MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.11.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.342072/2026, raportul nr.348148/2026 al Direcţiei Patrimoniu și raportul de avizare nr. 348898/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 335/2026;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea terenului, în suprafață indiviză de 24,438 mp., respectiv cota indiviză de 24483/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.156, bl.R8, ap.9, care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Popa Ovidiu și Popa Gabriela-Victoria, la prețul de 180,59 euro/mp.

Art.2. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare şi îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local, Direcţia Patrimoniu, Popa Ovidiu și Popa Gabriela-Victoria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr.342072/

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9.

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.343217/2026, prin care dl. Popa Ovidiu a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 24438/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,438 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței și dreptului de folosință asupra cotei indivize de teren ;

Prevederile art. 108 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia ,,Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;b) concesionate;c) închiriate;d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.”;

Si ținând cont de faptul că terenul în suprafață indiviză de 24,438 mp, respectiv cota indiviză de 24438/1200000, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.156, bl. R8, ap.9, face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 255/2014,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9.

Primar,
Lia-Olguţa Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr.348148/16.11.2026

Avizat,
Administrator public
Răzvan Cristian Diaconu

Raport privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9.

Prin referatul de aprobare nr.342072/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, în Municipiul Craiova, str. Potelu,nr. 156, bl. R8, ap.9.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.343217/2026 , dl.Popa Ovidiu a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 24438/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,438 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.171/2026, s-a aprobat vânzarea locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, ap.9, către Popa Ovidiu, s-a aprobat transmiterea dreptului de folosință gratuită asupra cotei părți de teren aferent locuinței și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere etc.), dreptul de folosință se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

Terenul în suprafață indiviză de 24,438 mp, respectiv cota indiviză de 24438/1200000, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.156, bl. R8, ap.9, face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 255/2014.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026 s-a aprobat raportul de evaluare având ca obiect stabilirea stabilirea valorii de piață, în cuantum de 945,28 lei/mp, echivalet 180,59 euro/mp, pentru terenurile înscrise în Cărțile Funciare nr. 221809 și 221810, care aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferente locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

Potrivit art. 108 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.”

Având în vedere că dl. Popa Ovidiu a achiziționat locuința ANL situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.156, bl.R8, ap.9, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.749/14.05.2026, precum și de prevederile hotărârii nr.171/2026, apreciem ca fiind oportună vânzarea către aceasta, a cotei indivize de teren 24438/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,438 mp, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.156, bl.R8, ap.9, care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 255/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul

administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 24,438 mp, respectiv cota indiviză de 24483/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.156, bl.R8, ap.9,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Popa Ovidiu și Popa Gabriela-Victoria, la prețul de 180,59 euro/mp .

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare şi îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 16.11.2026
Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Nicoleta Duțu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 16.11.2026
Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 348898/17.11.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Referat de aprobare nr.342072/2026
- Raportul nr. 348148/2026 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026
- 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:

1-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 24,438 mp, respectiv cota indiviză de 24483/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.156, bl.R8, ap.9,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221810, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Popa Ovidiu și Popa Gabriela-Victoria, la prețul de 180,59 euro/mp .

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare şi îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea si legalitatea in solidar cu intocmitorul inscrisului
Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici
Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnatura:

NR: 343217
DATA: 09/11/2026
COD: 153092
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Către Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu

Subsemnatul, Popa Ovidiu, domiciliat în

jud. Dolj, prin prezenta vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului aferent locuinței mai sus menționate – suprafața indiviză de 24,438 mp, din terenul aferent blocului de locuințe colective în suprafață de 258,333 mp, care face parte din suprafața totală de 12000 mp, din acte și din măsurători, situat în mun. Craiova, str. Potelu, nr. 156, cu nr. cadastral 221810, înscris în Cartea Funciară nr. 221810 a loc. Craiova, conform H.C.L. nr. 171/30.04.2026 .

