

HOTĂRÂREA NR. _____

privind dezmembrarea imobilului-teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.168408/2026, raportul nr.168954/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.177081/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune dezmembrarea imobilului-teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 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 dezmembrarea imobilului-teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 617 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 258927, situat în str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, în două loturi, după cum urmează:
- a) lotul 1-teren str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, în suprafață de 67 mp., cu valoare de inventar 63.315,00 lei;
 - b) lotul 2-teren alee de acces str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, în suprafață de 550 mp, cu valoare de inventar 519.750,00 lei, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie în formă autentică actul de dezmembrare a imobilului prevăzut la art.1 și să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.3.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 168408/.....05.2026

Referat aprobare

a proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Având în vedere:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 a fost aprobat inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al Municipiului Craiova, în cadrul anexei 2 A poziția 753 figurează bunul cu denumirea teren Str.Timiș nr.14 (actual str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22) în suprafață de 497.04 mp iar în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.198/04.2013 suprafața a fost modificată la 763 mp.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.60 din 27.02.2025 s-a aprobat dezmembrarea imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.22, în suprafață de 763 mp în două loturi, după cum urmează, lotul 1 în suprafață de 146 mp și lotul 2 în suprafață de 617 mp.

Având în vedere solicitarea numiților Bonci Cornel și Bonci Mona înregistrată la Primaria Municipiului Craiova cu nr.89152/2026 și adresa Serviciului Registrul Agricol înregistrată cu nr.103688/2026 pentru emiterea titlului de proprietate pentru suprafața de teren de 167 mp se propune dezmembrarea suprafeței de 67 mp cu destinația cale de acces, utilizată în indiviziune, din suprafața de 617 mp, înscrisă în CF 258927 Craiova.

În acest sens, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren în suprafață de 67 mp cu destinația cale de acces din suprafața de 617 mp de situat în Craiova Str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Cristian Ionț Gâlea

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

Data:

Semnătura:

Raport privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Prin referatul de aprobare nr.168408/2026 al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind dezmembrarea imobilului-teren situat în Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, înscris în Cartea Funciară nr. 258927 Craiova, cu suprafața de 617 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Prin cererea înregistrată la Primaria Municipiului Craiova cu nr.89152/16.03.2026 numiții Bonci Liviu și Bonci Mona, în calitate de proprietari de construcție în curtea situată pe Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 solicită dezmembrarea suprafeței de 67 de mp aferentă caii de acces din suprafața totală de 617 mp, identificată în Cartea Funciară CF 258927 Craiova. Proprietarii transmit solicitarea privind dezmembrarea terenului în vederea emiterii titlului de proprietate pentru terenul curte în suprafața de 146 mp și a cotei indiviză de 21 de mp din alea de acces în suprafața totală de 67 mp, în conformitate cu contractul de închiriere teren nr.2827 din 21.01.2026 întocmit cu ECO Urbis Craiova SRL.

De asemenea, prin adresa nr.103688 din 09.04.2026 Serviciul Registrul Agricol transmite faptul că alea de acces este utilizată în indiviziune de trei proprietari iar pentru emiterea titlului de proprietate numitorilor Bonci Liviu și Bonci Mona este necesară dezmembrarea într-un corp de proprietate individual calea din acces în suprafața de 67 mp din totalul de 617 mp, identificată în Cartea Funciară CF 258927, domeniul privat al Municipiului Craiova.

Astfel, propunem actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Craiova, în sensul dezmembrării imobilului teren cu suprafața totală de 617 cu CF 258927, situat la adresa Str.Pictor Oscar Obedeanu nr.22, Craiova după cum urmează:

- Teren Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 – Lot 1 - 67 mp;
- Teren alee de acces Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 - Lot 2 - 550 mp;

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art.350 alin. 1 lit. b coroborat cu art. 362 alin.3 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Dezmembrarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova în suprafața de 617 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 258927, situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, județul Dolj, UAT Craiova, în două loturi, conform anexei la prezentul raport și anume:

- Teren Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22– Lot 1 - 67 mp cu valoare de inventar 63.315,00 lei.
- Teren alee de acces Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 - Lot 2 - 550 mp cu valoare de inventar

519.750,00 lei.

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie în formă autentică actul de dezmembrare a imobilului prevăzut la punctul 1 și să prezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

3. Modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:.....05.2026
Semnătura:

Întocmit,
Insp. Bădescu Claudiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:05.2026
Semnătura:

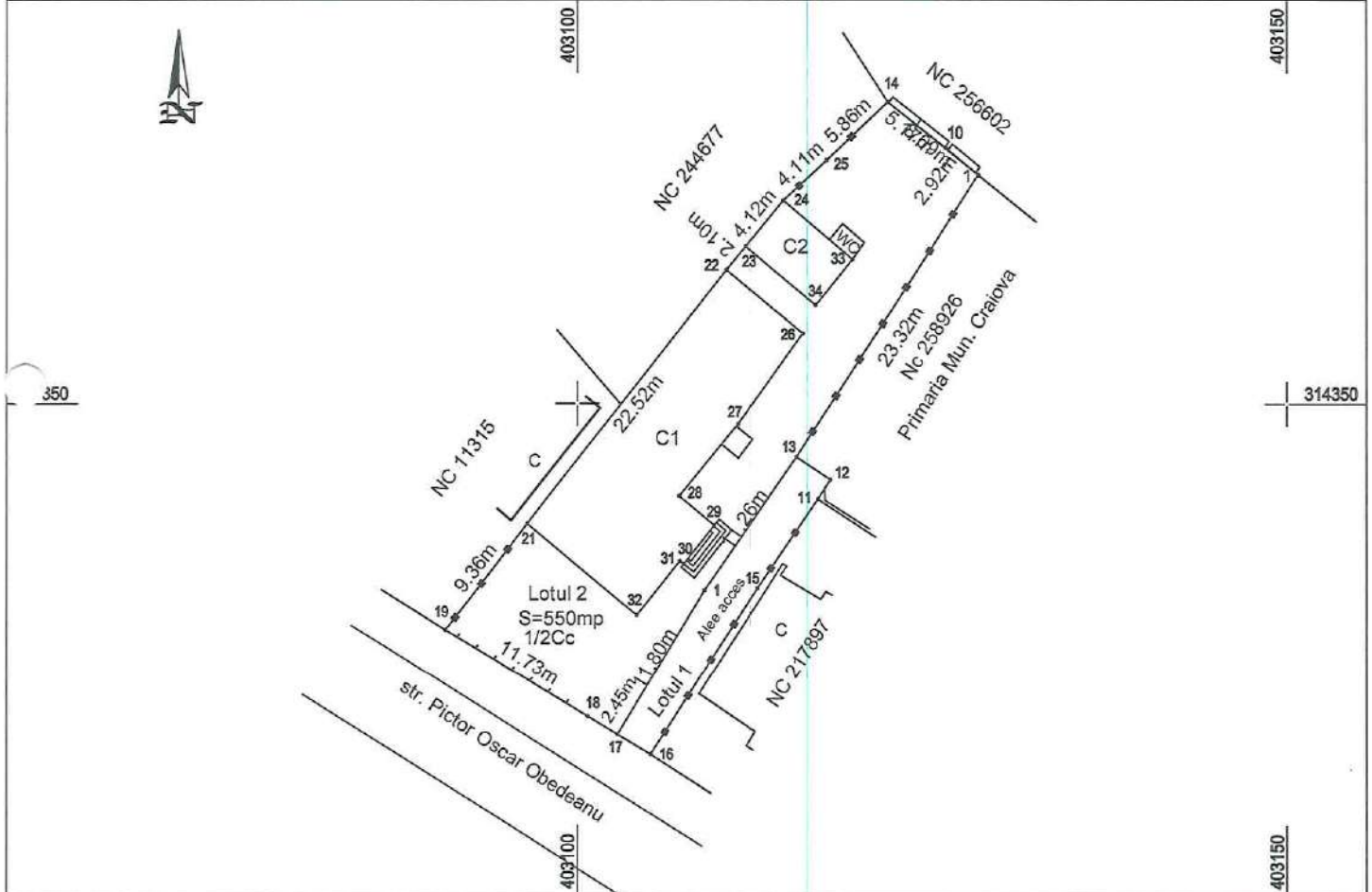
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 10

LOTUL 2

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
		Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22,
Cartea Funciara nr.	550	(fosta str. Obedeanu, fosta Timis, nr.14), jud. Dolj
		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
		CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1/2	Cc	550	Teren imprejuit cu gard beton la nord, gard metalic si zid constructii la vest, gard metalic la est, limita conventiionala, gard de scandura si gard metalic la sud.
Total		550	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	187	Casa de locuit P - inscrisa in CF, Scd=187mp
C2	CA	26	Anexa - magazie - inscrisa in CF, Scd=26mp.
Total		213	

Suprafata totala masurata a imobilului = 550mp

Executant: TOPO ELCAD CONSULT S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J NR. 3417/23.04.2026 ILIE ELENA CATEGORIA A

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-J NR. 2046/14.04.2021 SCS TOPO ELCAD CONSULT SRL CLASA III

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data.....



SUPRAFATA NR. CAD. 258927

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i, i+1)
14	314370.769	403121.858	5.171
10	314367.605	403125.948	2.921
1	314365.779	403128.228	23.316
13	314346.278	403115.447	2.872
12	314344.703	403117.849	1.615
11	314343.352	403116.965	7.453
15	314337.243	403112.696	13.881
16	314325.597	403105.143	2.718
17	314326.999	403102.815	2.451
18	314328.263	403100.715	11.729
19	314334.312	403090.666	9.358
21	314341.677	403096.439	22.519
22	314359.260	403110.508	2.100
23	314360.862	403111.866	4.119
24	314364.004	403114.529	4.112
25	314366.757	403117.584	5.862
A(22/8)=617.12mp			P=122.196m

