

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind modificarea contractului de concesiune nr.232/2003
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul
Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.87702/2026, raportul nr.90542/2026 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.93708/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A;

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.1315-1320 din Legea nr.287/12009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108 lit.b, art.129 alin.2 lit. c coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A, având ca obiect terenul în suprafață de 501 mp, situat în municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr. 5A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 38,58 mp, corespunzător apartamentului nr. 2 din blocul Construcție, din str. Împăratul Traian, nr. 5A, de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.25/2022.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, Sandu Mădălin-Mihăiță, Sandu Ramona-Nicoleta și Bărbuță Alina-Monica vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 87702/_____2026

Referat de aprobare
la Proiectul de hotărâre privind modificarea contractului
de concesiune nr. 232/2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii
apartamentelor din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A

Între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A este în derulare contractul de concesiune nr.232/01.03.2003, ce are ca obiect terenul în suprafață de 501,0 mp, situat în str. Împăratul Traian, nr.5A, teren pe care a fost edificat imobilul S+P+2+M cu destinația de spații comerciale și locuințe. Proprietarii apartamentelor din bloc dețin în concesiune terenul de sub construcție, în cote-părți indivize, corespunzătoare apartamentelor, conform actului adițional 3/2022. Contractul de concesiune a fost încheiat pe o perioadă de 49 de ani.

Prin cererea nr. 54037/2026 – Bărbuță Alina-Monica solicită preluarea parțială a contractului de concesiune pentru cota-parte indiviză de teren de 38,58 mp, corespunzătoare apartamentului nr. 2 din blocul mai sus menționat, întucât apartamentul nr.2 face obiectul vânzării de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 2948/12.09.2025.

Față de cele mai sus menționate, în conformitate cu art.41 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, coroborate cu art. 108 lit. b, art.129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.b, art. 354 și art.355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315-1320 din Codul Civil, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A, ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 501 mp, prin cesiunea parțială a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 38,58 mp, corespunzător apartamentului nr.2 din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A, de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: _____
Semnătura: _____

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 90542/17.03.2026

Avizat
Administrator public
Cristian-Răzvan Diaconu

Raport
privind modificarea contractului de concesiune nr. 232/2003
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul
CONSTRUCȚIE, str. Împăratul Traian, nr. 5A

Prin Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr.87702/2026 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind modificarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul CONSTRUCȚIE, str. Împăratul Traian, nr. 5A, ce are ca obiect terenul în suprafață de 501 mp, situat în str. Împăratul Traian, nr. 5A.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 319/2002 s-a aprobat concesionarea către S.C. Delicios Impex S.R.L. a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Împăratul Traian, nr.5A, în suprafață de 505,0 mp., în vederea construirii unui imobil S+P+2+M cu destinația spații comerciale și locuințe.

În baza acestei hotărâri s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Delicios Impex S.R.L. contractul de concesiune nr.232/01.03.2003, pentru o perioadă de 49 ani.

Blocul CONSTRUCȚIE, din str. Împăratul Traian, nr. 5A, edificat pe terenul concesionat, cu regim de înălțime S+P+2+M, are în componență 6 corpuri de proprietate - apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Ulterior, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.317/2003 s-a aprobat cedarea contractului de concesiune nr.232/2003 de la S.C. Delicios Impex S.R.L. către S.C. Getrans Suma 2-3 Impex S.R.L., urmare a vânzării construcției-fundație, edificată pe terenul concesionat, încheindu-se, în acest sens, între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. Getrans Suma 2-3 Impex S.R.L., actul adițional nr.1/2003.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.11/2012 și Actul adițional nr. 2/2012 s-a aprobat modificarea contractului de concesiune, în sensul schimbării părții contractante S.C. Getrans Suma 2-3 Impex S.R.L. cu Trancă Cornel și Trancă Georgeta, urmare a faptului că societatea Getrans Suma 2-3 S.R.L. a fost radiată iar activele societății au fost preluate de către asociații Trancă Cornel și Trancă Georgeta.

Astfel, începând cu anul 2012, contractul de concesiune s-a derulat între Municipiul Craiova, pe de o parte și Trancă Cornel și Trancă Georgeta, pe de altă parte.