09.11.2026

DUPLICAT

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuinte ANL
(cu plata integrală)

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

Între subsemnaţii

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în Craiova, Strada A. I. Cuza, nr. 7, jud. Dolj, având codul fiscal 4417214, în calitate de administrator al imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare şi **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin **DUŢU DANIELA-NICOLETA**, cetăţean român, domiciliată în mun. [redacted] jud. Dolj, identificată cu CI seria [redacted] liberată de SPCLEP Craiova, valabilitate [redacted] **inspector Serviciul Patrimoniu** în baza Dispoziţiei nr. 4523/27.10.2025 eliberată de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

si

POPA OVIDIU, cetăţean român, domiciliat în mun. Craiova, jud. Dolj, identificat cu CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate [redacted] (căsătorit cu **POPA GABRIELA-VICTORIA**, [redacted] jud. Dolj, posesoare a CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate 09.01.2019-[redacted], sub regimul comunităţii legale de bunuri conform certificatului de căsătorie Seria C. A. nr. 490848 eliberat de Consiliul Local al Mun. Craiova la data de 01.08.1998), în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL situată în **Mun. Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, sc. 1, ap. 9, jud. Dolj, fost str. Potelu, nr. 160A, cartier Romanești, strada Potelu, T. 27, P. 1, zona ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă din 2 (două) camere şi dependinţe**, cu suprafaţa utilă de 61,4 mp şi balcon în suprafaţă de 3,3 mp, rezultând o suprafaţă totală de 64,7 mp, transmiţându-se şi cota de 0,0946, respectiv suprafaţa de 37,42 mp din părţile comune aferente, în coproprietate forţată cu ceilalţi coproprietari. Părţile comune sunt identificate cu **numărul cadastral 221810-C14** şi înscrise în CF nr. **221810-C14** a localităţii Craiova.

Art.2 Locuinţa ANL se află în zona **C**, are **numărul cadastral 221810-C14-U9** şi este înscrisă în **CF nr. 221810-C14-U9, a localităţii Craiova.**

Art.3 Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziţionează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietăţii imobiliare descrise la art.1.

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL, se transmit următoarele: dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,0946, respectiv suprafaţa indiviză de 37,42 mp din părţile de folosinţă comună ale blocului, precum şi asupra instalaţiilor şi dotărilor care, prin natura şi destinaţia lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art. 4^1 (HCL 171) Cota indiviza de teren de 24438/12.000.000, respectiv suprafata indiviza de 24,438 mp din terenul aferent blocului de locuinte colective în suprafaţă de 258,333 mp care face parte din suprafaţa totală de 12.000 mp situat in **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 156, fostă str. Potelu, nr. 160A,** nr. cadastral **221810**, inscris in **Cartea Funciara Nr. 221810 a loc. Craiova (nr. CF vechi 22123 , nr. cadastral vechi (13005-13006/2)/2)**, se atribuie in folosinta gratuita pe durata existentei constructiei conform H.C.L. nr. 171/30.04.2026. .

Noi, părţile, suntem de acord cu notarea in **Cartea Funciara Nr. 221810 a loc. Craiova** a interdicţiei de înstrăinare a dreptului de folosinţă a cotei părţi din teren, menţionată mai sus.

Art. 4^2 În cazul în care cumpărătorul îşi manifestă voinţa de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la art. 1, după termenul stabilit de lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donaţie, contract de întreţinere, etc), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinţei.

Art.5 Locuinţa ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 121209 din 26.08.2008, complinit cu actul adiţional nr. 20 înregistrat sub nr. 315680/15.09.2023 de Primăria Mun. Craiova.

Art.6 Contractul de închiriere nr. 121209 din 26.08.2008 (complinit cu actul adiţional nr. 20 înregistrat sub nr. 315680/15.09.2023 de Primăria Mun. Craiova) existent pentru locuinţă, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate.

Art.7 Vânzarea proprietăţii imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare;

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform actului de apartamentare autentificat sub nr. 441/06.02.2026 de notar public Hartman Irina Nicoleta, cu sediul în mun. Craiova, certificatului nr. 60 din 29.01.2025, eliberat de Primăria Craiova, contractului de achiziţie autentificat sub nr. 649 din 21.03.2002, complinit cu încheierea de rectificare nr. 214/02.10.2019 ambele de notar public Doina Făurar, act de alipire autentificat sub nr. 1251/2004 de notar public Telea Constantina-Diana, actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1252/2004 de Telea Constantina -Diana şi în baza autorizaţiei de construire nr. 1159/19.08.2009, a certificatului de atestare a edificării construcţiei nr. 140/08.04.2022, procesului verbal de recepţie finală nr. 125159/25.08.2011, toate eliberate de Primăria Craiova, iar Consiliul Local al Municipiului Craiova este împuternicit să vândă conform art.4 alin.8 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

III. PREŢUL ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.8 Preţul contractului este compus din: valoarea de vânzare a locuinţei A.N.L. şi comisionul de vânzare este de **243.985,46 lei** (două sute patruzeci şi trei mii nouă sute optzeci şi cinci lei şi patruzeci şi şase bani).

