MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Dezrobirii, nr. 124, Complex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.345221/2026, raportul nr.345354/2026 al Direcţiei Patrimoniu și raportul de avizare nr. 346905/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării imobilului-teren situat în municipiul Craiova, str. Dezrobirii, nr.124, Complex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova;

În conformitate cu prevederile art.364 alin.1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare și Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată;

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, de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 173,36 mp., reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp. din acte şi 1932 mp. din măsurători, situat în Str. Dezrobirii, nr. 124, Complex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova, identificat conform planului de amplasament şi delimitare şi planului de încadrare în zonă, prevăzute în anexele nr.1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, către CONFORT HOUSE S.R.L., titularul dreptului de preemţiune, proprietar al imobilului-construcţie.

Art.2. Preţul de pornire al negocierii se stabilește pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.3. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public și la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.4. La data transferului dreptului de proprietate a imobilului-teren, identificat la art.1, încetează Contractul de superficie cu titlu oneros nr.32P/28.02.2026, şi, pe cale de consecinţă, încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 260/2025.

Art.5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale şi efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către CONFORT HOUSE S.R.L., în calitate de cumpărător.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local, Direcţia Patrimoniu, precum şi CONFORT HOUSE S.R.L. 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. 345221/ 2026

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp , reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova

Prin adresa nr. 73946/04.03.2026, Dărac Marius în calitate de reprezentant al CONFORT HOUSE SRL, având CUI 12778848 şi nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul Dolj J2000000123169, aduce la cunostinţa Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de cumpărarea imobilului - teren în suprafață de 173,36 mp, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, (fost nr. 92-94), Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova.

Totodată precizăm că pentru imobilul - teren în suprafață de 173,36 mp, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, (fost nr. 92-94), Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova, este constituit dreptul de superficie către CONFORT HOUSE SRL conform Contract de superficie cu titlu oneros nr. 32P/28.02.2026.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 108, lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) şi alin. 14, art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) şi art. 364 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ se propune elaborarea de către Direcţia Patrimoniu a unui „Proiectul de hotărâre privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului - teren în suprafață de 173,36 mp , reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova”.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Ionuţ Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii actului oficial
Data:
Semnătura:_____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr. 345354/11.11.2026

Avizat,
Administrator Public
Răzvan Cristian Diaconu

RAPORT

privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp , reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 345221/2026 al Primarul Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind „vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de suprafață de 173,36 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova".

Precizăm că imobilul-teren în suprafață de suprafață de 173,36 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 323/2018, anexa 2, poz. 3, aparţine domeniului privat al Municipiului Craiova şi pentru care este constituit dreptul de superficie CONFORT HOUSE SRL conform Contract de superficie cu titlu oneros nr. 32P/28.02.2026.

CONFORT HOUSE SRL este proprietar al unei construcţii pe imobilul-teren în suprafață de 173,36 mp , reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova.

CONFORT HOUSE SRL fiind proprietar de bună-credinţă, beneficiază, potrivit art. 364 alin. (1) şi alin (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

alin (1) „*Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz"* şi

alin. (2) "*Proprietarii construcţiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificaţi în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau judeţean şi îşi pot exprima opţiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării",* de un drept de preempţiune la cumpărarea terenurilor aferent construcţiilor.

Terenul nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile prelute în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, repubicată, cu modificările şi completările ulterioare și legior fondului funciar.

Menţionăm că, pe parcursul derulării contractului de superficie cu titlu oneros, CONFORT HOUSE SRL a îndeplinit obligaţiile contractuale, achitând superficia datorată autorităţii locale şi nu figurează cu debite restante privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri ale bugetului local.

Prin adresa nr. 73946/04.03.2026, Dărac Marius în calitate de reprezentant al CONFORT

HOUSE SRL, având CUI 12778848 şi nr. de ordine la Oficiul Registrul Comerţului de pe lângă Tribunalul Dolj J2000000123169, aduce la cunostinţa Primăriei Municipiului Craiova că este interesat de cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, (fost nr. 92-94), Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova.

Prin adresa sus amintită reprezentantul CONFORT HOUSE SRL îşi exprima dreptul de preemţiune în conformitate cu prevedrile art. 364 alin. (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova.

În conformitate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b) şi alin. 14 şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Vânzarea, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova, identificat conform plan de amplasament şi delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport şi plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către CONFORT HOUSE SRL titularul dreptului de preemţiune, proprietar al imobilului-construcţie.

2. Preţul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public şi la Oficiul de Cadrastru şi Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condiţiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate a imobilelor-teren, identificate la punctul 1 din prezentul raport, incetează Contract de superficie cu titlu oneros nr. 32P/28.02.2026 şi pe cale de consecinţă încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 260/2025.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale şi efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către CONFORT HOUSE SRL, în calitate de cumpărător.

Director executiv,
Cristian Ionuţ GÂLEA
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