Întrucât, parte din apartamentele din blocul Construcție, str. Împăratul Traian, nr. 5A, au fost înstrăinate, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 25/27.01.2022 și Actul adițional nr. 3/2022, contractul de concesiune a fost, din nou, modificat, în sensul rectificării suprafeței de la 505 mp la 501 mp precum și a cedării parțiale a obiectului acestuia. În prezent, contractul de concesiune se derulează între Municipiul Craiova, pe de o parte, în calitate de proprietar al terenului concesionat în suprafață totală 501 mp și Trancă Cornel și Trancă Georgeta – 311,57 mp, Tomulescu Alina și Tomulescu Cornel-Lucian – 37,68 mp, Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta – 38,58 mp, Boboc-Gușman Andreea – 37,93 mp, Jijău Dan-Vasile și Badi Claudia-Paula – 37,62 mp, Nicolae Adrian-Augustin și Nicolae Mădălina – 37,62 mp, pe de altă parte, în calitate de concesionari ai cotelor-părți indivize de teren, corespunzătoare apartamentelor deținute în blocul CONSTRUCȚIE, din str. Împăratul Traian, nr. 5A.

Prin cererea nr. 54037/17.02.2026 – Bărbuță Alina-Monica, ne înștiințează asupra faptului că apartamentul nr. 2 din blocul CONSTRUCȚIE, str. Împăratul Traian, nr. 5A face obiectul unei noi vânzări, de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica și solicită preluarea contractului de concesiune pentru cota-parte indiviză de teren de 38,58 mp, corespunzătoare apartamentului nr. 2 din blocul, mai sus menționat.

Cedarea parțială a contractului de concesiune menționat în prezentul raport este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care la art. 41 prevede transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în cazul succesiunii sau înstrăinării construcției către noul proprietar.

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

Față de cele mai sus menționate, în conformitate cu art.41 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 1315-1320 Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 108 lit.b, art.129 alin. 2 lit.c, alin.6 lit.b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

- modificarea contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul CONSTRUCȚIE, str. Împăratul Traian, nr. 5A, ce are ca obiect terenul în suprafață de 501 mp, situat în Craiova, str. Împăratul Traian, nr. 5A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 38,58 mp, corespunzător apartamentului nr. 2 din blocul CONSTRUCȚIE, din str. Împăratul Traian, nr. 5A, de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 25/20222.

**Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: _____
Semnătura:

**Șef Serviciu,
Victor Costache**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: _____
Semnătura:

**Întocmit,
insp. Stroe Mihaela**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: _____
Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr. 87702/2026
- Raportul nr. 90542/2026 al Directiei Patrimoniu
- În conformitate cu art.41 din Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 1315-1320 Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 108 lit.b, art.129 alin. 2 lit.c, alin.6 lit.b din O.U.G. 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:

- modificarea contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul CONSTRUCȚIE, str. Împăratul Traian, nr. 5A, ce are ca obiect terenul în suprafață de 501 mp, situat în Craiova, str. Împăratul Traian, nr. 5A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 38,58 mp, corespunzător apartamentului nr. 2 din blocul CONSTRUCȚIE, din str. Împăratul Traian, nr. 5A, de la Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta către Bărbuță Alina-Monica;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 232/01.03.2003;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 25/2022.

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:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 319

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.12.2002;

Având în vedere referatul nr. 172201/2002 întocmit de Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice, prin care se propune concesionarea directă a unui teren situat în strada Împăratul Traian către S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. Craiova, potrivit sentinței civile nr.22869/2000 pronunțată de Judecătoria Craiova, rămasă definitivă și irevocabilă;

În conformitate cu prevederile Legii 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și al Ordinului 91/1991, al M.L.P.A.T.

În temeiul art. 38 lit. f, h, k, art. 125 și art.46 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă concesionarea către S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. a terenului în suprafață de 505,0 mp, situat în str. Împăratul Traian, identificat prin schița anexă la prezenta hotărâre.
- Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani.
- Art.3. Valoarea concesiunii va fi stabilită prin expertiză de evaluare.
- Art.4. Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Carmen STEFĂNESCU