Art.9 Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de **241.569,77 lei** (două sute patruzeci și una mii cinci sute șaizeci și nouă lei și șaptezeci și șapte bani).

Art.10 Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 171 din 30.04.2026, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- **Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 241.569,77 lei** (două sute patruzeci și una mii cinci sute șaizeci și nouă lei și șaptezeci și șapte bani) reprezentând valoarea **de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor** rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe;

- **Comision vânzare** (1% din valoarea de vânzare): **2.415,70 lei** (două mii patru sute cincisprezece lei și șaptezeci bani), se cuvine autorității publice locale - în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Art.11 Cumparatorul declară că a achitat integral din surse proprii, prin virament bancar, **prețul de vânzare al locuinței ANL,** în suma de de **243.985,46 lei** (două sute patruzeci și trei mii nouă sute optzeci și cinci lei și patruzeci și șase bani), până la data semnării prezentului contract, în contul autorității administrației publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din 11.05.2026 emis de Unicredit Bank SA.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.12 Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract, iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil s-a făcut la data de 26.08.2008, data încheierii contractului de închiriere.

Art.13 De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului.

V. GARANTII

Art.14 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

Art.15 Cumpărătorul a luat cunostinta despre starea locuintei ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzand necesitatilor si exigentelor sale, riscul bunului fiind transferat cumparatorului la data semnarii prezentului contract.

Art.16 Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală **nr. 165074/11.05.2026** și **nr. 165069/11.05.2026**, eliberate de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datoriile la întreținere sunt achitate inclusiv luna martie 2026, conform adeverinței nr. 857/11.05.2026 emisă de Asociația de Locatari ANL R 2008, din Craiova, iar cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA și celelalte utilități.

Art.17 Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde

şi că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere şi nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune, este in administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terţ nu are drept de preemţiune în ceea ce priveşte imobilul sau părţi din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini şi urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională.

Art.18 Imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepţia dreptului de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Craiova înscris în **CF Nr. 221810 şi CF Nr. 221810-C14-U9** şi a dreptului de folosinţă înscris în CF Nr. 221810 pentru: cota de 16860/321919 aferentă IE 221810-C1-U7, cota de 224/120000 aferentă IE 221810-C1-U4, cota de 1496/120000 aferentă IE 221810-C13-U14, cota de 2697/1200000 aferentă IE 221810-C5-U13, cota de 2303/1200000 aferentă IE 221810-C13-U11, cota de 2310/1200000 aferentă IE 221810-C13-U15, cota de 1754/1200000 aferentă IE 221810-C13-U2, cota de 2310/1200000 aferentă IE 221810-C13-U5, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare **nr. 124980 din data 12.05.2026 şi 124980 din data 12.05.2026**, eliberate de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova.

Art.19 Pentru acesta locuinta s-a întocmit certificatul de performanţă energetică a clădirii înregistrat sub nr. 000207/200317 valabil până la data de 18.03.2036, certificat întocmit de inginer auditor energetic Mogoi Marius Cristian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică **B.**

Art.20 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru obţinerea certificatului de performanţă energetică şi a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

A. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art. 21 Vanzatorul isi da acordul expres ca in baza contractului de vanzare-cumparare, sa se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate în **CF Nr. 221810-C14-U9 a loc. Craiova**, a imobilului din **Mun. Craiova, str. Potelu, nr. 156, bl. R8, sc. 1, ap. 9, jud. Dolj, fost str. Potelu, nr. 160A, cartier Romanești, strada Potelu, T. 27, P. 1, zona ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă din 2 (două) camere şi dependinţe**, cu suprafaţa utilă de 61,4 mp şi balcon în suprafaţă de 3,3 mp, rezultând o suprafaţă totală de 64,7 mp, transmiţându-se şi cota de 0,0946, respectiv suprafaţa de 37,42 mp din părţile comune aferente, în coproprietate forţată cu ceilalţi coproprietari. Părţile comune sunt identificate cu **numărul cadastral 221810-C14** şi înscrise în CF nr. **221810-C14** a localităţii Craiova.