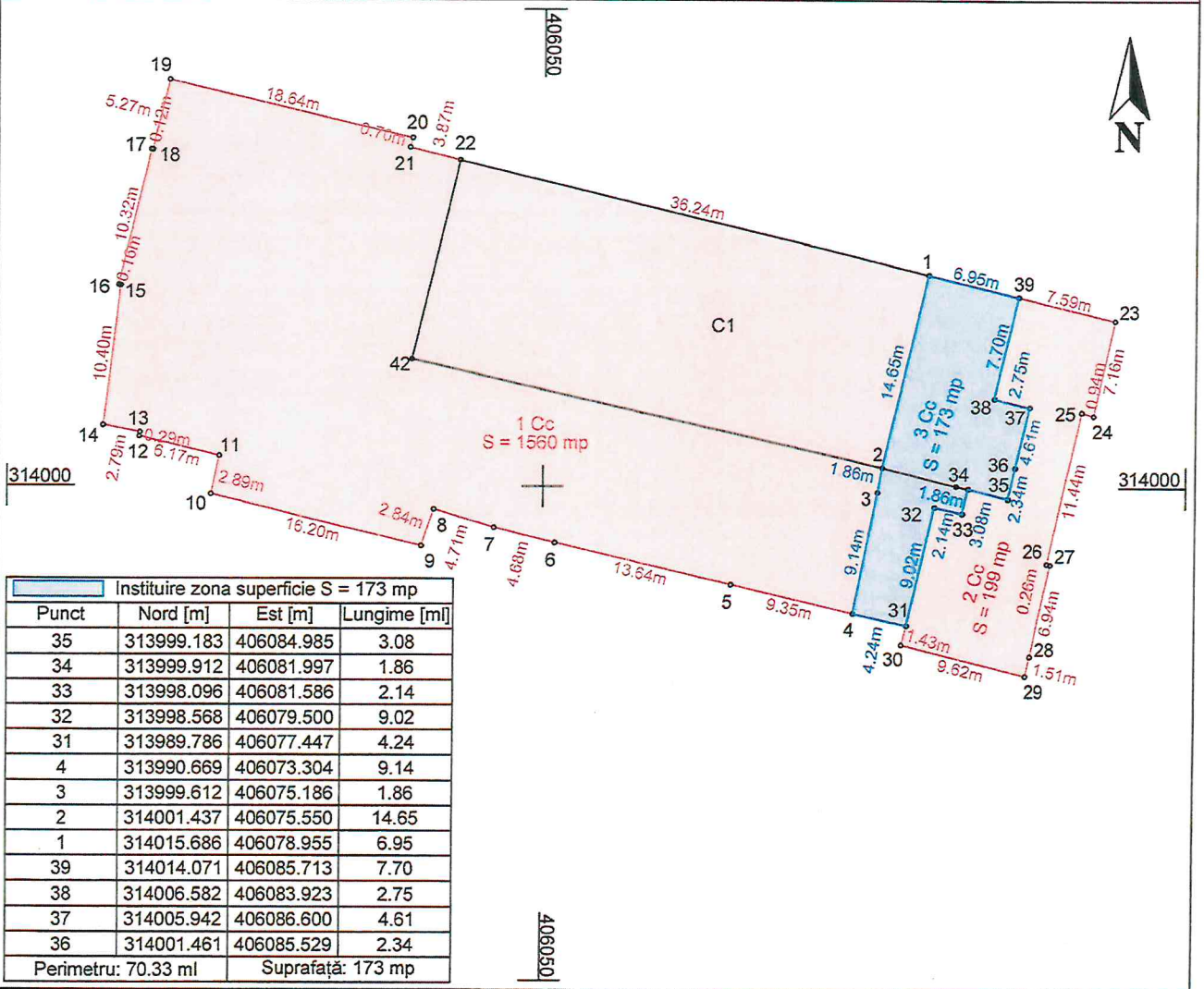
Întocmit,
Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea înscrisului
Data:
Semnătura:

Anexa 1 Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
235495	1932	mun. Craiova, str. Dezrobirii, nr. 124 (fost nr 92-94 Complex Parangul)
Carte funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
235495		Craiova



Instituire zona superficie S = 173 mp			
Punct	Nord [m]	Est [m]	Lungime [ml]
35	313999.183	406084.985	3.08
34	313999.912	406081.997	1.86
33	313998.096	406081.586	2.14
32	313998.568	406079.500	9.02
31	313989.786	406077.447	4.24
4	313990.669	406073.304	9.14
3	313999.612	406075.186	1.86
2	314001.437	406075.550	14.65
1	314015.686	406078.955	6.95
39	314014.071	406085.713	7.70
38	314006.582	406083.923	2.75
37	314005.942	406086.600	4.61
36	314001.461	406085.529	2.34
Perimetru: 70.33 ml		Suprafață: 173 mp	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Cc	1560	-
2	Cc	199	-
3	Cc	173	Parcela afectata de dreptul de superficie.
TOTAL		1932	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata constr. la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	861	Complex comercial Parangul, regim inaltime P. Suprafata desfasurata: 861mp
TOTAL		861	

Suprafață totală măsurată a imobilului = 1932 mp

Suprafață din act = 1763 mp

Executant,
WORLD SURVEY S.R.L. | RO-B-J 3180 / 2025
Dărac Alexandru Cristian | DJ 202 / 2009

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura

Data: 22.07.2026 ALEXANDRU-CRISTIAN DARAC Digitally signed by ALEXANDRU-CRISTIAN DARAC Date: 2026.08.18 08:04:42 +03'00'

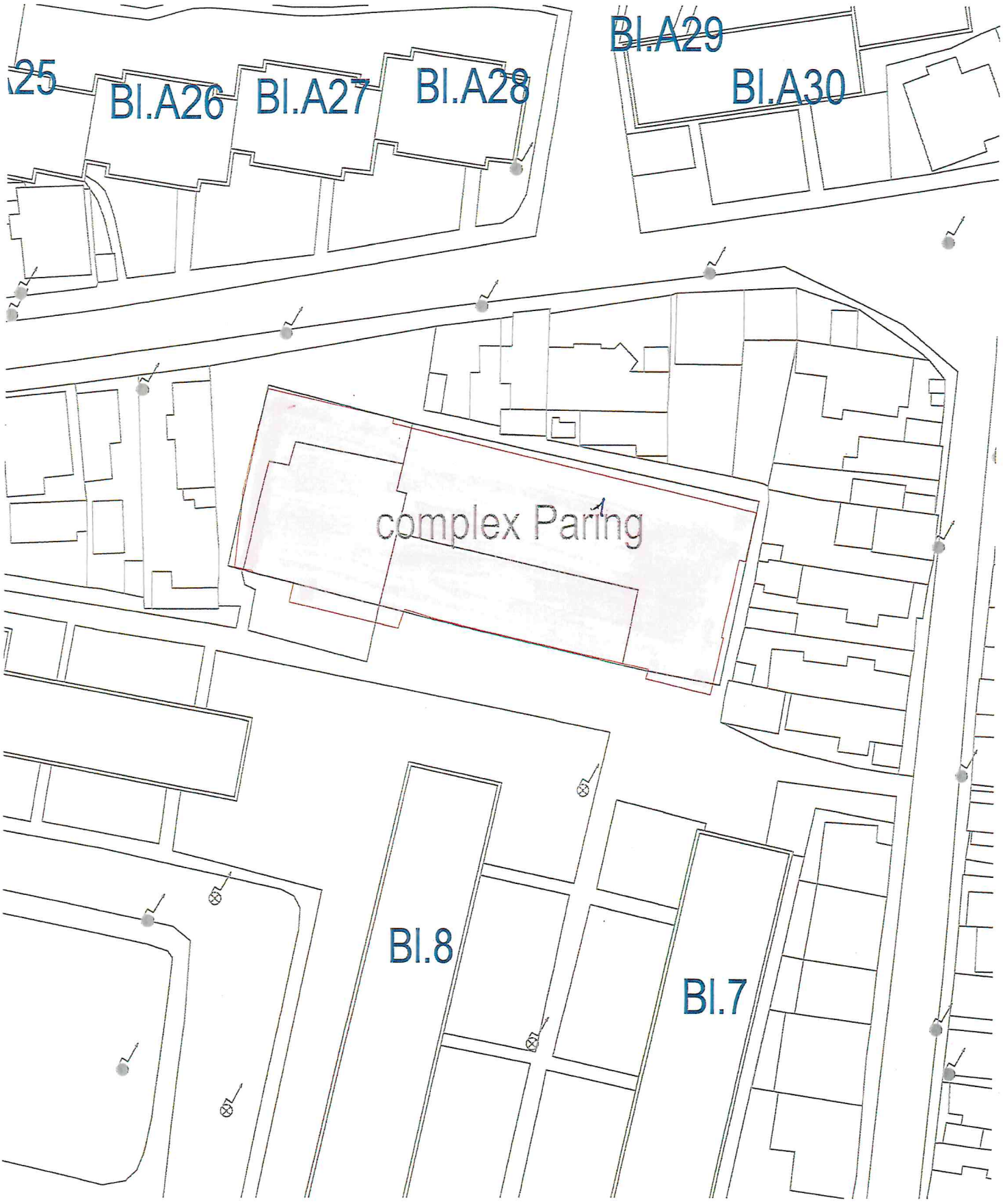
Inspector .....
Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadas ru și carte funciară
Semnătura