LOTUL 1

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i, i+1)
16	314325.597	403105.143	2.718
17	314326.999	403102.815	11.803
1	314337.075	403108.962	11.258
13	314346.278	403115.447	2.872
12	314344.703	403117.849	1.615
11	314343.352	403116.965	7.453
15	314337.243	403112.696	13.881
A(2)=66.98mp			P=51.599m

LOTUL 2

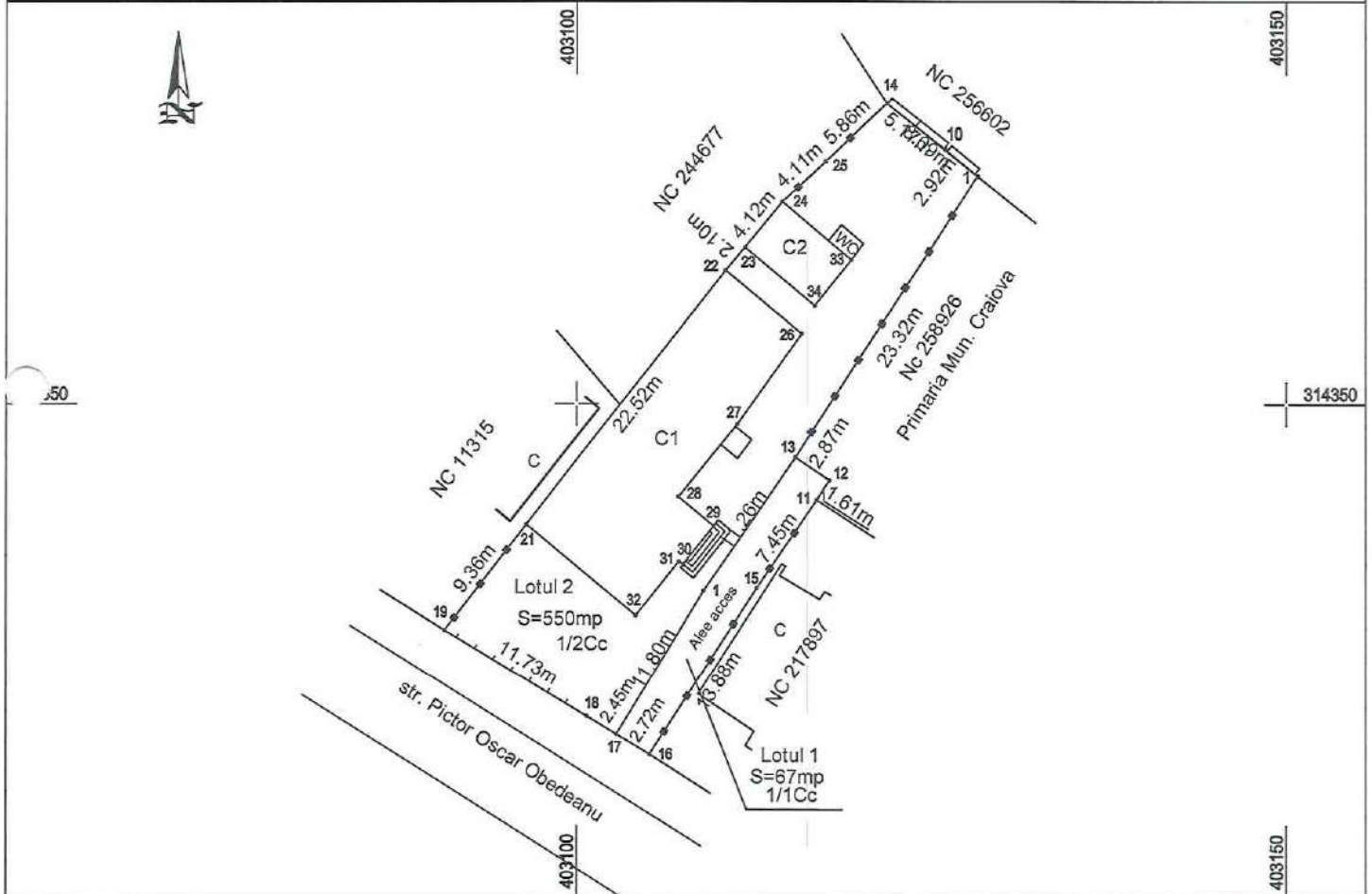
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i, i+1)
13	314346.278	403115.447	11.258
1	314337.075	403108.962	11.803
17	314326.999	403102.815	2.451
18	314328.263	403100.715	11.729
19	314334.312	403090.666	9.358
21	314341.677	403096.439	22.519
22	314359.260	403110.508	2.100
23	314360.862	403111.866	4.119
24	314364.004	403114.529	4.112
25	314366.757	403117.584	5.862
14	314370.769	403121.858	8.092
1	314365.779	403128.228	23.316
A(1)=550.00mp			P=116.720m



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
PROPUNERE DE DEZMEMBRARE**

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
258927	617	Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22, (fosta str. Obedeanu, fosta Timis, nr.14), jud. Dolj
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Decrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Decrierea imobilului
258927	617	Cc	TDI		67	Cc	Lotul 1
Total	617	-	-		550	Cc	Lotul 2
				Total	617		

Executant: TOPO ELCAD CONSULT S.R.L.
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
TOPO ELCAD CONSULT SRL
CLASA III
SERIA RO-B-F NR. 3417/23.04.2026



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
ING. ELENA
CATEGORIA I
SERIA RO-B-F NR. 1864/08.06.2016



Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data.....