B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.22 La data autentificarii prezentului contract, cumparatorul se obligă, in conditiile legii, sa inscrie in evidentele de publicitate imobiliara, respectiv in Cartea Funciara, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuintei ANL identificata la art.1 si respectiv dreptul de folosinta asupra terenului aferent locuintei conform H.C.L. nr. 171 din 30.04.2026.

Art.23 Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.24 Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite la art.8 si art.11 din prezentul contract.

Art.25 De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare

Art.26 Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art.27 Cumparatorul declară ca la data incheierii si autentificarii contractului, indeplineste toate dispozitiile legale in vigoare, inclusiv conditiile stipulate la art.10 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si se obliga sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in evidentele de carte funciara, declara ca a indeplinit obligatia de verificare a starii in care se afla bunul imobil, a luat cunostinta de situatia juridica a acestuia din extrasele de carte funciara pentru autentificare **nr. 124980 din data 12.05.2026 și 124980 din data 12.05.2026,** eliberate de O.C.P.I. Dolj si intelege sa cumpere de la vanzator imobilul mai sus aratat, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract cu al carui continut se declara de acord.

Art.28 Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

Art.29 Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. ALTE CLAUZE.

Art.30 Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului.

VIII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.31 Prezentul contract de vanzare – cumparare este lovit de nulitate absolută în condiţiile în care cumpărătorul nu îndeplineşte la data încheierii contractului condiţiile stabilite la art.10 din Legea nr.152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.32 Prezentul contract se rezolutioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut la art.8, art.10 si art.11 in termen de 5 zile bancare de la data autentificarii prezentului contract si nu indeplineste conditiile prevazute de art.20 alin.2 din prezentul contract.

Art. 33 (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate cumparatorului

(2) Pentru recuperarea sumelor mentionate la art.34 vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevăzute pentru recuperarea creantelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala.

IX. LITIGII

Art.34 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORTA MAJORA

Art.35 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Tehnoredactat în 1 exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial şi 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 exemplare au fost eliberate părţilor.

VANZATOR,
STATUL ROMÂN prin
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA
şi
MUNICIPIUL CRAIOVA
prin S.S. DUŢU DANIELA-NICOLETA

CUMPĂRĂTOR,
S.S. POPA OVIDIU

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
ŞTEFĂNESCU FLORIANA şi CONSTANTIN-GHERGHE ANCA-COSTINA
Licenţa de funcţionare nr. 355/17.10.2024
Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, judeţul Dolj
Tel./fax: 0251.413.679
e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 749
Anul 2026 luna 05 ziua 14

În faţa mea, ŞTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. DUŢU DANIELA-NICOLETA, cetăţean român, domiciliată în mun. (jud. Dolj, identificată cu CI seria eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate în calitate de reprezentant al **Statului Roman**, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în Craiova, Strada A. I. Cuza, nr. 7, jud. Dolj, având codul fiscal 4417214, în calitate de administrator al imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare şi **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin, **inspector Serviciul Patrimoniu** în baza Dispoziţiei **nr. 4523/27.10.2025** eliberată de Municipiul Craiova

2. POPA OVIDIU, cetăţean român, domiciliat în

, în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. B) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 577 lei cu chitanţa nr. 775597

S-a încasat onorariul în sumă de 3933 lei cu chitanţa nr. 816

Notar public,
S.S. ŞTEFĂNESCU FLORIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de ŞTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,
L.S. ŞTEFĂNESCU FLORIANA