227382/17.09.2026

Data: Laura Roxana Oprea Digitally signed by Laura Roxana Oprea

Plan de încadrare în zonă

Anexa 2



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 346905/13.11.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Referat de aprobare nr. 345221/2026
- Raportul nr. 345354/2026 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin.6 lit.b, alin. 14 şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată,
- 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, de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 173,36 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafaţă de 1763 mp din acte şi 1932 mp din măsurători, situat în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 124, Compex Parângul, înscris în Cartea Funciară nr. 235495 Craiova, identificat conform plan de amplasament şi delimitare – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport şi plan încadrare în zonă – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, către CONFORT HOUSE SRL titularul dreptului de preemţiune, proprietar al imobilului-construcţie.

2. Preţul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, ce va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public şi la Oficiul de Cadrastru şi Publicitate Imobiliară Dolj în vederea îndeplinirii condiţiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. La data transferului dreptului de proprietate a imobilelor-teren, identificate la punctul 1 din prezentul raport, incetează Contract de superficie cu titlu oneros nr. 32P/28.02.2026 şi pe cale de consecinţă încetează efectele Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 260/2025.

5. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale şi efectuarea procedurilor, de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către CONFORT HOUSE SRL, în calitate de cumpărător.

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:

S.C. CONFORT HOUSE S.R.L.
Nr. Ord. Reg. Com./an: J16/123/2000
C.I.F.: RO 12778848
Str. Dezrobirii, Compl. Com. Paringul, nr. 94A
Craiova, jud. Dolj
Tel.: 0251/540110
email: officeconforthouse@gmail.com | conforthousesrl@yahoo.com
Cont bancar: RO52BACX0000003010287002 - Unicredit Bank

NR: 73946
DATA: 04/03/2026
COD: 49C8E
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

CĂTRE:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
În atenția: Doamnei Primar Lia-Olguța Vasilescu
Spre aprobare: Consiliului Local al Municipiului Craiova
Prin: Direcția Patrimoniu

Subiect: Solicitare privind vânzarea directă a terenului aferent construcției proprietate privată a subscrisei, situat în Craiova, str. Dezrobirii, nr. 94A.

Subscrisa **CONFORT HOUSE S.R.L.**, cu sediul social în Craiova, str. Dezrobirii, Complex Comercial Parângul, nr. 94A, județul Dolj, CUI 12778848, înregistrată la ONRC sub nr. J2000000123169, legal reprezentată prin Administrator Dărac Marius, în calitate de **superficiar**,

În temeiul prevederilor **art. 364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, care reglementează posibilitatea **vânzării directe** a terenurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale către proprietarii construcțiilor edificate pe acestea, formulăm prezenta:

CERERE

prin care vă solicităm respectuos să aprobați inițierea procedurilor legale și administrative în vederea vânzării directe către societatea noastră a terenului în suprafață de 173,36 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova. Terenul este situat în bd. Dezrobirii, nr. 94A (fost 92-94, fost 124), fiind identificat conform H.C.L. nr. 260/26.06.2025 și face în prezent obiectul Contractului de superficie cu titlu oneros nr. 32P/28.02.2026.

Solicitarea noastră are la bază dorința de a consolida dreptul de proprietate asupra întregului imobil (teren și construcție), demers care considerăm că servește în egală măsură atât intereselor de dezvoltare ale societății noastre, cât și intereselor economice ale Municipiului Craiova. Având în vedere că pe acest amplasament se află edificată o construcție definitivă, proprietatea privată a subscrisei, utilitatea acestui teren pentru alte proiecte de interes public local este practic inexistentă, situația sa juridică și faptică fiind deja stabilizată pe termen lung.

Din perspectivă financiară și administrativă, transformarea actualului drept de superficie într-un drept de proprietate deplină reprezintă o decizie avantajoasă pentru bugetul local. Menținerea contractului de superficie implică încasarea unor sume modice, eșalonate pe o perioadă de 10 ani, sume expuse deprecierii prin inflație și care generează o sarcină birocratică permanentă pentru aparatul de specialitate al primăriei,

prin necesitatea urmăririi scadențelor, facturării și gestionării contractului. Mai mult decât atât, prin înstrăinarea terenului, autoritatea locală nu pierde sursa de venit recurent aferentă acestui spațiu, întrucât, ulterior vânzării, subscrisa va deveni contribuabil direct pentru impozitul pe teren, conform normelor Codului Fiscal.

Pe lângă argumentele de ordin bugetar, consolidarea proprietății este o condiție esențială pentru dezvoltarea afacerii noastre. Dobândirea calității de proprietar asupra terenului ne va oferi stabilitatea juridică necesară pentru a accesa linii de finanțare bancară, fonduri pe care intenționăm să le investim în modernizarea și reabilitarea spațiului comercial.