Data: 05.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.168408/2026
- Raportul nr. 168954/2026 al Direcției Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare , republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.135 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art.350 alin. 1 lit. b coroborat cu art. 362 alin.3 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit.b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Dezmembrarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova în suprafață de 617 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 258927, situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, județul Dolj, UAT Craiova, în două loturi, conform anexei la prezentul raport și anume:

- Teren Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 - Lot 1 - 67 mp cu valoare de inventar 63.315,00 lei.
- Teren alee de acces Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 - Lot 2 - 550 mp cu valoare de inventar 519.750,00 lei.

2. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să încheie în formă autentică actul de dezmembrare a imobilului prevăzut la punctul 1 și să prezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

3. Modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

D. Mitea

Je Bideaux
14026

Către,
DIRECȚIA PATRIMONIU

Având în vedere solicitarea numiților Bonci Mona și Bonci Cornel, de emitere a titlului de proprietate pentru terenul situat în str. Pictor Oscar Obedeau, nr. 20, fost Lev Tolstoi, fost Timiș, de solicitarea nr. 89152/16.03.2026 și totodată de faptul că alea de acces este utilizată în indiviziune de trei proprietari și face parte din terenul cu suprafața de 617mp înscris în CF258927, proprietatea Municipiului Craiova – domeniu privat, pe care este notată folosința numelui Tobă Gheorghe Daniel , este necesar să dezmembrați suprafața ce are destinația de cale de acces astfel încât să formeze un corp de proprietate individual.

<i>Nume și Prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Data</i>	<i>Semnătura</i>
<i>Verificat: Mirel Bontea</i>	<i>Șef Serviciu</i>	<i>09.04.2026</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Întocmit: Stoica Ionut</i>	<i>Inspector</i>	<i>09.04.2026</i>	<i>[Signature]</i>

Lista difuzare documente:

<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>Serviciul Registrul Agricol</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>Arhivare</i>
<i>2</i>	<i>Exemplar 2</i>	<i>Direcția Patrimoniu</i>	<i>1</i>	<i>-</i>	<i>Comunicat prin D.R.P.M.D.</i>

19026 / 9.4.2026

D. Lutu
de Bodeanu

D. Lutu
16.03.2026



NR: 89152
DATA: 16/03/2026
COD: 59072
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Doamnă Primar,

Subsemnații Bonci Liviu Cornel și Bonci Mona din Craiova, str. urmare adresei nr.48932, 304471, 35187/2.02.2026 a Serviciului Registrul Agricol, având închiriată suprafața de 167mp la adresa str. Pictor Oscar Obedeanu nr.22 din care 21mp cale de acces, vă rugăm, în calitate de proprietar al terenurilor, să întreprindeți demersurile pentru dezmembrarea terenului de acces de 67mp din CF258927.

Menționăm că acest lucru este cerut pentru obținerea titlului de proprietate pentru terenul închiriat în suprafață de 146mp aferent imobilului proprietate situat în str. Pictor Oscar Obedeanu nr.20. În sprijinul celor de mai sus, atașăm următoarele documente:

1. Adresa nr. 48932, 304471,351874/25.02.2026 a Serviciului Registru Agricol.
2. Contract închiriere teren nr.2827/2026.
3. Copie extras carte funciară 258926 pentru suprafața de 146mp teren închiriat aferent imobilului proprietate din str. Pictor Oscar Obedeanu nr.20.
4. Plan de amplasament și delimitare pentru suprafața închiriată și calea de acces.
5. Copie acte arhivă din 1972 de la atribuirea suprafeței pentru construcție imobil la adresa de mai sus cu menționarea căii de acces.

va mulțumim,

Cu stimă,
Bonci Liv
Bonci Mo

Doamnei Primar a Municipiului Craiova

12700 / 12370



Serviciul Registrul Agricol

Nr. 48932, 304471, 351874 din 25.02. 2026

Către,
Bonci Mona și Liviu Cornel
Craiova

Având în vedere cererea cu nr.152444/16.10.2020 prin care a fost solicitat emiterea titlului de proprietate pentru suprafața de teren de 167mp, situat în Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.20, este necesar să completați cu următoarele documente:



- **Planul de amplasament** și delimitare al imobilului înscris în CF 258926, întocmit de o persoană autorizată, conform situației reale din teren (există construcții ce nu sînt figurate).
- **Certificat de nomenclatură stradală** pentru terenul in suprafață de 167mp, înscris în CF258926,
- **Buletinul cladirii** pentru imobilul situat în Str. Lev Tolstoi, nr.14, deținut în proprietate de Mantea Aneta și Ion.

