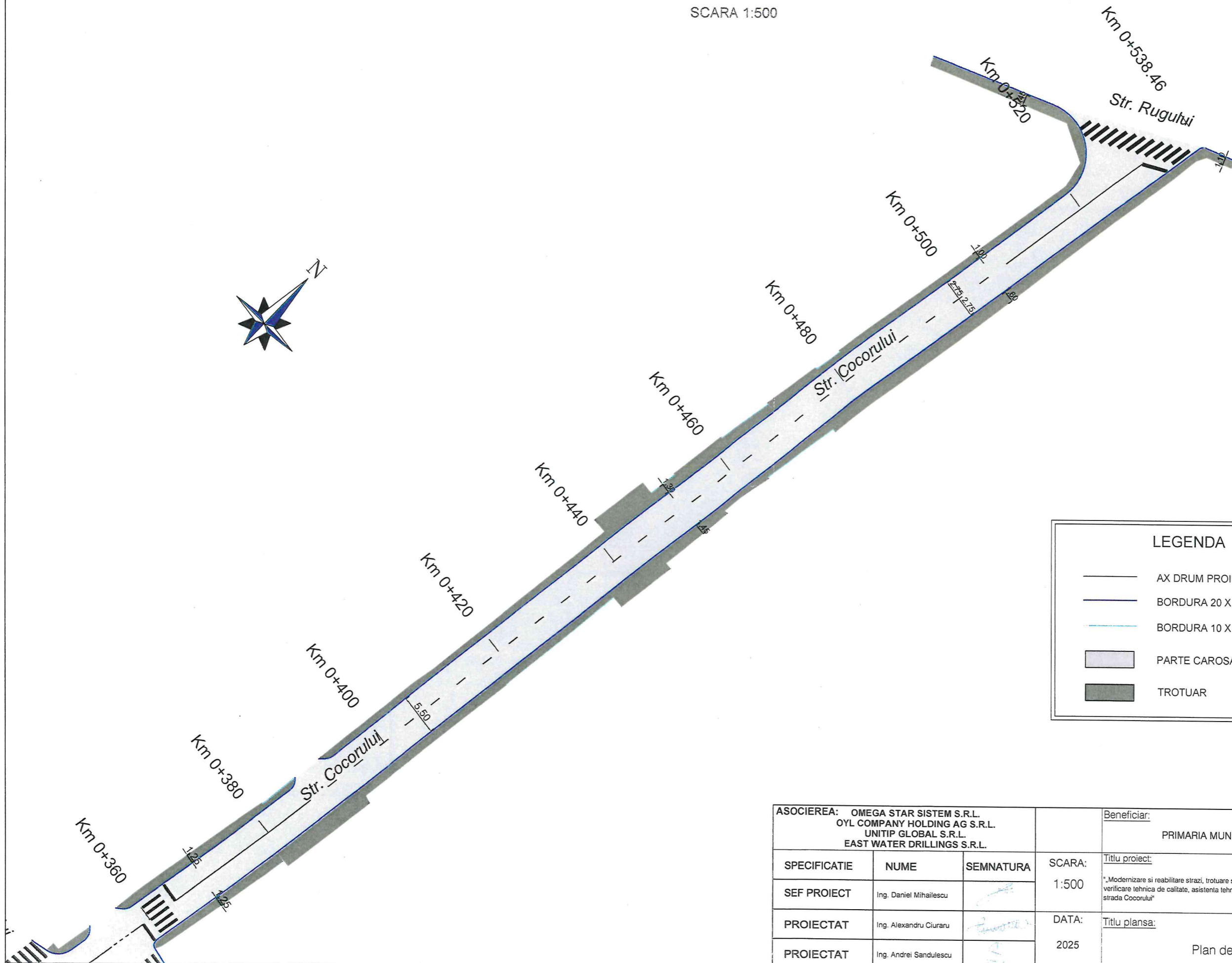
LEGENDA	
	AX DRUM PROIECTAT
	BORDURA 20 X 25 cm
	BORDURA 10 X 15 cm
	PARTE CAROSABILA
	TROTUAR



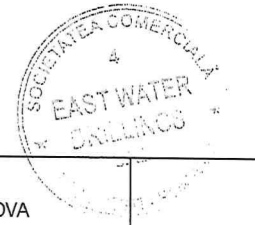
ASOCIEREA: OMEGA STAR SISTEM S.R.L. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. UNITIP GLOBAL S.R.L. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.			Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Daniel Mihailescu		1:500	„Modernizare si reabilitare strazi, trotuare si alei din Municipiul Craiova (P.T. si D.E., verificare tehnica de calitate, asistenta tehnica, executie); Lotul 1 – Nord : Modernizare strada Cocorului”
PROIECTAT	Ing. Alexandru Ciuraru		DATA:	Titlu plansa:
PROIECTAT	Ing. Andrei Sandulescu		2025	Plan de situatie
				FAZA: AS-BUILT
				PLANSA NR. PS-02

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500



LEGENDA	
	AX DRUM PROIECTAT
	BORDURA 20 X 25 cm
	BORDURA 10 X 15 cm
	PARTE CAROSABILA
	TROTUAR



ASOCIEREA: OMEGA STAR SISTEM S.R.L. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. UNITIP GLOBAL S.R.L. EAST WATER DRILLINGS S.R.L.			Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	Ing. Daniel Mihailescu		1:500	*Modernizare si reabilitare strazi, trotuare si alei din Municipiul Craiova (P.T. si D.E., verificare tehnica de calitate, asistenta tehnica, executie); Lotul 1 - Nord : Modernizare strada Cocorului*
PROIECTAT	Ing. Alexandru Ciuraru		DATA:	Titlu plansa:
PROIECTAT	Ing. Andrei Sandulescu		2025	Plan de situatie
				FAZA: AS-BUILT
				PLANSA NR. PS-03

Proces Verbal nr. 5/2026
al Comisiei Speciale cu atribuții de întocmire și actualizare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Craiova

Ca urmare a sesiunii Comisiei Speciale cu atribuții de întocmire și actualizare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Craiova, comisie constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare, potrivit Hotărârii de Guvern nr. 392/2020, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ce a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Craiova din str. A.I.Cuza nr.7, s-au hotărât următoarele:

1. Prin solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 17837/2026, doamna Burada Daniela Doina administrator al SC NIELA COM SRL solicită acordul pentru întocmirea documentației cadastrale pentru terenul proprietatea municipiului Craiova, în suprafață de 230mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - bl 37, aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 prelungit conform actului adițional nr. 1/2011.