Față de motivele expuse mai sus, avem convingerea că solicitarea noastră prezintă un interes administrativ și economic evident pentru Municipiul Craiova și vă rugăm să dispuneți analizarea acesteia în vederea demarării procedurii de vânzare directă.

Anexăm prezentei următoarele documente înaintate în copie:

1. Copie CUI societate;
2. Copie CI reprezentant legal;
3. Acte de proprietate asupra construcției;
4. Copie a Contractului de Superficie nr. 32P.

Cu deosebită considerație,

CONFORT HOUSE S.R.L.
Prin Administrator,
Dărac Marius

(Semnătură și Ștampilă)

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj

2025172654416

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CONFORT HOUSE SRL

Sediu social: Jud. Dolj, Municipiul Craiova, Str. DEZROBIRII, COMPL. COM. PARINGUL, Nr. 94A

Activitatea principală: 4323 - Lucrari de izolatii

Cod Unic de Înregistrare: 12778848 **din data de: 15.03.2000**

Director,

Oana Manuela DINCA

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2000000123169

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2000000123169

Data eliberării: 09.05.2025

Semnat digital de: Dinca Oana-Manuela
Motiv:Semnare document
Locatia: ORCT DOLJ

Seria B Nr. 5303099

CONTRACT DE VANZARE CUMPĂRARE

Subscrisa, S.C. "ADIDRAD COM" S.R.L., cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului, nr. 48C, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J16/924/1996, CUI RO 8716251, prin asociati si administratori DRAGOMIR CONSTANTIN-ADRIAN, cu domiciliul în mun. [illegible], jud. Dolj şi DRAGOMIR DANIELA, cu domiciliul în mun. C [illegible] jud. Dolj, declar că vând Societăţii Comerciale "CONFORT HOUSE" S.R.L., cu sediul în mun. Craiova, cart. Brazda lui Novac, bl. VI, sc. 1, ap. 20, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J16/123/2000, CUI RO 12778848, prin asociat unic si administrator DĂRAC MARIUS, cu domiciliul în [illegible] jud. Dolj, *imobilul-spaţiu comercial* proprietatea societăţii situat în mun. Craiova, str. Dezrobirii, Complex Comercial Parîngul, jud. Dolj, cu o suprafaţă construită de 105,67 mp şi o suprafaţă utilă de 112,36 mp, având un WC, lavoar, sală, magazie.

Imobilul ce se înstrăinează are numărul cadastral provizoriu 6989/0/2 şi întabulat în CF 11832 a localităţii Craiova.

Stăpânesc imobilul ce se vinde prin cumpărare de la SC Avicola Craiova SA, aşa cum rezultă din contractul de vânzare cumpărare active nr. 119/03.11.1997.

Eu, vânzătoarea, declar sub sancţiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declaraţii că imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic.

Totodată, declar că nu este grevat de sarcini, aşa cum rezultă din Extrasul de carte funciară nr. 4434, elib. la data de 28.01.2008 de O.C.P.I. Dolj - Biroul Carte Funciară, nu a ieşit din circuitul civil şi nu formează obiectul vreunui litigiu la instanţele judecătoreşti, înţelegând să garantez societatea cumpărătoare împotriva oricăror evicţiuni totale sau parţiale. De asemenea declar că în extrasul de carte funciară amintit sunt înscrise ipotecile constituite în favoarea lui BRD-GSG Agenţia Brazada lui Novac, dar pentru radierea acestor sarcini am obţinut adresele de radiere nr. 201/30.01.2008 şi nr. 202/30.01.2008, urmând ca radierea ipotecilor să se facă odată cu întabularea prezentului contract,

Preţul vânzării imobilului este de 44.538 Euro (patruzecişipatrumiicincisutetreizecişiopt Euro), la care se adaugă TVA în sumă de 8.462 EURO (optmiipatrusuteşaizecişidoi Euro), preţul total fiind de 53.000 Euro, echivalentul a 197.403,8 lei (unasutănouăzecişişaptemiipatrusutetrei lei şi optzeci bani), calculat la cursul BNR de 1 Euro=3,7246 lei, pe care l-am încasat în întregime azi, înaintea autentificării actului, prin virament bancar din contul societăţii cumpărătoare SC Confort House SRL nr. RO52BACA0000003010287002 deschis la Unicredit Ţiriac Bank în contul societăţii vânzătoare SC Adidrad Com SRL nr. RO35BRDE170SV03520651700 deschis la BRD-GSG Agenţia Brazda lui Novac.

Transmiterea proprietăţii de drept şi de fapt a imobilului, către societatea cumpărătoare se face începând de azi, data autentificarii actului.

Subscrisa S.C. "CONFORT HOUSE" S.R.L., prin asociat unic şi administrator DĂRAC MARIUS, declar că am cumpărat de la S.C. "ADIDRAD COM" S.R.L., prin asociaţi şi administratori DRAGOMIR CONSTANTIN-ADRIAN şi DRAGOMIR DANIELA, imobilul descris mai sus, cu preţul de 44.538 Euro (patruzecişipatrumiicincisutetreizecişiopt Euro), la care se adaugă TVA în sumă de 8.462 EURO (optmiipatrusuteşaizecişidoi Euro), preţul total fiind de 53.000 Euro, echivalentul a 197.403,8 lei (unasutănouăzecişişaptemiipatrusutetrei lei şi optzeci bani), calculat la cursul BNR de 1 Euro=3,7246 lei, pe care l-am achitat în întregime azi, înaintea autentificării actului, prin virament bancar din contul SC Confort House SRL nr. RO52BACA0000003010287002 deschis la Unicredit Ţiriac Bank în contul societăţii vânzătoare SC Adidrad Com SRL nr. RO35BRDE170SV03520651700 deschis la BRD-GSG Agenţia Brazda lui Novac.

Cunosc situaţia de drept şi de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, ştiu că a fost dobândit de societatea vânzătoare în condiţiile arătate mai sus, că imobilul nu este grevat de sarcini, nu a ieşit din circuitul civil şi nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înţelegând să-l dobândesc pe riscul meu şi am luat la cunoştinţă că radierea ipotecilor înscrise în extrasul de carte funciară să se facă odată cu întabularea prezentului contract.