Acesta poate fi obținut de la Serviciul Evidență Documente-Arhivă și Secretariat din cadrul Primăriei Craiova.

- **Proces verbal de vecinătate** (Anexa 20 la Regulament) semnat de toți proprietarii vecini, inclusiv de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, în 4 exemplare originale, în conformitate cu prevederile adresei nr. 1998/2021 a Comisiei Județene Dolj coroborat cu adresa nr. 50261/RG/7076/DFD din data de 08.10.2021 a Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, care instituie obligativitatea recunoașterii reciproce a limitelor proprietății de către vecini,
- **Declarația notarială** în care să menționați următoarele:
 - nu au fost modificate limitele de proprietate ale terenului,
 - pe terenul în suprafață de 146mp, au fost edificate construcții fără acte (se va specifica destinația, suprafața, anul edificării și proprietarul acesteia).
- Pentru suprafața indiviză de 67mp ce reprezintă aleea de acces la str. Pictor Oscar Obedeanu, utilizată potrivit contractului nr.2827/2026, veți face demersurile necesare pentru dezmembrarea acesteia din CF258927.

Menționăm că SC Eco Urbis Craiova SRL, în calitate de administrator al terenurilor, va întocmi procesul verbal privind starea de fapt a imobilului, urmând ca acesta să fie comunicat serviciului Registrul Agricol.


Secretar General,
Nicoleta Miulescu

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat Mirel Bontea	Șef Serviciu	23.02.2026	
Stoica Ionuț Florian	Inspector	23.02.2026	

Lista difuzare documente

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Registrul Agricol	1	-	Arhivare
2	Exemplar 2	Bonci Mona și Liviu Cornel	1	-	Comunicat prin posta prin DRPMD



ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.

Craiova, str. Brestei nr. 129A, judetul Dolj, Cod poștal 200177;
Tel.: 0251411214; 0251418973; Fax: 0251414205; e-mail: office@ecourbiscraiova.ro
CUI: RO7403230; Nr.ORC:J1995000752169;RO58CECEDJ0152RON0525452-CEC BANK

Nr. 2827 / 21.01.2026

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFETE DE TEREN

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A) **ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 A, înregistrată la O.R.C. de pe langa Tribunalul Dolj, prin nr. J1995000752169, C.U.I. RO 7403230, cont bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, reprezentată prin **Grigorie Marinel Cristian**, în calitate de **Director General**, numită pe parcursul contractului **LOCATOR**

și

B) **Bonci Liviu - Cornel și Bonci Mona**, cu domiciliul în

, în calitate de **locatari**, în temeiul Legii nr.112/1995, O.G. nr. 40 / 1999, H.G. nr. 310 / 2007, O.U.G. nr. 44 / 2009, Codul Civil, H. C. L. al Municipiului Craiova nr. 282/2008, modificat prin H. C. L. al Municipiului Craiova nr. 198/2013, H.C.L. nr. 60/27.02.2025, al hotararii nr. 41 / 08.09.2025 a Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova, reorganizata in ECO URBIS CRAIOVA S.R.L., conform H.C.L.M. Craiova nr.270 / 2025 si al cererii nr. 1847 / 21.01.2026.

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Prezentul contract are ca obiect inchirierea suprafetei de teren de **167 mp**, din care 21 mp, cale de acces, conform S.C. nr. 5509/05.04.2001, care este situata in **Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22, (fost nr. 14)**, imobilul (construcție edificata conform Autorizatiei de constructie nr. 1438/1973), dobândit de locatari în baza contractelor de donație nr. 7088/16.07.1996 și nr.617/22.05.2019, fiind situat în **Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 20, (fost nr. 14 B)**.

Art.3. Suprafata de teren ce se inchiriaza este de 167 mp compusa din suprafata de 146 mp (nr. cadastral 258926), situata in Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost nr. 14), detinuta in exclusivitate si din 21 mp cale

de acces detinuta in indiviziune cu ceilalti locatari ai imobilului situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeau nr. 22 (fost nr. 14), conform H.C.L. nr. 60/27.02.2025 privind dezmembrarea imobilului – teren situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeau nr. 22 (fost nr. 14), in 2 (doua) loturi, lotul 1 in suprafata de 146 mp si lotul 2 in suprafata de 617 mp.

Art.4. Chiria lunara pentru suprafata de teren este de **23,38 lei/luna + T.V.A.** Chiria lunară pentru suprafata de teren ce se închiriaza se calculeaza conform art. 2 din H.G. nr. 310/2007, tariful de baza lunar fiind stabilit astfel:

- 0,02 lei/mp pentru curtile si gradinile aferente suprafetelor locative din comune;
- 0,03 lei/mp pentru suprafetele detinute in orase;
- **0,04 lei/mp pentru suprafetele detinute in municipii.**

La tariful de baza lunar se aplica coeficientul avut in vedere la stabilirea taxelor si impozitelor locale pentru terenuri in functie de zona din cadrul localitatii astfel:

Zona A = coeficient 3,5

Zona B = coeficient 2,5

Zona C = coeficient 2

Zona D = coeficient 1,5

Chiria se datoreaza incepand cu data inregistrarii prezentului contract de inchiriere pentru terenul situat la adresa mentionata la cap. II, art 2.