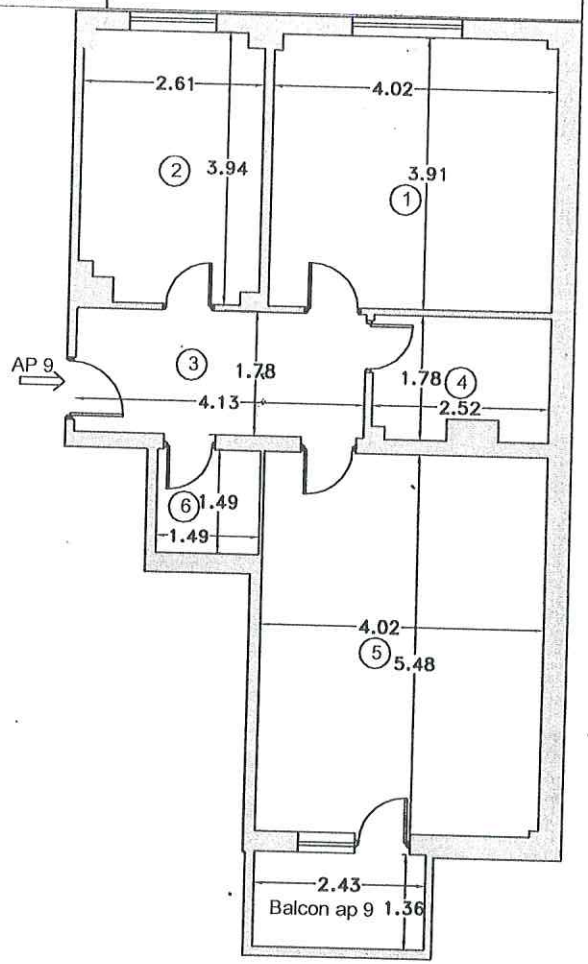
ROMANIA * ŞTEFĂNESCU FLORIANA-NOTAR PUBLIC * CRAIOVA

RELEVEU ETAJ 3 CONSTRUCTIE C14 SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
		Mun.Craiova,Str Potelu,Nr.156,Bl.R8,Ap.9,Jud.Dolj,fost Str.Potelu,Nr.160A,Craiova, Cartier Romanesti,Strada Potelu,T27 P1	
Carte Funciară colectivă nr.		UAT	MUN. CRAIOVA
Cod unitate individuală (U)	221810-C14-U9	CF individuală	

APARTAMENTUL 9

Nr. incapere	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)
1	DORMITOR	15.8
2	BUCATARIE	9.9
3	HOL	4.2
4	BAIE	7.3
5	CAMERA DE ZI	2.2
6	DEBARA	22.0
SUPRAFAȚA UTILĂ		61.4
Balcon		3.3
TOTAL SUPRAFAȚA		64.7



Executant:Primaria Municipiului Craiova Certificat Autorizare ,Clasa "S" ,seria RO-B-J, NR. 2801/14.02.2024 Întocmit:Tuță Cosmin-Radu Certificat Autorizare ,Categoria "B" ,seria RO-DJ-F, NR. 0116/13.04.2012 Cosmin Radu Tuta Digitally signed by Cosmin Radu Tuta Date: 2025.11.25 10:10:36 +02'00'	Data:
Receptionat, 320790/2025 Adrian Gradinaru Semnat digital de Adrian Gradinaru	Data:

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.171

privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.172, blocul R8, sc.1, ap.9, către Popa Ovidiu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.121209/26.08.2008

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.04.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 122664/2026, raportul nr.131055/2026 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari şi raportul de avizare nr. 137299/2026 al Direcţiei Juridice, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.172, blocul R8, sc.1, ap.9, către Popa Ovidiu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.121209/26.08.2008 şi avizele nr.11/2026 al Comisiei I - Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea Domeniului, nr.9/2026 al Comisiei IV - Învăţământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret şi Sport şi nr.15/2026 al Comisiei V- Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.19^2 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;

În temeiul art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.172, blocul R8, sc.1, ap.9, către Popa Ovidiu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.121209/26.08.2008.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1, se va face cu plata integrală a preţului final de vânzare de 243.985,46 lei, avându-se în vedere suma cuvenită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe şi comisionul de 1% din pretul calculat al locuinţei în beneficiul administratorului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosinţă gratuită, pe toată durata existenţei construcţiei, asupra cotei indivize de teren de 0.0946, respectiv suprafaţa indiviză de 24.438 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.172, blocul R8, sc.1, ap.9, din terenul în suprafaţă de 258.333 mp aferent blocului de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr. 221810-C14 a localităţii Craiova.

Art.4. (1) În cazul în care cumpărătorul îşi manifestă voinţa de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la art.1, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donaţie, contract de întreţinere, etc.), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local ál Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinţei.

(2) Preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei, se stabileşte prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat şi aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidenţele de carte funciară a interdicţiei de înstrăinare a locuinţei dobandite în condiţiile Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, până la achiziţionarea terenului aferent locuinţei.

Art.6. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuinţa prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local, Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari, Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Economico-Financiară, Direcţia Patrimoniu şi Popa Ovidiu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

ROMÂNIA JUD. DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.171/2026

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Potelu_ Nr. _172_ Bl. _R8_ Sc. _1_ Ap. _9_
titular contract _POPA OVIDIU_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	61.40
2	Balcon/logie (mp)	3.30
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	64.70
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	37.42
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	102.12
6	Valoarea investitiei	130910.61
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	22865.59
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	108045.02
9	Rata inflaţiei de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare	235.35
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflaţiei	254283.96
11	Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Mun. de imp. naţională 0.95)	241569.77
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare	2415.70
14	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ**	**243985.46**
15	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1%)**	**2415.70**
16	**Suma cuvenită ANL**	**241569.76**
17*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL**	**36235.46**
*18**	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate***	**38651.16**
19*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL**	**205334.30**

* - În cazul în care vânzarea-cumpărarea se face cu plata în rate

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

ROMANIA
JUD. DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.255

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

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.05.2014.

Având în vedere raportul nr.75565/2014 întocmit de Direcţia Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova şi rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.117, 118, 119, 120 şi 121/2014;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanţelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, modificată şi completată, art.6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, modificată şi completată şi Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:

a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
c) se anulează poziţiile cu privire la bunurile identificate în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Patrimoniu şi Direcţia Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Gheorghe PÎRVU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

Anexa nr.2 LA HOTARAREA NR. 255/2014

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Poz/Anexa/ NR. HCL	nr.inv	Suprafață/buc	Valoare Inv. Lei	Administrator	NR. Anexa/ NR. HCL pentru administrare	Elemente de identificare
1	Teren str. Tudor Vladimirescu nr. 22 în suprafață de 355.54mp modificare prin majorare cu 359.46mp la suprafața de 715mp	761-2A-522/2007	41000227	715 mp	551.129,57	RAADPFL	633-A-282/2008	
2	Teren str. Potelu,24.000mp, Tarlaua 27 compus din parcela 1-1A de 12.000mp şi parcela 1-2A de 12.000mp	242-1A-522/2007	41000008	24.000mp	7.101.622,37	CLM		parcela 1-1A de 12.000mp nr cadastral provizoriu (13005-13006/2)1 şi parcela 1-2A de 12.000mp nr. cadastral provizoriu (13005-13006/2)2N proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 320,80m; V proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 54,96m; S domeniu privat al municipiului parcela 1-3A; E str. Potelu limită convenţională pe o lungime de14,03m.
3	Teren str. Potelu,24.000mp, Tarlaua 27, parcela 1-3A,	702-2A-522/2007	41000004	24000mp	7.101.610,57	CLM		nr cadastral provizoriu(13005-13006/2)3 având următoarele delimitări şi învecinări: N parcela 1-1A de 12.000mp şi parcela 1-2A de 12.000mp; V proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 86,91m; S drum de exploatare; E str. Potelu
4	TEREN PORTIC, CART. CV. NOUĂ, STR. GEORGE ENESCU, 200 OP, FĂRĂ NR. (ACTUAL B-DUL OLTENIA NR. 78) CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. OLAS PROD SRL.	29-2A-55/2008; 283-3A-35/2010	41000529	67mp	68,961	CLM		N -Dom Public E -bl. 200 OP S -terasa acces sp. com V - Dom Public
5	Teren str Drumul Fabricii nr.18 actual nr.32 în suprafață de 221mp modificare prin majorare cu 80mp la suprafața de 301mp	254-1A-522/2007; 9-1A-183/2009	41000165	301mp	34.117,87	RAADPFL	9-A-184/2009	

6	Teren str. Împăratul Traian nr. 71 fost nr. 101 în suprafață de 417mp diminuare de suprafață cu 134mp la suprafața de 283mp	125-1A-406/2011	41000803	283mp	218.139,38	RAADPFL	5-A-404/2011	
7	Teren str.Ulmului nr. 34A fost 28B în suprafață de 90mp se majorează cu 245mp la suprafața de 335mp	768-2A-522/2007	41000336	335mp	188.848,72	RAADPFL	640-A-282/2008	
8	Teren str. Lipscani nr.25A (fost nr. 37)	5-1-101/2014;HCL 196/2014		131	96,94	RAADPFL		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHEORGHE PÎRVU

ACT DE DEZMEMBRARE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în mun. Craiova, str. Cuza nr. 7, jud. Dolj, reprezentat prin dl. consilier juridic **Mateescu Octavian**, domiciliat în mun. , jud. Dolj, împuternicit în baza dispoziţiei 4249/2004 emisă de Primarul mun. Craiova şi a Referatului nr. 49973/2004, în calitate proprietar asupra terenului intravilan în suprafaţă de 48.000 mp, cu numărul cadastral provizoriu 13005-13006/2, teren situat în mun. Craiova, cart. Romanescu, str. Potelu, jud. Dolj, tarlaua 27, parcela 1, având următoarele delimitări şi învecinări: la nord-Pavel Badea, limită convenţională pe o lungime de 320,67m, la sud-DE 361/1, limită convenţională pe o lungime de 175,51m şi DE 361, limită convenţională, pe o lungime de 195,73m, la est-Mitrică Florentina, limită convenţională, pe o lungime de 141,87m iar la vest-DE 364 (str. Potelu), limită convenţională, pe o lungime de 144,46m, am hotărât să-l dezmembrez astfel:

- ***lotul nr. 1(corp 1 de proprietate P 1-1A)*** compus din teren intravilan în suprafaţă de 12.000 mp, având următoarele delimitări şi învecinări: la nord-Pavel Badea, limită convenţională pe o lungime de 246,32m, la sud-Corp 2 de proprietate, limită convenţională pe o lungime de 130,17m şi Corp 3 de proprietate, limită convenţională pe lungime de 157,12m, la est-Corp 2 de proprietate, limită convenţională, pe o lungime de 54,71m iar la vest-DE 364 (str. Potelu), limită convenţională, pe o lungime de 14,05m.

Lotul are numărul cadastral provizoriu (13005-13006/2)1, aşa cum reiese din documentaţia avizată de Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie şi Cartografie Dolj sub nr. 28610/2004.

- ***lotul nr. 2 (corp 2 de proprietate P 1-2A)*** compus din teren intravilan în suprafaţă de 12.000 mp, având următoarele delimitări şi învecinări: la nord-Pavel Badea, limită convenţională pe o lungime de 74,35m, la sud-Corp 3 de proprietate, limită convenţională pe o lungime de 217,92m, la est-Mitrică Florentina, limită convenţională, pe lungime de 54,96m iar la vest-Corp 1 de proprietate, limită convenţională, pe o lungime de 198,71m.

Lotul are numărul cadastral provizoriu (13005-13006/2)2, aşa cum reiese din documentaţia avizată de Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie şi Cartografie Dolj sub nr. 28610/2004.

- ***lotul nr. 3 (corp 3 de proprietate P 1-3A)*** compus din teren intravilan în suprafaţă de 24.000 mp, având următoarele delimitări şi învecinări: la nord-Corp 2 de proprietate, limită convenţională pe o lungime de 217,92m şi Corp 1 de proprietate, limită convenţională pe o lungime de 157,12, la sud-DE 361/1, limită convenţională pe o lungime de 175,51m şi DE 361, limită convenţională pe o lungime de 195,73m, la est-Mitrică Florentina, limită convenţională, pe o lungime de 86,91m iar la vest-DE 364 (str. Potelu), limită convenţională pe o lungime de 130,41m.

Suprafaţa Corp 3 înconjoară parcela cu nr. cadastral 13006/1, cu suprafaţa de 1000mp proprietatea lui Dimescu Nicolae.

Lotul are numărul cadastral provizoriu (13005-13006/2)3, aşa cum reiese din documentaţia avizată de Oficiul Judeţean de Cadastru Geodezie şi Cartografie Dolj sub nr. 28610/2004.

Evaluez dezmembrarea în vederea satisfacerii cerinţelor fiscale la suma de 4.000.000.000 lei.

Terenul ce se dezmembrează l-am dobândit în baza contractului de achiziţie autentificat sub nr. 649/2002 eliberat de BNP Doina Făurar, Craiova, a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1806/2003 eliberat de BNP Elvira Diaconescu, Craiova şi a Actului de alipire autentificat sub nr. 1251/2004 eliberat de BNP Telea Constantina Diana.

Dezmembrarea se face şi în baza certificatului de urbanism nr. 3295/2004 eliberat de Primăria Craiova.

Terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini, nu a ieşit din circuitul civil şi nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în mun. Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7, jud. Dolj, declar pe proprie răspundere sub sancţiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal cu privire la declaraţiile neadevărate, că nu am mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract şi de asemenea nu a făcut şi nici nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanţele judecătoreşti.

Terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini, dar este menţionat privilegiul în favoarea lui Dimescu Nicolae şi Roxana Paula aşa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr. 16585/28.10.2004, respectiv nr. 16603/28.10.2004 eliberate de Judecătoria Craiova, nu a ieşit din circuitul civil şi nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

Eu proprietarul, declar că am citit actul şi sunt de acord cu conţinutul lui.

Redactat de consilier juridic Mateescu Octavian şi tehnoredactat azi data autentificării în şase exemplare de Biroul Notarului Public - **Telea Constantina Diana** - Craiova, str. N. Titulescu, bl. H 1, sc. 1, ap. 4, jud. Dolj.

PROPRIETAR,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA,
prin împuternicit **Mateescu Octavian,**

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
TELEA CONSTANTINA-DIANA
SEDIUL CRAIOVA, str. N.Titulescu bl. H1 apt 4

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1252
Anul 2004 luna octombrie ziua 28

În fata mea **Telea Constantina Diana** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. N. Titulescu, bl. H 1, apt. 4, judetul Dolj, s-a prezentat :

1. **Consiliul Local al mun. Craiova**, cu sediul în mun. Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7, jud. Dolj, reprezentat prin dl. consilier juridic **Mateescu Octavian**, cnp

în calitate de *proprietar* ;

care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 47000 lei, cu CH nr. 689 /2004.

S-a perceput onorariul de 1247000 lei, cu OP nr. 2253 /2004, reducere și timbrul judiciar 10000 lei.

NOTAR PUBLIC
TELEA CONSTANTINA DIANA

ROMÂNIA CONSTANTINA DIANA NOTAR PUBLIC CRAIOVA

JUDECĂTORIA Craiova
Birou Carte Funciară
Prezentul înscris a fost trecut în cartea funciară la nr. 2205 și cartea funciară colectivă la nr.....
Conducător Carte Funciară,

ROMÂNIA C.F. JUDECĂTORIA CRAIOVA

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 335

privind aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.209958/2026 raportul nr.212130/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.213398/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 221809 și nr.221810 și avizele nr.23/2026 al Comisiei I - Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea Domeniului, nr.19/2026 al Comisiei III - Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.27/2026 al Comisiei V - Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.1650 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 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 raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparțin municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr.221809 și nr.221810-localitatea Craiova, în cuantum de 945,28 lei/mp , echivalent 180,59 euro/mp, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 335/2026

EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A.. F16/693/2008: CUI 24317899 Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, județul Dolj. Tel: 0728977411; 0766444770 e-mail: pfablanariu@gmail.com	EVALUARI BUNURI MOBILE
EVALUARI DE INTREPRINDERI		

Nr. raport	2026061101	din	11.06.2026
Nota de comanda	152185	din	30.04.2026

NR: 211913
DATA: 15/06/2026
COD: 142276
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

COPIE

RAPORT DE EVALUARE
PROPRIETATI IMOBILIARE

1.Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj
2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj

CLIENT: Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

UTILIZATORI DESEMNATI: Muncipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

Evaluator membru corporatist ANEVAR
Autorizatie ANEVAR nr. 10737

-2026-

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIUS DANIEL PALOIU

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre:

- **MUNICIPIUL CRAIOVA**

Având în vedere Nota de Comanda nr. 152185 din 30.04.2026, societatea pe care o reprezint a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitarilor mentionate in Nota de comanda ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 11.06.2026.

Etapele parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor şi deschiderea dosarului de lucru;
- Inspecţia imobilului;
- Redactarea raportului de evaluare.

Independenţa Evaluatorului (Consultantului) constă în desfăşurarea activităţii pe baza cunoştinţelor şi abilităţilor profesionale şi emiterea opiniei asupra valorii pe baza propriei convingeri, fără niciun fel de influenţă sau constrângere din partea altei persoane, indiferent de relaţia comercială a acesteia cu Evaluatorul.

Prezentul raport de evaluare se referă la:

1. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafaţa de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris în Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), judeţul Dolj
2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafaţa de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris în Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), judeţul Dolj

Evaluarea a fost facută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediţia 2025, care încorporează Standardele Internaţionale de Evaluare ediţia 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR şi a legislaţiei în vigoare.
Inspecţia s-a efectuat în prezenţa reprezentantului beneficiarului.

Localizarea proprietăţii s-a efectuat pe baza documentelor si indicatiilor puse la dispoziţia evaluatorului de catre beneficiar.

Valorile de piaţă estimate în vederea vânzării, este:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafaţa totală din acte	Suprafaţa totală din măsurători	Valoare de piaţă totală estimată		Valoare de piaţă unitară estimată	
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), judeţul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), judeţul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
	TOTAL GENERAL			24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

Cu consideraţie,
Mihail Dumitru Blănaţiu