Noi, părţile contractante, autorizăm notarul public să întabuleze în cartea funciară prezentul contract de vânzare cumpărare.

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, şi de dispoziţiile legii pentru combaterea evaziunii fiscale.

Tehnoredactat şi multiplicat în 6 exemplare astazi 31 ianuarie 2008 şi autentificat la Biroul Notarului Public din Craiova, Calea Bucureşti, bl.27A, parter.

VÂNZĂTOARE,
S.C. "ADRIDAD COM" S.R.L.
prin Dragomir Constantin-Adrian

şi Dragomir Daniela

CUMPĂRĂTOARE
S.C. "CONFORT HOUSE" S.R.L.
prin asociat unic şi administrator
Dărac Marius

R O M A N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

SEDIUL: Craiova, Calea Bucureşti, bl.27A, parter

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 117
Anul 2008, luna ianuarie, ziua 31

În faţa mea, ***LAURA DIACONU***, Notar Public, la sediul biroului notarial din Craiova, Str. Calea Bucuresti, bl.27A, parter, s-au prezentat:

S.C. "ADIDRAD COM" S.R.L., cu sediul în mun. Craiova, Calea Severinului, nr. 48C, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J16/924/1996, CUI RO 8716251, prin asociaţi şi administratori DRAGOMIR CONSTANTIN-ADRIAN, cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, id. cu CI seria elib. de Poliţia Craiova, cnp şi DRAGOMIR DANIELA, cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, id. cu CI seria elib. de Poliţia Craiova, cnp 2640712163216

în calitate de vânzătoare

S.C. "CONFORT HOUSE" S.R.L., cu sediul în mun. Craiova, cart. Brazda lui Novac, bl. VI, sc. 1, ap. 20, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J16/123/2000, CUI RO 12778848, prin asociat unic şi administrator DĂRAC MARIUS, cu domiciliul în

în calitate de cumpărătoare

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Tarif 829,4 lei cu OP nr. ...../2008

S-a perceput onorariul de 1545,4 lei cu OP nr...../2008

NOTAR PUBLIC,
LAURA DIACONU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenţi Economici
Nr. 57120/28.02.2026

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS NR. 32P/28.02.2026

Cap. I. Părţile contractante

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/416235, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar**, în **calitate de proprietar** al terenului aparţinând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în **bd. Dezrobirii, nr.124 (fost 92-94).**

ŞI

CONFORT HOUSE S.R.L. cu sediul social în Craiova, str. Dezrobirii, Complex Comercial Parângul, nr.94A, judeţul Dolj, număr de ordine în Registrul Comertului J2000000 123169, CIF 12778848, legal reprezentată prin administrator Dărac Marius, cu (ap.8, jud. Dolj având C e **de superficiar,**

În temeiul Cărţii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) şi Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligaţiilor - Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului şi Publicitaţii Imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanţele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c şi art. 355 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, în temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/29.10.2015 , nr.260/26.06.2025 şi nr.433/30.10.2025, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosinţă asupra terenului în suprafaţă de 173,36 mp, aferent imobilului deţinut de CONFORT HOUSE S.R.L., ce face parte din suprafaţa de 1763 mp, ce aparţine domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Dezrobirii, nr.124 (fost 92-94), Complex Parângul, identificat potrivit schiţei - Anexa la H.C.L. nr.260/26.06.2025.

Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului prevăzut la art.1 se constituie pentru o perioadă de 10 ani.

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

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

Cap. IV. Drepturile părtilor

Drepturile superficiarului:

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

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia şi folosinţa asupra terenului menţionat la art. 1 precum şi dreptul de a dispune de substanţa lui în limitele impuse prin documentaţiile de urbanism aprobate în condiţiile legii necesare realizării şi întreţinerii în bune condiţii a construcţiei deţinute.

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

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

Drepturile proprietarului terenului

Art. 4. (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinţa liniştită a terenului.

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

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

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

Cap. V. Obligaţiile părţilor

Obligatiile superficiarului

Art.5. (l) Superficiarul nu poate modifica construcţia existenta pe teren la data încheierii contractului şi nici adăuga alte construcţii utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului şi numai cu respectarea condiţiilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desfiinţarea construcţiilor adăugate, repunerea imobilului în situaţia anterioară şi plata de daune interese.

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

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

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

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoştinta proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosintă liniştită şi utilă a terenului.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract sa îl înregistreze la Direcţia de Taxe şi Impozite a autorităţii locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezinta sarcina fiscala a acestuia, în condiţii similare impozitului pe teren prevazut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile şi completarile ulterioare (art. 463 alin.2).

(7) Superficiarul este obligat să plătească preţul constituirii dreptului de superficie prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite şi majorările calculate conform art.7 alin 6.

(8) Superficiarul are obligaţia de a plăti la Direcţia Impozite şi Taxe -Primăria municipiului Craiova contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 463 alin.3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligaţiei conduce la rezilierea contractului de superficie. Rezilierea va putea interveni prin declaraţia de reziliere (notată în CF).

(9) Superficiarul are obligaţia de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros şi cheltuielile privind îndeplinirea condiţiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

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

Obligaţiile proprietarului terenului

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

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum şi în situaţia în care interesul naţional sau local impune restituirea terenului.

Cap.VI Preţul contractului. Modalitate de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligaţiilor de plată.

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de 19,32 lei/mp/lună (fără TVA), respectiv suma anuală de 231,86 lei/mp/an (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 433/30.10.2025, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau la casieriile Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214.

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

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

- rata I (preţul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an
- rata II (preţul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Superficiarul datorează pentru perioada 26.06.2025 – 28.02.2026 suma de 26.795 lei, sumă calculată conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 433/30.10.2025 şi se va achita până la 31.09.2026.

(5) Pentru anii următori, începând cu anul 2027, suma prevăzută la art.7 alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui preţurilor de consum, comunicat de Institutul Naţional de Statistică, la preţul din anul precedent.

(6) Pentru depăşirea termenelor de plată prevăzute la art. 7 alin.(3) şi (4), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţie de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorată, conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările şi completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depăşirea termenului scadent expres prevăzut în contract la art. 7 alin(3).

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

(8) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeţei obiectului contractului, şi se va reactualiza corespunzător cu rata inflaţiei.