În urma verificărilor efectuate în baza de date a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 în suprafață de 209 mp, nu figurează înregistrat distinct în domeniul public/privat al municipiului Craiova.

Prin planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de PFA Stancu Ion – Valeriu autorizat categoria B, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 este în realitate ocupat pe o suprafață de 230mp de construcția deținută de către SC NIELA COM SRL.

Se propune declararea de uz și interes public local al imobilului teren în suprafață de 230 mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - zona - bl 37 - Cinematograf , cu valoarea de inventar de 115.000 lei și vecinătățile:

N – imobil proprietate publică nr cad 213315

S - Domeniul public alee acces

E - Domeniul public zona verde

V - imobil proprietate privată nr cad 247850

2. În urma verificărilor în teren și din verificările efectuate în cadrul Direcției Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu, de către personalul din cadrul Serviciului au fost identificate drumuri de acces către proprietăți private ce nu sunt înregistrate în domeniul public /privat al municipiului Craiova, respectiv:

a) teren aferent alee de acces din str. Pelendava, materializat în schița imobil ce corespunde realității din teren cu propunere de introducere în domeniul public. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-132-B-c-3-III-3, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament și Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI

Terenul aferent alee de acces din str. Pelendava în suprafață totală de 1720 mp, cu lungimea de 118,30m și lățimea variabilă 9,80 – 20,50m, și valoarea de inventar: 159.655lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – imobil proprietate privată nr cad 210299

S - Domeniul public str Pelendava nr cad 203312

E – imobile proprietate privată nr cad 209850, 224894, 224895, 230507, 230506

V - imobil proprietate privată nr cad 244316

b) teren aferent alee de acces din str. Împăratul Traian materializat în planul de amplasament și delimitre propunere de introducere în domeniul public insusit de referent Irina Vlad. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-III-1, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament și Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI

Terenul aferent alee de acces din str. Împăratul Traian în suprafață totală de 296,64 mp, cu lungimea de 61,57m și lățimea variabilă 3,80 – 10,94m, și valoarea de inventar: 140.904lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – imobil proprietate privată nr cad 225243

S - Domeniul public str Împăratul Traian nr cad 209714

E – imobile proprietate privată nr cad 224292, 224293, 20726, 224293

V - imobile proprietate privată nr cad 222155 , 234764

c) Prin adresa nr. 417835/2024 Serviciul Registrul Agricol ca urmare a Deciziei nr. 881/2025 pronunțată în dosarul nr. 791/63/2025 cu privire la suprafața de teren intravilan situat în municipiul Craiova str. Păltiniș nr. 64-66 având destinația de alee de acces, folosită în indiviziune de numiții Chimoiu Felicia și Demetrescu Vladimir Nicolae solicită și propune inventarierea în domeniul public al municipiului Craiova al acestei suprafețe.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament și Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI și se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-II-2, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Terenul aferent alee de acces din str. Păltiniș ce face accesul către imobilele cu nr. 64 - 66 în suprafață totală de 133 mp, cu lungimea de 35,74 m și lățimea variabilă 3,34 – 4,59m, cu valoarea de inventar: 63.175 lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – Domeniul public str Păltiniș

S - proprietate privata

E – imobile proprietate privată nr cad 240527, 205697

V - imobile proprietate privată și nr cad 240747

3. Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 54965/18.02.2026, Direcția Investiții, Achiziții și Licitării, Serviciul Investiții și Achiziții, urmare a implementării proiectului executat în cadrul contractului subsecvent de lucrări nr. 124167/27.08.2020 și contractul de lucrări nr. 77445/10.03.2025 la proiectul „**Modernizare strada Cocorului**” înaintează documentațiile aferente în vederea preluării în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova.

Str. Cocorului:

Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează :

Denumire conform autorizației de construire „**Modernizare strada Cocorului**”

Număr cadastral / număr topografic : -

Număr carte funciara: -

Autorizație de Construire 1450/22.12.2021 și 495/30.05.2024

Proces verbal de recepție nr. 407595/14.01.2026

Elemente de identificare Situatie existentă	Elemente de identificare Propuneri
<p>Construcție</p> <p>Nr Inv:12001421</p> <p>Lungime carosabil: 320 ml Lățime carosabil: 6 ml Suprafața carosabil: 1.920 mp Îmbrăcăminte carosabil: Pământ</p> <p>Lungime trotuar: - ml Lățime trotuar:- ml Suprafață trotuar:- mp Îmbrăcăminte trotuar: -</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 1920mp Valoare contabila : 0,01lei</p>	<p>Strada va avea următoarele elemente de identificare: Lungime carosabil: 479ml Lățime carosabil: 5,50 ml Suprafața carosabil:2.709 mp Îmbrăcăminte carosabil: Asfalt</p> <p>Lungime trotuar: 462 ml Lățime trotuar:0,55 - 2,85 ml x 2 Suprafață trotuar:994,33mp Îmbrăcăminte trotuar: Asfalt</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 3.703,33mp</p> <p>Valoare contabila rezultata :1.559.890,02 lei</p>
<p>Teren</p> <p>Nr. inv. 42001481</p>	<p>Valoare contabilă: 426.339,11 Lei Lungime totală: 479ml Lățime totală: 8,30ml Suprafață totală:3703,33 mp Valoare contabilă 822.330,42 Lei</p>

4. Prin Hotararea Consiliului Local nr. 76/26.02.2026 în anexa 2 poziția 5 a fost actualizată valoarea de inventar al terenului aferent str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 prin care s-a actualizat valoarea de inventar a străzii prin includerea contravalorii terenurilor expropriate conform HCL nr. 149/2023, modificată și completată prin HCL nr. 379/2024 și a Dispozițiilor nr. 2826/30.05.2023, nr. 4916/30.09.2024, nr. 4917/30.09.2025 și nr. 5269/14.10.2024 rezultând valoarea 53.081.601,47lei.

Prin Decizia nr. 323/20.11.2025 a Curții de Apel Craiova, Municipiul Craiova prin Primar a fost obligat la plata, privind despăgubirea terenului expropriat în suprafață de 2,90mp la suma de 4841lei.

Se propunem actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunului cu denumirea teren str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 suprafața de la 19.704mp la suprafața de 19.706,9 mp și valoarea de inventar de la 53.081.601,47lei la valoarea de 53.086.442,47lei.

5. Prin Hotararea Consiliului Local nr. 37/29.01.2026 în anexa 1 poziția 24 a fost declarat de uz și interes public local bunul „Terenul aferent canal CN 500” in suprafață de 6821mp ,cu valoarea de inventar de 818.520lei.

Prin HCL 510/2023 s-a aprobat declararea de utilitate publică și interes local, lucrările pentru realizarea obiectivului de investiții, „Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”. În Anexa 2 la HCL se regăsesc imobilele afectate de coridorul de expropriere.

Prin Dispoziția Primarului nr. 5518/22.11.2023, au fost expropriate imobilele – terenuri proprietate privata care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local “Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”

În suprafața de 6821mp este cuprinsă și suprafața de teren de 814,56mp ce au făcut obiectul HCL nr.410/2023 și a Dispoziției nr. 5518/2023.

Din suprafața de teren de 814,56mp face parte și suprafața de 351,51mp din str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 cu nr cadastral 232670 cu suma platita de 42.181,20lei.

Prin Decizia nr. 453/14.07.2025 a Tribunalului Dolj Secția Civilă, Municipiul Craiova prin Primar se stabilește valoarea despăgubirilor cuvenite pentru imobilul expropriat din intravilanul municipiului Craiova str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 la suma de 93.400lei.

Se propune actualizarea valorii de inventar a bunului cu denumirea “Teren aferent canal CN 500” în suprafață de 6821mp cu valoarea de inventar de 818.520 lei cu diferența de 51.218,80lei la valoarea de 869.738,80lei

Notă: Calculele pentru determinarea valorilor contabile (acolo unde a fost cazul) au fost raportate la studiu de piață privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Dolj, valabile incepand cu anul 2026, aprobat de Camera Notarilor Publici Craiova, conform adresă nr. 7160/18.12 .2025 înregistrată la Camera Notarilor.

PREȘEDINTE COMISIE

Răzvan Cristian Diaconu

MEMBRII COMISIEI

Nicoleta Miulescu

Daniela Militaru

Marin Monica Carmen

Cristian Ionuț Gâlea

Mischianu Ovidiu

Mirel Bontea

Referat
Propuneri de actualizare a inventarului bunurilor
care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Craiova

Ca urmare a sesiunii Comisiei Speciale cu atribuții de întocmire și actualizare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Craiova, comisie constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 639/01.02.2021 cu modificările și completările ulterioare, potrivit Hotărârii de Guvern nr. 392/2020, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ce a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Craiova din str. A.I.Cuza nr.7, se propun următoarele:

1. Prin solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 17837/2026, doamna Burada Daniela Doina administrator al SC NIELA COM SRL solicită acordul pentru întocmirea documentației cadastrale pentru terenul proprietatea municipiului Craiova, în suprafață de 230mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - bl 37, aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 prelungit conform actului adițional nr. 1/2011.

În urma verificărilor efectuate în baza de date a Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 în suprafață de 209 mp, nu figurează înregistrat distinct în domeniul public/privat al municipiului Craiova.

Prin planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de PFA Stancu Ion – Valeriu autorizat categoria B, terenul aferent contractului de concesiune nr. 31T / din 2002 este în realitate ocupat pe o suprafață de 230mp de construcția deținută de către SC NIELA COM SRL.

Se propune declararea de uz și interes public local al imobilului teren în suprafață de 230 mp situat în Craiova, bdul Oltenia nr. 55 - zona - bl 37 - Cinematograf , cu valoarea de inventar de 115.000 lei și vecinătățile:

N – imobil proprietate publică nr cad 213315

S - Domeniul public alee acces

E - Domeniul public zona verde

V - imobil proprietate privata nr cad 247850

2. În urma verificărilor în teren și din verificările efectuate în cadrul Direcției Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu, de către personalul din cadrul Serviciului au fost identificate drumuri de acces către proprietăți private ce nu sunt înregistrate în domeniul public /privat al municipiului Craiova, respectiv:

a) teren aferent alee de acces din str. Pelendava, materializat în schița imobil ce corespunde realității din teren cu propunere de introducere în domeniul public. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-132-B-c-3-III-3, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament și Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI

Terenul aferent alee de acces din str. Pelendava în suprafață totală de 1720 mp, cu lungimea de 118,30m și lățimea variabilă 9,80 – 20,50m, și valoarea de inventar: 159.655lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – imobil proprietate privată nr cad 210299

S - Domeniul public str Pelendava nr cad 203312

E – imobile proprietate privată nr cad 209850, 224894, 224895, 230507, 230506

V - imobil proprietate privată nr cad 244316

b) teren aferent alee de acces din str. Împăratul Traian materializat în planul de amplasament și delimitre propunere de introducere în domeniul public insusit de referent Irina Vlad. Totodată această alee de acces se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-III-1, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament si Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI

Terenul aferent alee de acces din str. Împăratul Traian în suprafață totală de 296,64 mp, cu lungimea de 61,57m și lățimea variabilă 3,80 – 10,94m, și valoarea de inventar: 140.904lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – imobil proprietate privată nr cad 225243

S - Domeniul public str Împăratul Traian nr cad 209714

E – imobile proprietate privată nr cad 224292, 224293, 20726, 224293

V - imobile proprietate privată nr cad 222155 , 234764

c) Prin adresa nr. 417835/2024 Serviciul Registrul Agricol ca urmare a Deciziei nr. 881/2025 pronunțată în dosarul nr. 791/63/2025 cu privire la suprafața de teren intravilan situat în municipiul Craiova str. Păltiniș nr. 64-66 având destinația de alee de acces, folosită în indiviziune de numiții Chimoiu Felicia și Demetrescu Vladimir Nicolae solicită și propune inventarierea în domeniul public al municipiului Craiova al acestei suprafete.

Amplasamentul prezentat în Planul de Amplasament si Delimitare, nu se suprapune cu proprietăți private înscrise în baza de date a ANCPI și se regăsește și în planul L34-144-B-a-2-II-2, înaintat de OCPI prin adresa 168188/14.07.2023.

Terenul aferent alee de acces din str. Păltiniș ce face accesul către imobilele cu nr. 64 - 66 în suprafață totală de 133 mp, cu lungimea de 35,74 m și lățimea variabilă 3,34 – 4,59m, cu valoarea de inventar: 63.175 lei cu următoarele date de identificare:

Vecinătăți:

N – Domeniul public str Păltiniș

S - proprietate privata

E – imobile proprietate privată nr cad 240527, 205697

V - imobile proprietate privată și nr cad 240747

3. Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 54965/18.02.2026, Direcția Investiții, Achiziții și Licității, Serviciul Investiții și Achiziții, urmare a implementării proiectului executat în cadrul contractului subsecvent de lucrări nr. 124167/27.08.2020 și contractul de lucrări nr. 77445/10.03.2025 la proiectul „**Modernizare strada Cocorului**” înaintează documentațiile aferente în vederea preluării în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Craiova.

Str. Cocorului:

Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează :

Denumire conform autorizației de construire „**Modernizare strada Cocorului**”

Număr cadastral / numar topografic : -

Număr carte funciara: -

Autorizație de Construire 1450/22.12.2021 și 495/30.05.2024

Proces verbal de recepție nr. 407595/14.01.2026

Elemente de identificare Situație existentă	Elemente de identificare Propuneri
--	---

<p>Construcție</p> <p>Nr Inv:12001421</p> <p>Lungime carosabil: 320 ml Lățime carosabil: 6 ml Suprafața carosabil: 1.920 mp Îmbrăcăminte carosabil: Pământ</p> <p>Lungime trotuar: - ml Lățime trotuar:- ml Suprafață trotuar:- mp Îmbrăcăminte trotuar: -</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 1920mp Valoare contabilă : 0,01lei</p>	<p>Strada va avea următoarele elemente de identificare: Lungime carosabil: 479ml Lățime carosabil: 5,50 ml Suprafața carosabil:2.709 mp Îmbrăcăminte carosabil: Asfalt</p> <p>Lungime trotuar: 462 ml Lățime trotuar:0,55 - 2,85 ml x 2 Suprafață trotuar:994,33mp Îmbrăcăminte trotuar: Asfalt</p> <p>Supraf totală (carosabil+trotuar): 3.703,33mp</p> <p>Valoare contabilă rezultată :1.559.890,02 lei</p>
<p>Teren</p> <p>Nr. inv. 42001481</p>	<p>Valoare contabilă: 426.339,11 Lei Lungime totală: 479ml Lățime totală: 8,30ml Suprafață totală:3703,33 mp Valoare contabilă 822.330,42 Lei</p>

4. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 76/26.02.2026 în anexa 2 poziția 5 a fost actualizată valoarea de inventar al terenului aferent str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 prin care s-a actualizat valoarea de inventar a străzii prin includerea contravalorii terenurilor expropriate conform HCL nr. 149/2023, modificată și completată prin HCL nr. 379/2024 și a Dispozițiilor nr. 2826/30.05.2023, nr. 4916/30.09.2024, nr. 4917/30.09.2025 și nr. 5269/14.10.2024 rezultând valoarea 53.081.601,47lei.

Prin Decizia nr. 323/20.11.2025 a Curții de Apel Craiova, Municipiul Craiova prin Primar a fost obligat la plata, privind despăgubirea terenului expropriat în suprafață de 2,90mp la suma de 4841lei.

Se propunem actualizarea datelor de identificare și a valorii de inventar a bunului cu denumirea teren str. Traian Lalescu, cu nr de inventar 42001899 suprafața de la 19.704mp la suprafața de 19.706,9 mp și valoarea de inventar de la 53.081.601,47lei la valoarea de 53.086.442,47lei.

5. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 37/29.01.2026 în anexa 1 poziția 24 a fost declarat de uz și interes public local bunul „Terenul aferent canal CN 500” în suprafață de 6821mp ,cu valoarea de inventar de 818.520lei.

Prin HCL 510/2023 s-a aprobat declararea de utilitate publică și interes local, lucrările pentru realizarea obiectivului de investiții,”Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”. În Anexa 2 la HCL se regăsesc imobilele afectate de coridorul de expropriere.

Prin Dispoziția Primarului nr. 5518/22.11.2023, au fost expropriate imobilele – terenuri proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local “Modernizare strada Mălinului inclusiv canal adiacent”

În suprafața de 6821mp este cuprinsă și suprafața de teren de 814,56mp ce au făcut obiectul HCL nr.410/2023 și a Dispoziției nr. 5518/2023.

Din suprafața de teren de 814,56mp face parte și suprafața de 351,51mp din str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 cu nr cadastral 232670 cu suma platită de 42.181,20lei.

Prin Decizia nr. 453/14.07.2025 a Tribunalului Dolj Secția Civilă, Municipiul Craiova prin Primar se stabilește valoarea despăgubirilor convenite pentru imobilul expropriat din intravilanul municipiului Craiova str Drumul Corneșului nr. 57E fost T11, P23 la suma de

93.400lei.

Se propune actualizarea valorii de inventar a bunului cu denumirea “Teren aferent canal CN 500” în suprafață de 6821mp cu valoarea de inventar de 818.520 lei cu diferența de 51.218,80lei la valoarea de 869.738,80lei

Notă: Calculele pentru determinarea valorilor contabile (acolo unde a fost cazul) au fost raportate la studiu de piață privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din judetul Dolj, valabile incepand cu anul 2026, aprobat de Camera Notarilor Publici Craiova, conform adresă nr. 7160/18.12 .2025 înregistrată la Camera Notarilor.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: 16.03.2026

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

Data: 16.03.2026

Semnătura:

Întocmit,

Inspector Cosmin Popescu

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

Data 16. 03 .2026

Semnătura:

Anexa la referatul nr. 85495/11.03.2026, cu mențiunile și hotărârile luate în cadrul ședinței Comisiei Speciale

În cadrul ședinței Comisiei Speciale ce a avut loc în data de **16.03.2026** la sediul Primăriei Municipiului din Craiova din strada A.I.Cuza, nr.7, s-au hotărât următoarele:

PREȘEDINTE COMISIE

Răzvan Cristian Diaconu

MEMBRII COMISIEI

Nicoleta Miulescu

Daniela Militaru

Marin Monica Carmen

Cristian Ionuț Gălea

Mischianu Ovidiu

Mirel Bontea

~~D. Clătuc~~
K. Bădescu
22.01.2026
D. Nicolae
20.01.2026

PATRIM.



NR: 17037
DATA: 20/01/2025
COD: 13F5E
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

✓ Docume Primar,

Subsemnata Burcoda Daniela Doine,
administrator al SC NIELA COM SRL
pe Adulul In Emisiune, Bd. Octaviana nr.55
cu respect va rog a-mi adresa solicitator
documentatie privind acordul pt. intabulara
teren, conform notificării nr. 416583/19.12
2025

080

20.01.2026

18028 / 21.1.26

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA:1:200
(intravilan)

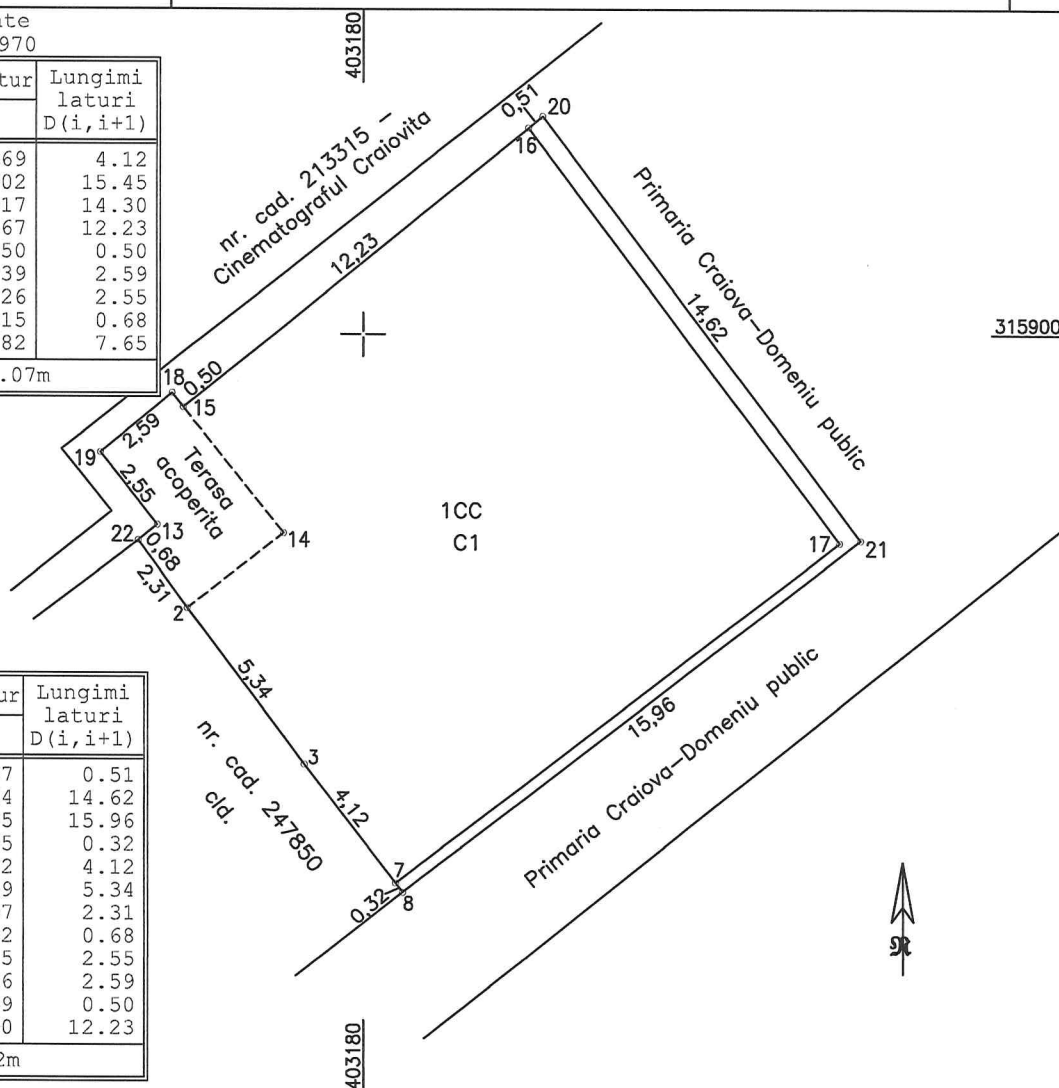
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	230	Municipiul Craiova, b-dul Oltenia, nr. 55, jud. Dolj;
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Craiova	

Inventar de coordonate
constructie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	315888.203	403178.369	4.12
7	315884.951	403180.902	15.45
17	315894.276	403193.217	14.30
16	315905.663	403184.567	12.23
15	315897.982	403175.050	0.50
18	315898.373	403174.739	2.59
19	315896.749	403172.726	2.55
13	315894.756	403174.315	0.68
22	315894.331	403173.782	7.65
S = 217mp P = 60.07m			

Inventar de coordonate
imobil, Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	315905.663	403184.567	0.51
20	315905.983	403184.964	14.62
21	315894.345	403193.805	15.96
8	315884.700	403181.095	0.32
7	315884.951	403180.902	4.12
3	315888.203	403178.369	5.34
2	315892.480	403175.167	2.31
22	315894.331	403173.782	0.68
13	315894.756	403174.315	2.55
19	315896.749	403172.726	2.59
18	315898.373	403174.739	0.50
15	315897.982	403175.050	12.23
S = 230mp P = 61.72m			



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	230	Limita zid cladire si limita conventionala;
Total		230	-

B. Date referitoare la constructii

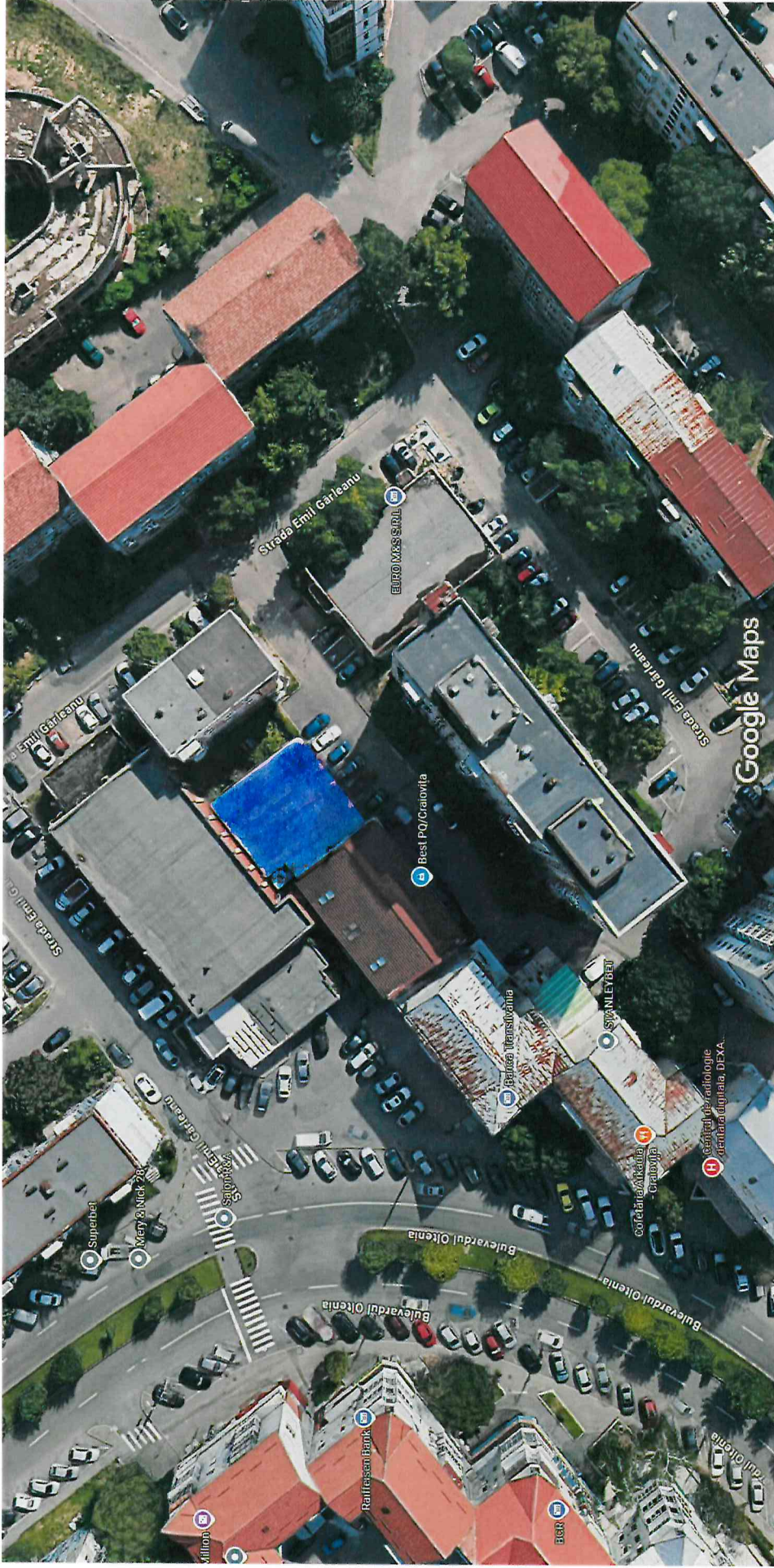
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	217	Constructie administrativ social culturala cu regim de inaltime Parter, suprafata construita la sol de 217 mp, suprafata construita desfasurata de 217 mp edificata anul 2006
Total		217	-

Suprafata din act = - mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 230 mp

<p>Executant:</p> <p>P.F.A. STANCIU ION-VALERIU, CATEGORIA B SERIA RO-DJ-F, NR. 0192</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila,</p> <p>Data: 16.01.2026</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa, Data: _____</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--

teren aferent terasa NIELA COM str Bdul OLTENIA nr. 55 suprafata 230mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 317 / 01.09.2002

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul local al Municipiului Craiova, cu sediul în str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, reprezentat prin d-l ing. Vasile Bulucea având funcția de primar, în calitate de concedent pe de o parte și (persoană juridică) și,

S.C. "NIELA COM" S.R.L., înregistrată la Camera de Comerț și Industrie a Județului Dolj sub numărul 716/1419/26.05.1993, având sediul în Craiova, cart. Craiovița Nouă, bl. 37, ap. 7, reprezentată prin d-ra Burada Daniela Doina având funcția de manager, posesor al B.I. seria _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și a Hotărârii Consiliului Local nr. 131/27.06.2002 s-a încheiat la sediul Primăriei Craiova prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. - (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea directă a terenului aparținând domeniului public de interes local în suprafață de 162,0 mp, situat în Craiova, cart. Craiovița Nouă, Bulevardul Olteniei nr. 55 având vecinătățile prevăzute în documentația tehnică ce a stat la baza eliberării certificatului de urbanism.

(2) Obiectivele concedentului sunt: amenajarea unei terase.

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

a) bunuri de retur : terenul în suprafață de 162,0 mp identificat conform certificatului de urbanism.

III. TERMENUL

Art.2. - (1) Durata concesiunii este de 15 ani începând cu data de 01.09.2002 până la 01.09.2017.

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

IV. REDEVENȚA. GARANȚIA

Art.3. - (1) Redevența totală aferenta obiectului concesiunii este de 165.566.000 lei, fără T.V.A..

(2) Redevența anuală inițială este în sumă de 11.037.733 lei, fără T.V.A. și se majorează anual, pentru fiecare an de plată, cu rata inflației din anul anterior.

(3) Redevența semestrială este în sumă de 5.518.866 lei, fără T.V.A. și se va achita până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare din fiecare semestru.

(4) Pentru anul 2002 (perioada 01.09-31.12.2002) suma de plată este de 3.679.244 lei, fără T.V.A.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată se percep majorări de întârziere în conformitate cu legislația în vigoare la data efectuării plății.

(6) La redevențele calculate conform punctelor (2) și (3) se va adăuga valoarea T.V.A., începând cu data de la care Consiliul Local va deveni plătitor de T.V.A.

(7) Garanția în sumă de 11.037.733 lei constituită de concesionar la dispoziția concedentului se poate folosi în condițiile art. 34 din Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor.

V. PLATA REDEVENȚEI ȘI A GARANȚIEI

Art.4. - (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul concedentului nr. 21220207 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova și contul concesionarului nr. 2511000000170500327 deschis la BANCA COMERCIALĂ CARPATICA CRAIOVA.

(2) Plata garanției prevăzută la art. 3(5) din contractul de concesiune se face în contul concedentului nr. 5006, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, în termen de maxim 90 zile de la data perfectării contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

- DREPTURILE CONCESIONARULUI

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

- DREPTURILE CONCEDENTULUI

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

(2) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acestora.

(3) Înainte cu 3 luni de încheierea perioadei pentru care a fost încheiat contractul, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii din acest drept prin depășirea termenului de exprimare.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZELE STABILITE ÎN CONDIȚIILE CAIETULUI DE SARCINI

- OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.7. - (1) Concesionarul va asigura exploatarea obiectului concesiunii în regim de continuitate potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona total sau parțial bunul ce face obiectul concesiunii unei alte societăți sau terțe persoane.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în contract și în cuantumul transmis de concedent.

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

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

X. LITIGII

Art.11 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

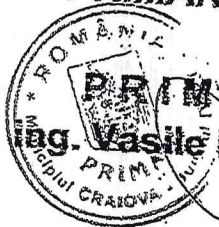
XI. ALTE CLAUZE

- prezentul contract poate fi prelungit prin acordul părților cu o perioadă cel mult egală cu 1/2 din durata inițială a acestuia;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese;
- prezentul contract de concesiune a terenului se înregistrează prin grija concesionarului în registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii acestuia;
- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;
- concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiție în termen de 1 (un) an de la data perfectării contractului de concesiune;
- în cazul retragerii (anulării) concesiunii, concesionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate;

Art.12. Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA



PRIMĂR
ing. Vasile Bulucea

SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

DIRECTOR,

Ec. Nicolae Pascu

Vizat pentru legalitate,

Serviciul Contencios-Juridic

CONCESIONAR

S.C. "NIELA COM" S.R.L.

MANAGER,



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Economico – Financiară

Serviciul Contracte, Autorizări Agenți Economici, Control Comercial

Nr. 46216 / 10.03.2011

Act Adițional nr. 1/2011
la contractul de concesiune nr. 31T/2002

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

În baza Hotărârilor Consiliului Local nr. 490/2010 și nr. 521/2009 **s-a încheiat prezentul act adițional** la contractul de concesiune nr.31T/2002

Între

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

S.C. "NIELA COM" S.R.L., posesoare a Certificatului de Înregistrare J16/1419/1993 emis de Camera de Comerț și Industrie Dolj, CUI 4333318, cu sediul social în Craiova, bld. Oltenia, nr. 55, reprezentată prin manager Burada Daniela Doina , cu domiciliul în _____ cod numeric personal _____ n calitate de **concesionar pe de altă parte**

Art.1

Se modifică obiectul contractului de concesiune prevăzut la art.1 alin.1 și alin.3 lit a, în sensul majorării suprafeței de teren cu 47 mp, respectiv de la 162,0 mp la 209,0 mp, situat în bld. Oltenia, nr. 55- bl. 37 (poziția 15 din ANEXA 2 la H.C.L. 490/2010)..

Art. 2

Se completează art. 3 din contract cu un nou alineat în formularea:

Art. 3(8). „Începând cu anul 2011 redevența anuală se va calcula în funcție de suprafața totală de 209,0 mp și 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

în contul RO23TREZ29121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, CUI 4417214 sau în numerar prin casieria Primăriei Craiova”

Art.3

Se completează: Cap. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR – OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI la art.7 cu un nou alineat în următoarea formulare:

„Art.7(9)

În termen de 90 de zile de la încheierea prezentului act adițional, concesionarul S.C. Niela Com S.R.L. are obligația :

- a) să obțină certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru construcția edificată fără titlu;
- b) să plătească contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 47,0 mp la nivelul redevenței calculată conform legislației în vigoare, pentru perioada 01.01.2008- 31.12.2010 în sumă de 1817,0 lei.”

Art.4

Se redenumeste și se modifică cap. VIII – ÎNCETAREA DREPTURILOR DE CONCESIUNE – art. 9 din contractul de concesiune, astfel:

„Cap. VIII. ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

„Art. 9

(1) Contractul de concesiune **încetează** în următoarele situații:

(a) de drept, la expirarea duratei prevăzută în contractul de concesiune

(b) înainte de expirarea duratei prevăzute în contract în următoarele situații:

1. prin acordul de voință al părților consemnat în scris prin act adițional;
2. în situația în care terenul ce face obiectul contractului de concesiune este restituit în natură conform prevederilor Legilor nr.10/2001, republicată și 247/2005, contractul de concesiune încetează de drept, concesionarul fiind notificat în prealabil cu 30 de zile;

3. 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.

4. în cazul nerespectării clauzelor prevăzute la art.3 din prezentul act adițional contractul de concesiune încetează de drept, concesionarul având obligația să desființeze construcția și să aducă terenul în starea inițială, pe cheltuiala proprie.

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

a) dacă pentru nevoi de interes național sau local, terenul concesionat va fi destinat realizării unor construcții sau amenajări edilitare, contractul de concesiune poate fi reziliat unilateral de către concedent, după înștiințarea concesionarului cu 30 de zile înainte, acesta fiind obligat să desființeze construcția pe cheltuiala proprie;

b) în caz de neplată a redevenței de către concesionar a două rate consecutive ; rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu un preaviz de 30 zile calendaristice transmis concesionarului;

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

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

concedentului;”

Art. 5

Se modifică cap. X LITIGII din contractul de concesiune și va avea următoarea formulare:

„ Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile din prezentul contract administrativ nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.”

Art. 6

Se completează cap. XI – ALTE CLAUZE cu următoarele articole:

„Art. 13

(1) Se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, fără acordul Consiliului Local al Municipiului Craiova, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuială exclusivă a locatarului.

(2) 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 – terenul în suprafață de 209,0 mp prevăzut la art.1 din prezentul act adițional, revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului;

b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului rămân în proprietatea acestuia.

(3) Redevența stabilită prin contractul de concesiune așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acesteia la termenele stabilite la art.2 din prezentul act adițional devine titlu executoriu care se transmite la Direcția de Impozite și Taxe în vederea executării silite a concesionarului în condițiile prevăzute de O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

Art. 7

După cap. XI – ALTE CLAUZE se introduc două noi capitole astfel:

„CAP. XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 14.

(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.”

„CAP XIII. LEGEA APLICABILĂ

Art.15. (1) Contractul de închiriere nr. 31T/2002 este guvernat de legea română.

(2) Notificările făcute de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți vor fi considerate valabil îndeplinite dacă vor fi transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.”

Art. 8

Articolul 12 din contractul de concesiune, urmare renumerotării devine art. 16.

Art.9

Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.31T/2002 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA

Pt. PRIMAR
Viceprimar Mărinică DINCĂ



CONCESIONAR
S.C. NIELA COM S.R.L.

Burada Danjela Doina



Director Executiv - Direcția
Economico - Financiară
Nicolae PASCU

4671/12.04.2011

Director Executiv - Direcția
Patrimoniu
Ovidiu VANGHELIE

Vizat pentru legalitate
Direcția Contencios Juridic
Rezeanu Marinela

Șef Serviciu Contracte
Popescu Gheorghe

Nr. inventar: 42000274 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 159159 - din - 01.01.2007 Valoare de inventar: 202.380,84 Valoare de intrare: 0,01 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: TEREN CONCESIONAT B-DUL OLTENIA NR 55 Loc de folosinta: Sediu-terenuri D.P. Accesorii: HCL 286/2005- SUP-110 mp. Lista inventar 31.12.2012	Grupa: 420. TERENURI DOM PUBLIC
	Codul de clasificare: 420.1.9.5. TERENURI
	Data dării în folosință: Luna: Decembrie - Anul: 2006 Data amortizării complete: Luna: Decembrie - Anul: 2007
	Durata normală de funcționare: 12 luni Cota de amortizare: 0,0000 %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	159159/01.01.2007	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.10.2009	Reevaluare 2009	1	106.829,99	0,00
3	1122/31.12.2012	Proces reevaluare Dom. Public-TERENURI	1	18.481,59	0,00
4	10038/30.12.2015	Proces reevaluare SEDIU-TERENURI DP	1	1.654,11	0,00
5	11/28.12.2018	Sediu-terenuri -terenuri - Dom. Public	1	7.541,77	0,00
6	75/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Public -TERENURI DOM PUBLIC	1	21.098,28	0,00
7	88/16.12.2024	Proces reevaluare Dom. Public Sediu-terenuri	1	46.775,09	0,00
Total rulaje				202.380,84	0,00
Sold				202.380,84	