Plata chiriei se face, dupa caz, prin:

- depunerea la casieria locatorului sau prin ordin de plata in contul bancar nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la C.E.C Bank, pana la finele lunii urmatoare, dupa care chiriasul este de drept pus in intarziere.

Neplata in termen a chiriei atrage o majorare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi intarziere , incepand cu prima zi lucratoare care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

Cap.III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Termenul inchirierii este pana la data de **13.09.2026**, conform hotararii nr. 41 / 08.09.2025 a Consiliului de Administratie al R.A.A.D.P.F.L. Craiova, reorganizata in ECO URBIS CRAIOVA S.R.L., conform H.C.L.M. Craiova nr.270/2025.

Cap.IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 6. Obligatiile locatorului

- a) sa predea chiriasului pe proces verbal terenul ce face obiectul contractului de inchiriere.
- b) sa asigure linistita folosinta a terenului.

Art. 7. Obligatiile locatarului:

- a) sa plateasca chiria stabilita la termenele scadente conform art. 4. din contract;

- b) să folosească terenul conform destinației pentru care a fost închiriat;
- c) să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să aducă atingerea dreptului de folosință al celorlalți locatari;
- d) să comunice locatarului, în termen de 5 zile, orice modificare privind titularul dreptului de proprietate asupra imobilului (construcție);
- e) să apere terenul închiriat împotriva uzurpatorilor, și să încunoștințeze pe proprietar despre orice turburare produsă de către terțe persoane;
- f) să asigure curățenia suprafeței închiriate;
- g) să predea terenul în stare bună de folosință.

Cap. V. INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art. 8. Contractul poate înceta în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia prin act adițional;
- b) Prin acordul părților;
- c) În cazul în care se schimbă titularul dreptului de proprietate asupra construcției;
- d) În situația în care obiectul contractului nu poate fi executat din cauze obiective-independente de voința părților;
- e) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către chirias, caz în care acesta va înștiința locatarul printr-o notificare prealabilă, cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea propriu-zisă a contractului;
- f) În cazul în care suprafața de teren este restituită proprietarului care a solicitat terenul conform prevederilor Legii nr. 10/2001 republicată și Legii nr. 247/2005, contractul de închiriere încetează de drept, locatarul fiind notificat în prealabil cu 30 de zile;

Art. 9. Contractul poate fi reziliat în următoarele situații:

- a) Pentru neexecutarea oricărui dintre obligațiile asumate de părțile contractante, rezilierea operează deplin drept fără somație și punere în întârziere în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării prin care părțile în culpă și-au adus la cunoștință că nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale;
- b) În situația în care pentru nevoi de interes public, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, construcții, amenajări edilitare, etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către locator după înștiințarea chirasului cu 30 de zile înainte.


Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 10. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 11. Presentul contract s-a încheiat azi **21.01.2026**, in 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR
ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. George Marinel Cristian



DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Urîtu Florin Irinel



LOCATARI
Bonci Liviu -Cornel




Bonci Mona



SERVICIUL JURIDIC ŞI ADMINISTRATIV,



SERVICIUL FOND LOCATIV, VÂNZĂRI,
PROTECTIA MEDIULUI SI AGREMENT
Ec. Cojocăru Eleonora



ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Ec. COANDĂ-IANCU ANCA



PROCES - VERBAL

DE PREDARE - PRIMIRE A SUPRAFETEI DE TEREN - CURTE SITUATA
IN CRAIOVA, str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22 (fost nr. 14)

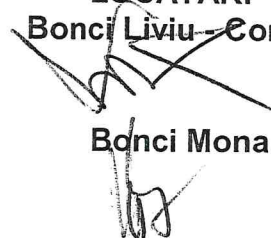
În baza contractului de închiriere nr. 2827/21.01.2026, se încheie prezentul proces - verbal de predare - primire între **ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.**, prin reprezentantul său, **Cojocaru Eleonora** care predă în calitate de *locator* și **Bonci Liviu - Cornel și Bonci Mona** în calitate de *locatari*, suprafata de 167 mp, compusa din 146 mp (nr. cadastral 258926), situata in Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost nr.14), detinuta in exclusivitate si din 21 mp cale de acces detinuta in indiviziune cu ceilalti locatari ai imobilului situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost nr. 14), conform H.C.L. nr.60/27.02.2025 privind dezmembrarea imobilului – teren situat Craiova, str. Pictor Oscar Obedeanu nr. 22 (fost nr. 14), in suprafata de 763 mp, in 2 (doua) loturi, lotul 1 in suprafata de 146 mp si lotul 2 in suprafata de 617 mp.

Acest proces verbal s-a intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractantă, cu valoare de original, azi 21.01.2026.

LOCATOR
ECO URBIS CRAIOVA S.R.L.
prin
Ec. Cojocaru Eleonora



LOCATARI
Bonci Liviu - Cornel
Bonci Mona





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 258926 Craiova

Nr. cerere	237769
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194607338



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str PICTOR OSCAR OBEDEANU, Nr. 22, fosta str Obedeanu, fosta Timis, nr14

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	258926	146	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard metalic la vest si limita conventionala.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
182722 / 15/07/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT 1219, din 14/07/2025 emis de NP HARTMANN IRINA NICOLETA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 258926 a imobilului cu numarul cadastral 258926 / UAT Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 216013 inscris in cartea funciara 216013;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr 147, din 28/03/2013 emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CRAIOVA - DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 216013/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 60583 din 20/06/2013;		

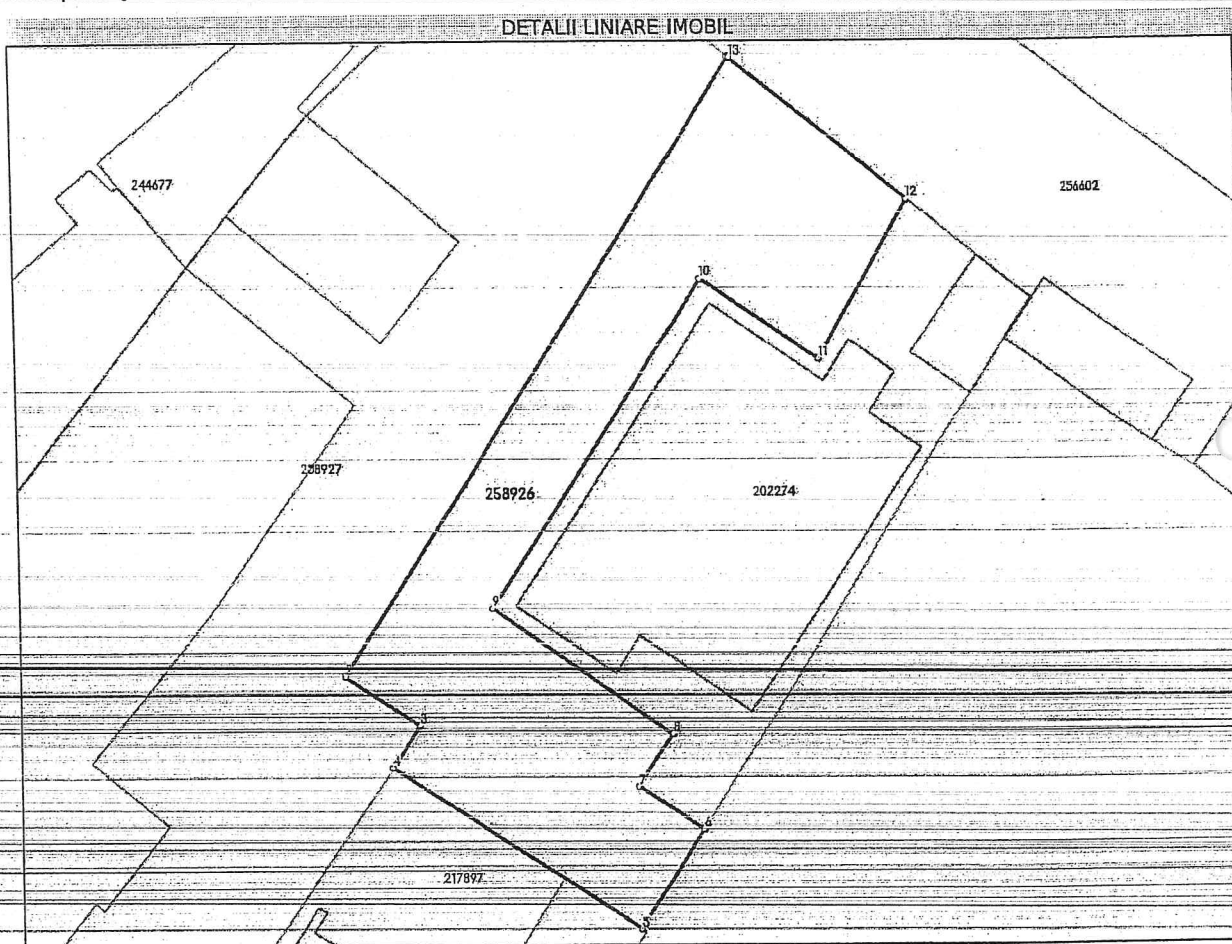
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
258926	146	Teren imprejmuit partial cu gard metalic la vest si limita conventionala.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	146	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.316
2	3	2.872
3	4	1.615
4	5	9.583
5	6	3.776
6	7	2.499

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.0
8	9	7.025
9	10	12.475
10	11	4.562
11	12	5.824
12	13	7.223
13	1	0.078

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2025, 12:05

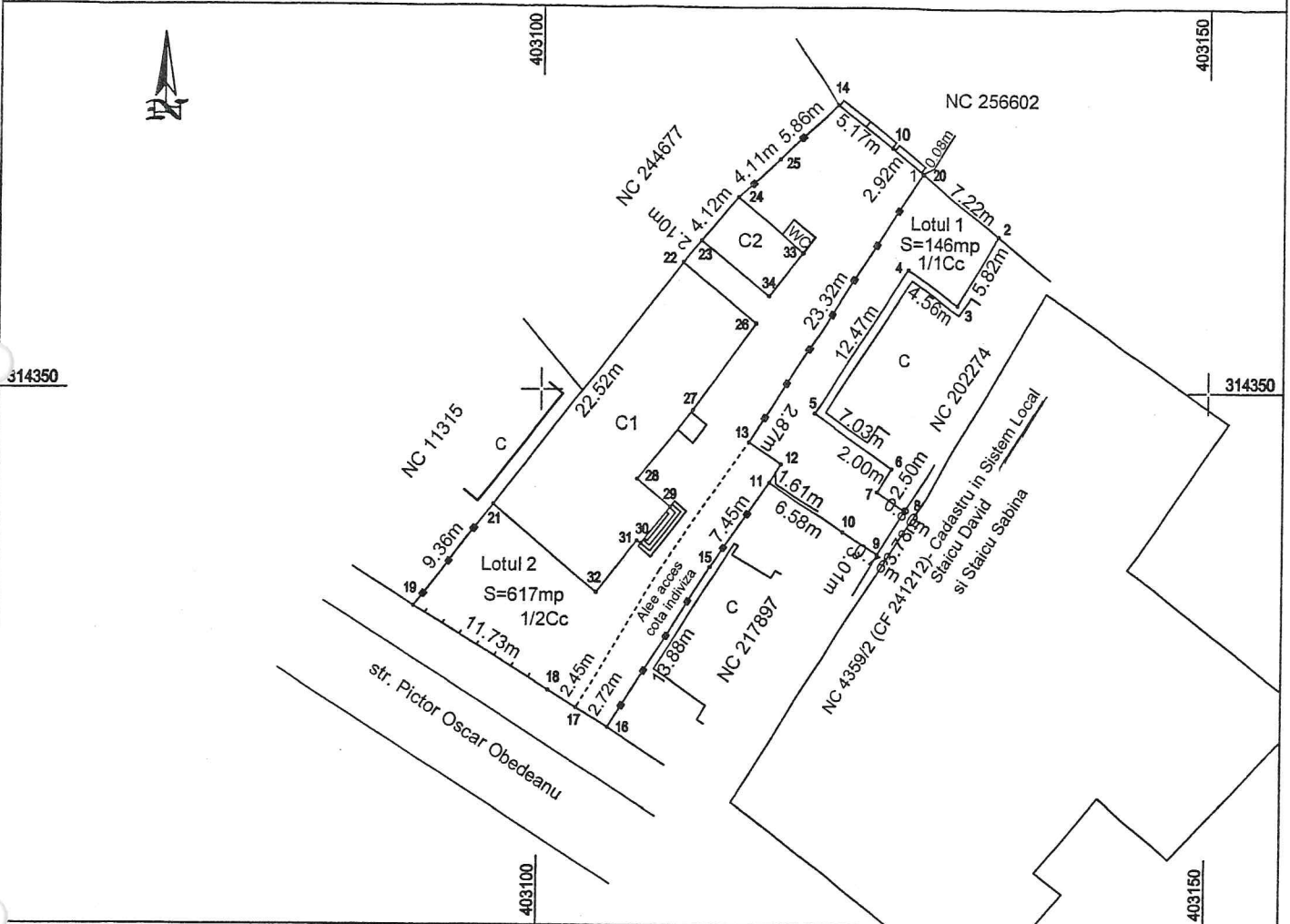
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE**

ANEXA NR. 11

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Intravilan
216013	763	Mun. Craiova, Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr. 22,
Cartea Funciara nr.		(fosta str. Obedeanu, fosta Timis, nr.14), jud. Dolj
216013		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): CRAIOVA



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Decrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Decrierea imobilului
216013	763	Cc	TDI		146	Cc	Lotul 1
Total	763	-	-		617	Cc	Lotul 2
Executant: TOPO ELCAD CONSULT S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila				Total	763		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
TOPO ELCAD CONSULT SRL
CLASA III
SERIA RO-B-J NR. 2046/14.04.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
ILIE ELENA
CATEGORIA A
SERIA RO-B-F NR. 1864/09.06.2016

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI
Data.....

Data: 05.2025

S.C. ECO URBIS Craiova S.R.L.
CONFORM CU ORIGINALUL

J. P. L. CRAIOVA
viciul tehnic
nr.15.038
14 sept. 1972

Jătre,
Sectorul 2 fond locativ Craiova

Vă trimitem alăturat în copie decizie nr.797/1971
și planul de situație, prin care s-a atribuit teren în supra-
față de 180 mp. din curtea locabilului Piniș nr.14, plus alci
de acces de 27 m X 3 m, urmând ca cele 2 loturi din spațiu să
fie atribuite ulterior și amunțați de S. L. J.

Urmează să luați măsuri de diminuarea suprafețelor
din contractele locatarilor -

17