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

Cap. VII. Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei

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

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situaţie proprietarul terenului va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de superficie şi va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pieirea construcţiei;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligaţiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacitaţii îndeplinirii acestora;

e) nerespectarea obligaţiilor prevăzute la art. 5 alin. 1 şi alin.10, art.7 alin.9, se sancţionează cu desfiinţarea de plin drept a contractului, fară somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecatoreşti, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul şi să-l aducă la starea iniţială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului;

f) neplata a trei rate consecutive;

g) prin consolidare, dacă terenul şi construcţia devin proprietatea aceleiaşi persoane;

(2) În cazul în care dreptul de superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimţite de superficiar se menţin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului iniţial al superficiei.

(3) În cazul stingerii dreptului de superficie prin pieirea construcţiei, drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

(4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenţei dreptului de superficie se menţin asupra dreptului de proprietate reîntregit.

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

Cap. VIII. Forţa majoră şi cazul fortuit

Art.9. Forta majoră şi cazul fortuit exonereaza părţile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

Art.10. (1)Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut dupa încheierea contractului şi care împiedică părţile să-şi execute obligaţiile asumate.

(2)Prin caz fortuit se înţeleg acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia părţilor, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Cap. IX. Notificările între părţi

Art.11. (1)În accepţiunea parţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre părţi celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menţionată la Cap. I. al prezentului contract.

(2)Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primita în prima zi lucrătoare dupa cea în care a fost expediată.

(3)Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi, daca nu sunt confirmate şi în scris.

Cap. X. Litigii

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

(2)În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părţile nu ajung la un acord, soluţionarea litigiilor se face de către instanţa judecatorească competentă.

Cap. XI. Clauze finale

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

(2)Prezentul contract reprezinta voinţa parţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3)Prezentul contract a fost încheiat azi 28.02.2026 , în 2 exemplare originale, din care 1 pentru superficiar şi unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA-OLGUŢA VASILESCU

Direcţia Patrimoniu
Director Executiv,
Ionuţ-Cristian Gâlea

Şef Serviciu
Urmărire Contracte, Agenţi Economici
Victor Costache

Vizat
Control Financiar Preventiv
Direcţia Economico-Financiară
insp. Daniela Steluta Purcărescu

MUNICIPIUL CRAIOVA
1060/19.02.2026
VIZAT
pt. control financiar preventiv propriu
Nr. Sigiliu 62

Vizat ptr. legalitate
Direcţia Juridică
cons. jur. Nicoleta Bedelici

Întocmit,
insp. Bulubaşa Claudia Elena

SUPERFICIAR,

CONFORT HOUSE S.R.L.

Administrator,
Dărac Marius

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.260

privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea societății CONFORT HOUSE S.R.L, asupra terenului în suprafaţă de 173,36 mp, aferent imobilului deținut de aceasta, ce face parte din suprafața de 1763mp, care aparţine domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Dezrobirii, nr.124, fost 92-94 Complex Parângul

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.06.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.196327/2025, raportul nr.197959/2025 întocmit de Direcţia Patrimoniu şi raportul de avizare nr. 198675/2025 întocmit de Direcţia Juridică, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea societății CONFORT HOUSE S.R.L, asupra terenului în suprafaţă de 173,36 mp, aferent imobilului deținut de aceasta, ce face parte din suprafața de 1763 mp., care aparţine domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Dezrobirii, nr.124, fost 92-94 Complex Parângul şi avizele nr.17/2025 al Comisiei I-Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea domeniului, nr.15/2025 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Iniţiativă şi Relaţii Internaţionale şi nr.19/2025 al Comisiei V-Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, art.108 şi art.362 alin.1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/2015 referitoare aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparţinând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deţinătorilor construcţiilor edificate pe acestea;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit g, art.154 alin.1, 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 constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea societății CONFORT HOUSE S.R.L, asupra terenului în suprafaţă de 173,36 mp., aferent imobilului deținut de aceasta, ce face parte din suprafața de 1763 mp., care aparţine domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Dezrobirii, nr.124, fost 92-94 Complex Parângul, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o durată de 10 ani.

Art.3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Art.4. CONFORT HOUSE S.R.L are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptării hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la art.1.

Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de superficie.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și CONFORT HOUSE S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Daniel PĂLOIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

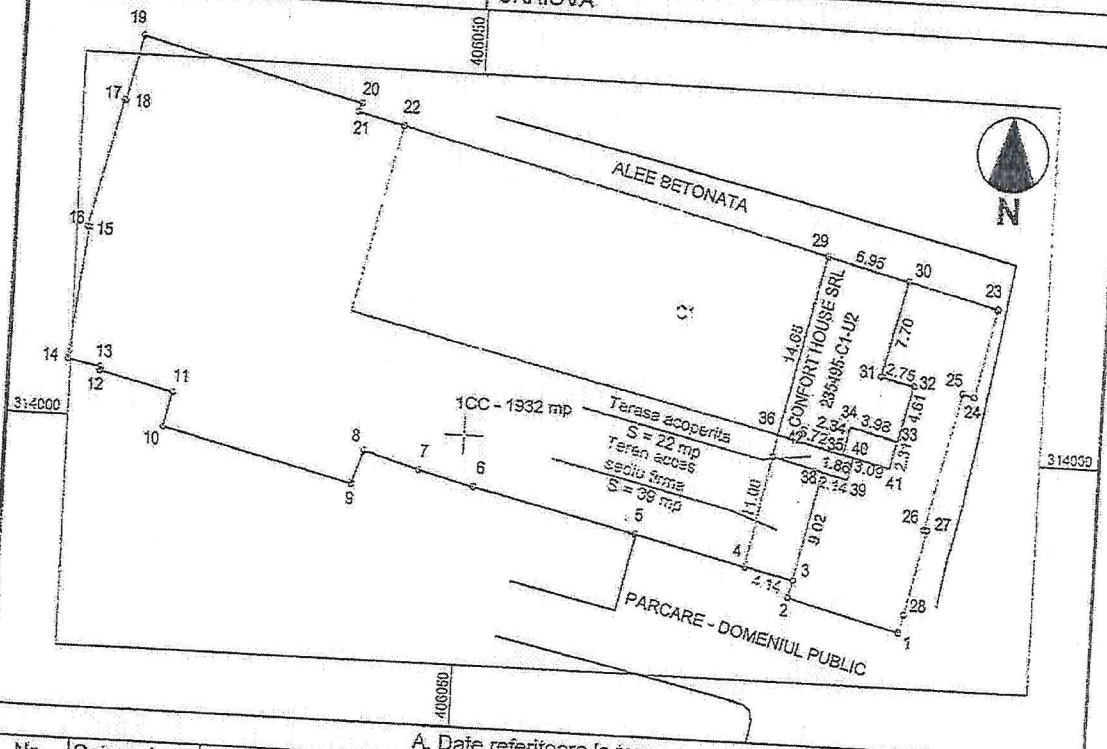
ANEXA LA HOTARAREA NR. 260/2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului pag. 1-2