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

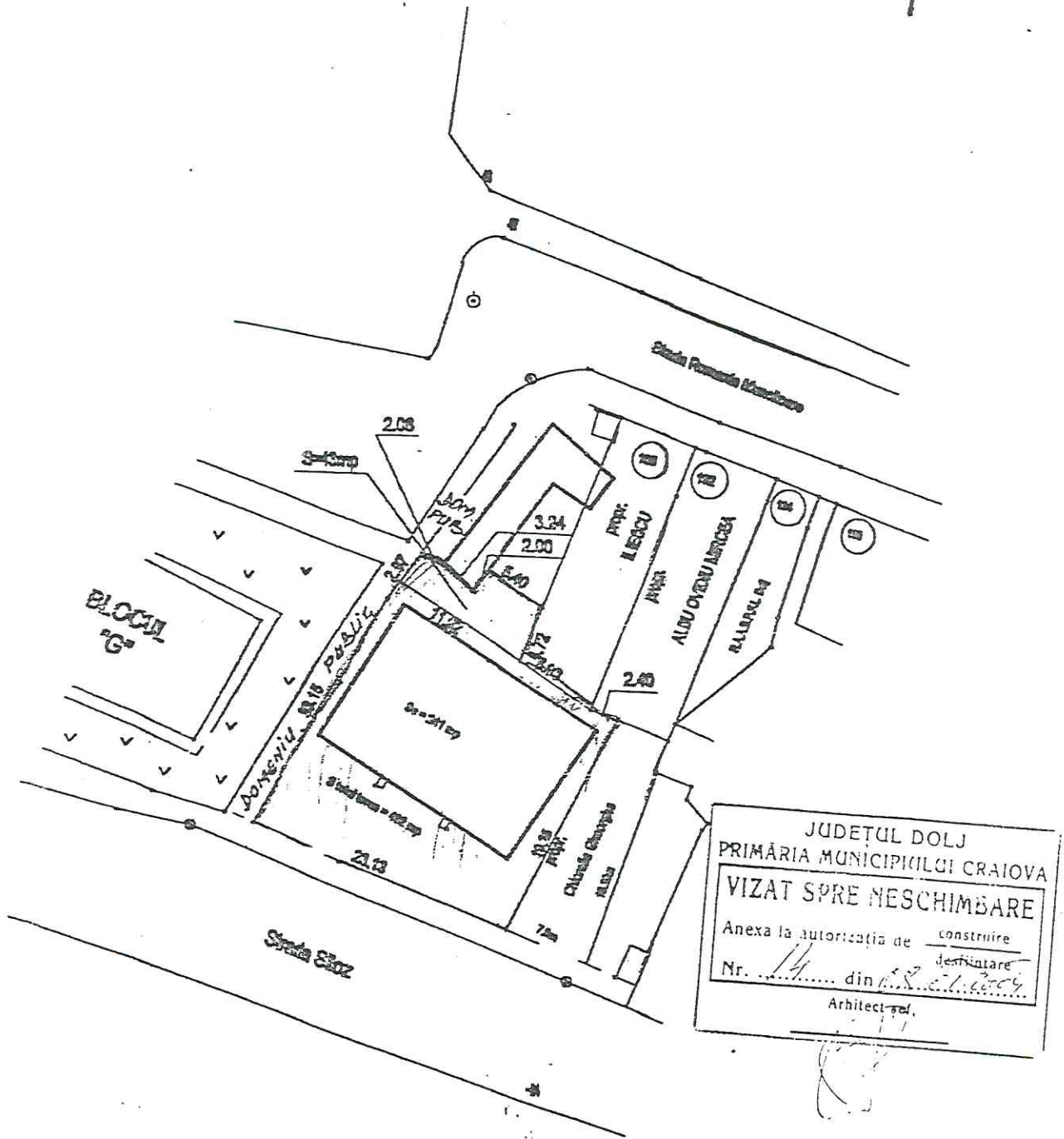
Nicoleta MIULESCU

39

ANEXĂ

PLAN DE SITUATIE

ANEXA LA REFERAT



JUDETUL DOLJ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la autorizația de construire
 destinate
 Nr. 14 din 18.08.2004
 Arhitect: [Signature]

PRESEDINTE DE SEDINTA;
 cc. Cariera Ștefănescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.232 /01.03.2003

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, reprezentat prin d-l primar - ing. Vasile Bulucea, în calitate de concedent pe de o parte și

S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. înregistrată la Camera de Comerț și Industrie a Județului Dolj sub numărul J16/3707/1994, având sediul social în Craiova, str. Rovinari, nr.11 bis, reprezentată prin d-l Tău Teodor Alin, cu domiciliul în _____ având funcția de manager,

_____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și a Hotărârii Consiliului Local nr. 319/24.12.2002 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 către S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. CRAIOVA a terenului în suprafață de 505,0 mp, situat în Craiova, str. Împăratul Traian, nr. 5A având vecinătățile prevăzute în procesul verbal de predare - primire a terenului, anexă la prezentul contract.

(2) Obiectivele concedentului sunt: exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a terenului concesiionat.

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

a) bunuri de retur : terenul în suprafață de 505,0 mp situat în Craiova, str. Împăratul Traian.

b) bunuri de preluare : construcția edificată pe terenul concesiionat.

III. TERMENUL

Art.2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de 01.03.2003 până la 01.03.2052.

(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 1.290.925.000 lei, conform raportului de evaluare al CECCAR - Dolj înregistrat sub nr. 71/28.02.2003.

(2) Redevența anuală inițială este în sumă de 51.637.000 lei și se majorează anual, pentru fiecare an de plată, cu rata inflației din anul anterior.

(3) Redevența trimestrială pentru anul 2003 este de 12.909.250 lei și se va achita până cel mai târziu ultima zi lucrătoare din fiecare trimestru al anului de plată. Termenele de plată sunt aceleași pe toată perioada contractului de concesiune.

Pentru anii următori redevențele trimestriale se vor determina în funcție de valorile anuale stabilite conform alin. 2.

(4) Pentru depășirea termenelor de plată se percep dobânzi (majorări de întârziere) în conformitate cu legislația în vigoare la data efectuării plății.

(5) Garanția în sumă de 51.637.000 lei datorată de concesionar la nivelul primului an de plată se poate folosi de concedent în condițiile art. 34 din Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor.

V. PLATA REDEVENȚEI ȘI A GARANȚIEI

Art.4. - (1) Plata redevenței și a garanției se face prin conturile: contul concedentului nr. 21220207 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova și contul concesionarului nr. 1710118386001, deschis la B.C.I.T. CRAIOVA.

(2) Plata garanției prevăzute la art. 3(5) se va efectua 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 atingere 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 (trei) 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 depună la Primăria Craiova, Biroul Contracte Economice xerocopia documentului de plată, imediat după efectuarea acesteia.

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

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

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare stabilite prin prezentul contract de concesiune pentru care concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

- OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.8. - (1) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(2) Concedentul va notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA DREPTURILOR DE CONCESIUNE

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

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

c) în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de al exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10. Nerespectarea de către părți a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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;

- 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;

- 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;

- în caz de neplată a 3 rate consecutive de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în

întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Craiova dispunând în același timp dezafectarea terenului ocupat de construcțiile provizorii și aducerea acestuia în starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L., indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

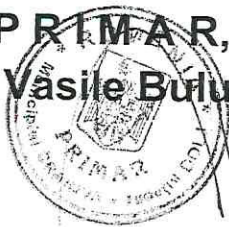
- cedarea concesiunii se poate face numai cu acordul concedentului, după solicitarea prealabilă a concesionarului.

Art.12. Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Încheiat azi 01.03.2003.

CONCEDENT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CRAIOVA

PRIMAR,
ing. Vasile Bulucea



SECRETAR,
Nicoleta Miulescu

CONCESIONAR
S.C. "DELICIOS
IMPEX" S.R.L.
CRAIOVA

MANAGER,
Tău Teodor Alin



HOTĂRÂREA NR. 317

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2003;

Având în vedere referatul nr. 31982/2003 al Biroului Contracte economice prin care se propune cedarea contractului de concesiune nr. 232/2003 încheiat cu S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. către S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. ca urmare a vânzării-cumpărării fundației pentru construcție-investiție în curs, situată în str. Împăratul Traian, nr.5A, Craiova.

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă cedarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat cu S.C."DELICIOS IMPEX" S.R.L. către S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. ce are ca obiect terenul în suprafață de 505,0 mp, situat în str. Împăratul Traian, nr.5A, municipiul Craiova, ca urmare a vânzării-cumpărării fundației pentru construcție-investiție în curs.
- Art.2. Cedarea contractului prevăzută la art.1 este condiționată de plata retroactivă a redevenței de la data când S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. a devenit proprietar.
- Art.3. Pe data prezentei se modifică în mod corespunzător Hotărârea nr.319/2002 a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4. Direcția Administrație Publică Locală și Biroul Contracte economice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ,

p. SECRETAR,
Rodica ȚENEA

HOTĂRÂREA NR. 317

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2003;

Având în vedere referatul nr. 31982/2003 al Biroului Contracte economice prin care se propune cedarea contractului de concesiune nr. 232/2003 încheiat cu S.C. "DELICIOS IMPEX" S.R.L. către S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. ca urmare a vânzării-cumpărării fundației pentru construcție-investiție în curs, situată în str. Împăratul Traian, nr.5A, Craiova.

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cedarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat cu S.C."DELICIOS IMPEX" S.R.L. către S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. ce are ca obiect terenul în suprafață de 505,0 mp, situat în str. Împăratul Traian, nr.5A, municipiul Craiova, ca urmare a vânzării-cumpărării fundației pentru construcție-investiție în curs.
- Art.2.** Cedarea contractului prevăzută la art.1 este condiționată de plata retroactivă a redevenței de la data când S.C. "GETRANS-SUMA 2-3 IMPEX" S.R.L. a devenit proprietar.
- Art.3.** Pe data prezentei se modifică în mod corespunzător Hotărârea nr.319/2002 a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Direcția Administrație Publică Locală și Biroul Contracte economice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,

p. SECRETAR,

Rodica ȚENEANU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 34929 / 18.11.2003

ACT ADIȚIONAL NR. 1

La contractul de concesiune nr. 232/2003

Între **Consiliul Local al municipiului Craiova**, cu sediul în str. AI Cuza nr. 7 reprezentat prin Primar ing. Vasile Bulucea pe de o parte și

SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX" SRL Craiova cu sediul social în Craiova str. AI Cuza bl. 8 D, parter, s-a încheiat prezentul act adițional în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 317/2003.

Art. 1 Se modifică capitolul I "PĂRȚILE CONTRACTANTE" din contractul de concesiune nr. 232/2003 încheiat cu SC DELICIOS IMPEX SRL Craiova, astfel:

"Între Consiliul Local al municipiului Craiova cu sediul în Craiova str. AI Cuza nr. 7 reprezentat prin Primar ing. Vasile Bulucea în calitate de concedent pe de o parte și

SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX" SRL Craiova cu sediul social în Craiova str. AI Cuza bl. 8 D, parter identificată prin certificatul de înregistrare J16/426/14.02.1994, reprezentată prin director Trancă Cornel,

..... în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Legii 219/98 privind regimul concesiunilor și a HCL nr. 317/2003, s-a încheiat la sediul Primăriei Municipiului Craiova prezentul act adițional."

Art. 2 În conținutul contractului de concesiune nr. 232/2003 partea SC Delicios Impex SRL Craiova, se înlocuiește cu SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX" SRL Craiova care preia toate drepturile și obligațiile prevăzute în contract.

Art. 3 Obligațiile de plată pentru SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX" SRL Craiova curg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1414/30.07.2003.

Art. 4 Plata obligațiilor contractuale se va efectua de către SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX" SRL Craiova din contul nr. 1710118230001 deschis la B.C. "ION TIRIAC" S.A. sau în numerar prin casieria Primăriei Craiova.

Art. 5 Presentul Act Adițional s-a încheiat în 3 exemplare toate având caracter de original.

CONCEDENT
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

CONCESIONAR
SC "GETRANS SUMA 2-3 IMPEX"
SRL Craiova

PRIMAR
Ing. Vasile Bulucea

SECRETAR
Nicoleta
Miulescu

DIRECTOR
Trancă Cornel

E

HOTĂRÂREA NR. 11

privind modificarea contractului de concesiune nr. 232/2003, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Împăratul Traian, nr.5A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2012;

Având în vedere raportul nr.2166/2012 al Direcției Economico-Financiară prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr. 232/2003, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 505 mp, situat în str.Împăratul Traian, nr.5A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.5, 6, 7, 8 și 9/2012;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 232/2003, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 505 mp, în sensul schimbării părții contractante Ș.C.GETRANS SUMA 2-3 IMPEX S.R.L., cu Trancă Cornel și Trancă Georgeta.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.232/2003.

Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 317/2003.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico-Financiară, Trancă Cornel și Trancă Georgeta vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin URSU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNCIPULUI CRAIOVA
Dirrecția Economico – Financiară
Serviciul Contracte și Autorizări
Nr. 28766 / 07.03 2012

Act Adițional nr.2/2012
la contractul de concesiune nr.232/2003

Între

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

TF

ȘI

în calitate de concesionari, pe de altă parte.

Având în vedere dispozițiilor art. 61 alin.2 și art. 62 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și a art.136 alin. 1, art.141 din O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, republicată și modificată, coroborate cu Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.11/2012 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.232/2003, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003, astfel:

Art.1

Se modifică Cap.I - Părțile Contractante din contractul de concesiune nr.232/2003 așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003 ca urmare a schimbării părților contractante, astfel:

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

T

ȘI

în calitate de concesionari, pe de altă parte.”

Art.2

Se modifică art.3 alin.(3) și (4) din contractul de concesiune 232/2003 așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr.1/2003, astfel:

„(3)Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până la 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.

(4) Pentru neplata redevențelor la termenele stabilite, concesionarul va plăti majorări de întârziere calculate conform actelor normative în vigoare la data plății.”

Art.3

Se modifică art.4, alin. (1) din contractul de concesiune, astfel:

„Plata redevenței se face prin virament în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova.Cod unic de înregistrare 4417214.”

Art.4

Se modifică art.7 – „OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI” din contractul de concesiune, astfel:

1. Se modifică art.7alin.(3) din contractul de concesiune, care va avea următoarea formulare:

„Se interzice subconcesionarea terenului concesionat, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu grad IV), autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul concesionat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.”

2. Se completează art.7 cu trei alineate (10), (11) și (12) în următoarea formulare:

„(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art.6(4) din contractul de concesiune așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003, fără a putea solicita încetarea acestuia.”

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

„(12) Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele prevăzute de Legea 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

Art.5

Se modifică art.9 – Cap. VIII „ÎNCETAREA DREPTURILOR DE CONCESIUNE” denumit în continuare „ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE” care va avea următoarea formă:

Art.9 -(1) Prezentul contract 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.10/2001R 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.

(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 și 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) constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa concedentului neplata 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 (pact comisoriu grad IV), 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;

e)nerespectarea clauzei prevăzută la art.7, alin.(3) din contractul de concesiune așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003 conduce la rezilierea de către concedent a acestuia.”

Art.6

Se modifică art.11- cap. X LITIGII din contractul de concesiune, astfel:

„ Litigiile, controversile și pretențiile care se vor naște din contractul de concesiune nr.232/2003 așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003, sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar acestea sunt de competența instanțelor judecătorești din localitatea în care se află sediul concedentului.”

Art.7

Se modifică cap. XI ALTE CLAUZE din contractul de concesiune nr.232/2003 așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003 în sensul anulării alin.6.

Art.8

Se adaugă la contractul de concesiune capitolele XII și XIII care vor avea următoarea formulare:

„Cap.XII FORȚA MAJORĂ

Art. 13 (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 CLAUZE SPECIALE

Art.14 (1) Redevența stabilită prin contractul de concesiune nr.232/2003 așa cum a fost modificat prin actul adițional nr.1/2003 precum și majorările de întârziere stabilite conform legislației în vigoare, constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestora la termenele stabilite la art.4 alin.(3) coroborat cu alin.(4) din contract de concesiune așa cum a fost modificat prin prezentul act adițional, acestea devin titlu executoriu care se transmit 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, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Dispozițiile contract de concesiune nr.232/2003 se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la concesiuni și cu reglementările fiscale în materie.”

CONCEDENT

CONCESIONARI

MUNICIPIUL CRAIOVA

PREMAR,
Antonie Solomon



C

HOTĂRÂREA NR.25

privind modificarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat între
Municipiul Craiova și Trancă Cornel și Trancă Georgeta

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.01.2022.

Având în vedere referatul de aprobare nr.3344/2022, raportul nr.5639/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.7070/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat între Municipiul Craiova și Trancă Cornel și Trancă Georgeta și avizele nr.2/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.2/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.2/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art.1315 din Codul civil;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.232/2003 încheiat între Municipiul Craiova și Trancă Cornel și Trancă Georgeta, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 505 mp., situat în str.Împăratul Traian, nr.5A, în sensul diminuării suprafeței de teren concesionată, de la 505,00 mp., la 311,57 mp.
- Art.2.** Se aprobă cedarea concesiunii în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui titular de apartament, după cum urmează:
- Tomulescu Alina și Tomulescu Cornel-Lucian – 37,68 mp.;
 - Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta – 38,58 mp.;
 - Boboc-Guşman Andreea – 37,93 mp.;
 - Jijău Dan-Vasile și Badi Claudia-Paula – 37,62 mp.;
 - Nicolae Adrian-Augustin și Nicolae Mădălina – 37,62 mp.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr.232/2003.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.319/2002.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 25964/H.OL 2022

Act Adițional nr. 3/2022
la contractul de concesiune nr. 232/2003

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

și

în calitate de **concesionari, pe altă parte**

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 25/27.01.2022 s-a încheiat
prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 232/2003

Art.1 Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de concesiune nr.
232/2003, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cedării parțiale a obiectului

Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta,

, astfel:

„I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între

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

§

§

1

1

1

1

1

1

1

§

1

Art. 2 Se modifică Cap II – Obiectul Contractului de Concesiune, art. 1 alin (1) din contractul de concesiune nr. 232/2003, urmare a diminuării suprafeței de teren concesionată către de la 505 mp la 311,57 mp și a cedării concesiunii în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament către Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta, I

și va avea următorul cuprins:

”Art. 1(1) . Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață de 501 mp , situat în str. Împăratul Traian, nr.5A, împărțit astfel:

- Sandu Mădălin-Mihăiță și Sandu Ramona-Nicoleta – 38,58 mp;

Art. 3 Celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 232/2003 rămân neschimbate.

Art. 4 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de concesiune nr. 232/2003 și se încheie în 7 (șapte) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA-OLGUȚA VASILESCU

CONCESIONARI

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea



CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între:

1. SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ,

2. SANDU RAMONA-NICOLETA.

În calitate de vânzătoare,

3. BĂRBUTĂ ALINA-MONICA,

În calitate

de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații, SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA, soți, vindem doamnei BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA, imobilul situat în municipiul Craiova, strada Împăratul Traian, numărul 5A, BL. CONSTRUCȚIE, apartament 2, județul Dolj, Zona A1, situat la etajul 2 și mansardă, compus din apartamentul cu o cameră, 2 WC-uri și o baie la etajul 2, cu suprafața utilă de 46,72 mp, o cameră, o baie, casa scării, cu suprafața utilă de 43,05 mp, și 2 balcoane cu suprafața utilă de 3,23 mp, la mansardă, cu nr. cad. 250830-C1-U3, înscris în cartea funciară numărul 250830-C1-U3 a localității Craiova, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din imobilul-construcție care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor.

Totodată, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului, cesionăm cumpărătoarei toate drepturile și obligațiile care decurg din Contractul de concesiune numărul 232/01.03.2003, actele adiționale subsecvente acestuia și Hotărârile emise de Consiliul Local Craiova, cu privire la cota de 3858/50100 (cota parte de 38,58 mp) aferentă apartamentului 2, din terenul în suprafață totală de 505 mp din acte și 501 mp din măsurători, proprietatea Municipiului Craiova-Domeniu Privat, situat în municipiul Craiova, strada Împăratul Traian, numărul 5A, județul Dolj, cu număr cadastral 250830, înscris în cartea funciară numărul 250830 a localității Craiova, teren pe care se află edificat imobilul-construcție.

Subsemnații, SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA, declarăm că am dobândit imobilul conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 96/19.01.2011 de NP Găgeatu Ilie.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de _____ care va fi plătit astăzi, data autentificării actului, în contul numărul _____ deschis pe numele SANDU RAMONA-NICOLETA.

Dovada plății prețului conform prezentului contract va putea fi făcută cu o copie a ordinului de plată vizat în mod corespunzător de către bancă sau cu un extras de cont din care să rezulte că plata a fost procesată, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin. (1) Cod civil. Dovada creditării contului vânzătoarei va fi extrasul de cont.

Cumpărătoarea are dreptul ca, oricând, să solicite Băncii vânzătoarei o confirmare în scris a efectuării plății, în conformitate cu prevederile art. 1.504 alin. (2) Cod civil.

Părțile declară că au luat cunoștință și acceptă expres clauza mai sus menționată.

Eu cumpărătoarea, declar că sursa banilor e legală.

Noi, vânzătorii, declarăm că suntem beneficiarii reali ai banilor.

Imobilul are taxele și impozitele achitate după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală numerele 303784/12.09.2025 și 303790/12.09.2025, emise de Primăria Craiova.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru Autentificare numărul 238825/12.09.2025 emis

de O.C.P.I. Dolj, iar pentru cota parte de teren în concesiune a fost emis Extrasul de Carte Funciara pentru Autentificare numărul 238825/12.09.2025 emis de O.C.P.I. Dolj și Acordul numărul 302402/12.09.2025 emis de Primăria Craiova.

Noi, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, menționăm că în cartea funciara există înscris în favoarea imobilului care face obiectul prezentului act, un drept de servitute asupra părților comune din imobilul-construcție (holuri și casa scării), cu număr cadastral 250830-C1 (fost 18028/7), înscrise în CF numărul 250830-C1 (fostă 38209) a localității Craiova.

Eu, **BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA**, am luat cunoștință de cele mai sus menționate și sunt de acord să închei contractul și să preiau imobilul în aceste condiții.

Subsemnații, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, declarăm că imobilul se află în întregime în proprietatea noastră, nu face obiectul niciunui contract de comodat, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia nefiind înstrăinat sub nicio formă unei terțe persoane și nici nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, până la data încheierii prezentului contract, fiind în mod legal și continuu în proprietatea noastră, de la data dobândirii și până în prezent.

Imobilul nu face obiectul vreunui litigiu judecătoresc, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare, declanșată împotriva noastră, în considerarea calității noastre de deplini proprietari și nu avem cunoștință despre nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau autorități de acțiune de o asemenea manieră.

Imobilul nu face obiectul vreunei revendicări, fie cu bună credință, fie cu rea credință, în baza unui drept de proprietate imobiliară al unui terț în baza unor circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, prevederi ale legislației.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, nu există datorii la Asociația de proprietari Împăratul Traian numărul 5A, așa cum reiese din Adeverința numărul 15/05.09.2025 emisă de această asociație.

Subsemnata, **BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA**, declarăm că am luat cunoștință de situația privind plata către furnizorul de curent electric pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract și suntem de acord să preluăm imobilul în condițiile existente.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnații, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a clădirii numărul 850/200396/08.05.2025 întocmit de inginer auditor energetic Cean Silviu Petrișor, iar eu, cumpărătoarea, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Transmisiunea proprietății imobilului și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care vânzătorii l-au eliberat de toate bunurile mobile ale lor, se va face astăzi, data autentificării prezentului act.

Subsemnații, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, garantăm cumpărătoarea contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se afla bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata, **BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA**, înțelegem să cumpărăm de la soții **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Eu, **BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA**, mă oblig ca în maxim 30 (treizeci) de zile de la data autentificării actului, să închei cu Primăria Craiova un nou contract de concesiune/act adițional la contractul de concesiune privind cota de 3858/50100 (cota parte de 38,58 mp) aferentă apartamentului 2 (care face obiectul prezentului act), din terenul în suprafață totală de 505 mp din acte și 501 mp din măsurători, proprietatea Municipiului Craiova-Domeniu Privat, situat în municipiul Craiova, strada Împăratul

Traian, numărul 5A, județul Dolj, cu număr cadastral 250830, înscris în cartea funciară numărul 250830 a localității Craiova, teren pe care se află edificat imobilul-construcție.

Subsemnații, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței.

Au fost respectate dispozițiile art. 91 din Legea nr. 151/2015 privind verificarea calității de debitor în insolvență a părților contractante.

Subsemnații, **SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ și SANDU RAMONA-NICOLETA**, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei toate documentele pe care le deținem și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este înstrăinată, iar eu, cumpărătoarea, declar că am primit aceste documente și am luat cunoștință despre conținutul acestora.

Eu, cumpărătoarea, declar că notarul public mi-a adus la cunoștință faptul că îmi revine obligația să prezint președintelui asociației de proprietari, informațiile necesare, conform actelor de proprietate, în vederea calculului cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari pentru respectiva locuință sau pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, și datele de contact ale proprietarilor.

Noi, părțile contractante, declarăm că s-au îndeplinit cerințele art. 15 al. 2 din Norma 38/2023 emisă de Consiliul Autorității de Supraveghere Financiară.

Noi, părțile contractante, ne obligăm să prezentăm acest contract organelor fiscale în termen de 30 de zile de astăzi, data autentificării actului.

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

Notarul public va face formalitățile necesare înscrierii prezentului contract de vânzare în cartea funciară.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original și cinci duplicate la Societatea Profesională Notarială Ilie Victor Florea din municipiul Craiova, strada Dezrobirii numărul 1D, județul Dolj, din care originalul și un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru OCPI și trei duplicate pentru părți.

VÂNZĂTORI,

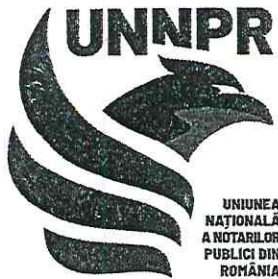
SANDU MĂDĂLIN-MIHĂIȚĂ

SANDU RAMONA-NICOLETA

CUMPĂRĂTOARE,

BĂRBUȚĂ ALINA-MONICA





R O M A N I A
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societatea Profesionala Notariala ILIE VICTOR FLOREA
Licenta de functionare nr.: 2355/2073/03.12.2013
SEDIUL: Craiova, Str. Dezrobirii nr. 1D, Jud. Dolj
O.D.D.C.P. :1522

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr 2948
Anul 2025, luna septembrie, ziua 12

În fața mea, Ilie Victor Florea, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

republicata cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput impozit de 2.536+2.536 lei cu chitanta numarul 331 /2025.

S-a perceput taxa OCPI de 761 lei cu chitanta/2025.

S-a perceput onorariul de 5.569+45 lei + TVA de 1.169,49+9,45 lei, cu bon fiscal 19 /2025.
Th. de G.P.V.

NOTAR PUBLIC,
Ilie Victor Florea

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

NOTAR PUBLIC,
Ilie Victor Florea