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
235495	1932	Loc. Craiova, Str Dezrobirii, Nr. 124, fost nr 92-94 Complex Parangul

Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
235495	CRAIOVA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1932	
Total		1932	Teren intravilan

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	861	Complex comercial Parangul, regim inaltime P. Suprafata desfasurata: 861mp
Total		861	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1932 mp
Suprafata din act = 1763 mp

Executant: WORLD SURVEY S.R.L.
Aut. RO-B-J 1800/2020 | CLASA III
Executant: DĂRĂC ALEXANDRU-CRISTIAN
Aut. DJ 202 | categ.B,C
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria DJ Nr. 202 DĂRĂC ALEXANDRU CRISTIAN Categoria B,C

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1800/2020 WORLD SURVEY S.R.L. Clasa III

Data: 24.03.2025

CONFORT HOUSE SRL
235495-C1-U2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Nord [m]	Est [m]	
29	314015.686	406078.955	6.95
30	314014.071	406085.713	7.70
31	314006.582	406083.923	2.75
32	314005.942	406086.600	4.61
33	314001.461	406085.529	3.98
34	314002.387	406081.654	2.34
35	314000.109	406081.109	5.72
36	314001.437	406075.550	14.65
S = 112.36 mp P=48.70m			

Teren acces sediu firma

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Nord [m]	Est [m]	
42	313999.612	406075.186	9.14
4	313990.646	406073.401	4.14
3	313989.786	406077.447	9.02
38	313998.568	406079.500	4.44
S =39mp P=26.74m			

Terasa acoperita

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Nord [m]	Est [m]	
42	313999.612	406075.186	4.44
38	313998.568	406079.500	2.14
39	313998.096	406081.586	1.86
40	313999.912	406081.997	3.08
41	313999.183	406084.985	2.34
33	314001.461	406085.529	3.98
34	314002.387	406081.654	2.34
35	314000.109	406081.109	5.72
36	314001.437	406075.550	1.86
S =22mp P=27.76m			

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 3800/2020 WORLD SURVEY

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria DA Nr. 202 DARAC ALEXANDRU CRISTIAN

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.323

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 26.07.2018.

Având în vedere rapoartele nr.111258/2018 al Direcţiei Patrimoniu şi nr.112520/2018 al Direcţiei Juridice, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat l municipiului Craiova şi rapoartele nr.321/2018 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Iniţiativă şi Relaţii Internaţionale, nr.323/2018 al Comisiei pentru Învăţământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret şi Sport, nr.325/2018 al Comisiei de Urbanism, Protecţia Mediului şi Conservarea Monumentelor, nr.329/2018 al Comisiei Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti şi nr.331/2018 al Comisiei Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, Hotărârii Guvernului nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea şi duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe, Ordinului Ministrului Finanţelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii şi Titlului II-Proprietatea privată, art. 555-557 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 scot din inventar bunurile domeniului public prevăzute în anexele nr.2 şi nr.3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
c. se trec din domeniul public în domeniul privat al municipiului Craiova, bunurile prevăzute în anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147/1999, nr.522/2007 şi nr.282/2008.

Art.3. Direcţia Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale, prin intermediul Consiliului Judeţean Dolj, pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii Guvernului nr.141/2008.

Art.4. 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,
Dorel VOICU

ROMÂNIA
JUD. DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA NR.2 la Hotărârea nr.323/2018

Modificarea inventarului domeniului privat

Nr. Crt.	Denumirea bunului	mp	poziţia din inventar, anexa, HCL	Nr inv.	Valoare inv/lei	poziţia, anexa, HCL, administrare
1	Locuinţă str. Unirii nr.80 (fost114)- 4 cam 182,52mp	182,52	proces verbal inventariere nr.187845/2017	11000690	**208143,50**	241-A-282/2008; 83-1A-225/2010
2	Locuinţă str. Unirii nr.61 (fost 83)- 6 cam 222,46mp	222,46	proces verbal inventariere nr.187845/2017	11000689	**218544,80**	252-A-282/2008; 90-1A-225/2010
3	Teren spatiu com str. Dezrobirii-Complex Parangul-1763mp	1763	hcl 29/2017	41000501	**2544167,67**	

Preşedinte de şedinţă,
Dorel VOICU

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CRAIOVA

Cod: 14-2-2

FISA MIJLOCULUI FIX

Nr. inventar: **41000501** Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: **ADR, 34 -** din **- 28.02.2008** Valoare de inventar: **4.331.708,78** Valoare de intrare: **0,01** Amortizare lunara: **7.481,36** Valoarea ramasa de amortizat: **0,00** Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: **TEREN SP COM STR DEZROBIRI-COMPLEX PARING-1763MP** Loc de folosinta: **Sediu -terenuri D.Priv.** Accesorii: TEREN SP COM STR DEZROBIRI - COMPLEX PARING-	Grupa: **410. TERENURI - DOM PRIVAT** Codul de clasificare: **4.1.0. TERENURI DOM PRIVAT** Data darii in folosinta: Luna: **Februarie** - Anul: **2008** Data amortizarii complete: Luna: **Februarie** - Anul: **2058** Durata normala de functionare: **600** luni Cota de amortizare: **0,0000 %**

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	34/28.02.2008	Intrare in evidenta	1	0,01	0,00
2	/01.09.2009	Reevaluare 2009	1	1.102.519,99	0,00
3	251/30.12.2012	Proces reevaluare Dom. Privat	1	196.358,85	0,00
4	10048/30.12.2015	Proces reevaluare Dom. Privat Terenuri	1	17.145,21	0,00
5	323.2/19.09.2018	hcl 323/2018 modificare suprafete	1	1.228.143,61	0,00
6	251/31.12.2018	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	82.961,63	0,00
7	20/30.12.2021	Proces reevaluare Dom. Privat - SEDIU TERENURI D.	1	412.080,58	0,00
8	201/24.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat - TERENURI	1	913.586,49	0,00
9	516/23.12.2025	Proces de modernizare mijloace fixe HCL nr.516 18.	1	378.912,41	0,00
10	/23.12.2025	Modificare durata ramasa cf. modernizare 516 / 23.	1	0,00	0,00
Total rulaje				**4.331.708,78**	**0,00**
Sold				**4.331.708,78**	

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

Nr. cerere	227382
Ziua	17
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215951931

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235495 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str DEZROBIRII, Nr. 124, fost nr 92-94 Complex Parangul

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	235495	Din acte: 1.763 Masurata: 1.932	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 235495-C1;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
178611 / 01/07/2026		
Act Administrativ nr. HCL 516+ANEXA 2, din 18/12/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA; Act Administrativ nr. Referat 14754, din 25/02/2026 emis de Prefectura Dolj;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE ca urmare a justificarii inscrierii provizorii de sub B1, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL CRAIOVA- DOMENIUL PRIVAT**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
227382 / 17/09/2026		
Act Administrativ nr. HCL nr. 260, din 26/06/2025 emis de Municipiul Craiova; Act Administrativ nr. Referat legalitate, din 28/07/2025 emis de Institutia Prefectului Dolj;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra suprafetei de teren de 173,36 mp, conform Planul de amplasament şi delimitarea imobilului, pe o perioada de 10 ani	A1
	1) **SC CONFORT HOUSE SRL**	

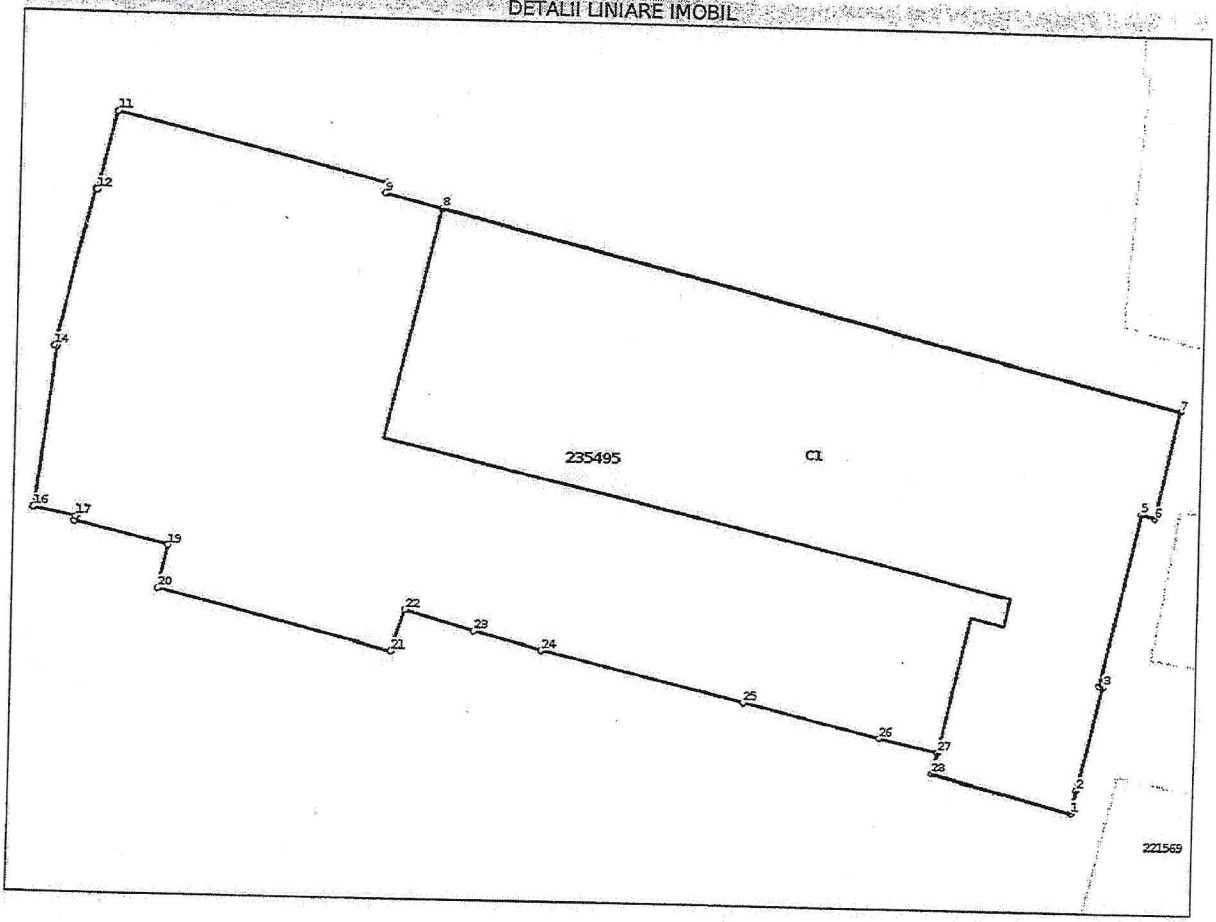
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
235495	Din acte: 1.763 Masurata: 1.932	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.763 Masurata: 1.560	-	-	-	
2	curti constructii	DA	199	-	-	-	
3	curti constructii	DA	173	-	-	-	Parcela afectata de dreptul de superficie in favoarea CONFORT HOUSE SRL

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	235495-C1	constructii de locuinte	861	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:861 mp; Complex comercial Parangul, regim inaltime P. Suprafata desfasurata: 861mp

Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.509
3	4	0.26
5	6	0.94
7	8	50.784
9	10	0.7
11	12	5.27
13	14	10.315
15	16	10.401
17	18	0.291
19	20	2.886
21	22	2.842
23	24	4.675
25	26	9.454
27	28	1.426

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	6.943
4	5	11.445
6	7	7.164
8	9	3.869
10	11	18.643
12	13	0.117
14	15	0.161
16	17	2.788
18	19	6.167
20	21	16.2
22	23	4.714
24	25	13.641
26	27	4.136
28	1	9.615

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 252 RON, -Dovada plata card online nr.57592/15-10-2026 in suma de 252, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluţionării,
21-10-2026
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ILEANA STANCIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro