

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație, decât cea de locuit, din bl.29 A, Calea București, nr.49**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.111517/2024, raportul nr.112845/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.115008/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit, din bl.29 A, Calea București, nr.49;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit, din bl.29 A, Calea București, nr.49, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29 A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp, corespunzător apartamentului nr.4 din blocul 29 A, de la BMO OLTENIA S.A (fosta Firma ANDU ROCOCO S.A.), către Staicu Andreea - Cristina.
- Art.2.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit, din bl.29 A, Calea București, nr.49, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29 A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17,0 mp, corespunzător apartamentului nr. 6 din blocul 29A, de la Tudor Marin - Liviu și Tudor Alina – Irina, către Ivanovici Nicolita.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.

Art.4. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/2022 și nr.499/2022.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, BMO OLTENIA S.A, Staicu Andreea – Cristina, Tudor Marin – Liviu, Tudor Alina – Irina și Ivanovici Nicolita vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 111517/_____2024

Referat de aprobare

la Proiectul de Hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din blocul 29A, Calea București, nr.49

Între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul 29A, Calea București, nr.49 se află în derulare contractul de suprafață nr.14P/18.07.2019, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49. Pe terenul în suprafață de 526 mp este edificată construcția - bloc 29A, cu regim de înălțime S+P+7E+Et.tehnic, ce are în componență 24 de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Inițial, contractul a fost încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Ford România S.A., ulterior acesta fiind cedat către Azalis S.R.L, conform H.C.L. nr. 271/2020 și Actului Adițional nr. 2/2020. Prin H.C.L. nr. 145/2022 – Act adițional nr.5/2022, H.C.L. nr. 280/2022 – Act adițional nr.6/2022, H.C.L. nr. 398/2022 - Act adițional nr.7/2022, H.C.L. nr. 499/2022 - Act adițional nr.8/2022 și respectiv H.C.L. nr. 568/2022 – Act adițional nr. 9/2022, urmare a vânzării și revânzării unor apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit din imobilul mai sus menționat, contractul de suprafață nr. 14P/2019 a fost modificat, în sensul cedării parțiale a contractului de suprafață către noii titulari ai apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit.

Prin cererile depuse la Primăria Municipiului Craiova nr. 43153/2024 – Staicu Andreea Cristina și respectiv 68080/2024 – Ivanovici Nicolita, ne înștiințează asupra faptului că, apartamentul nr. 4 și, respectiv nr.6 din bloc 29A, Calea București, nr. 49, fac obiectul unor noi vânzări și solicită transferul contractului de suprafață nr.14P/2019 către noii proprietari ai apartamentelor.

Având în vedere cele menționate, ținând cont de art. 108 lit.e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 693-702, art. 1315-1320 din Codul Civil, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin. 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr. 285/2019 și 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din blocul 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect terenul în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, prin cesiunea parțială a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp - corespunzător apartamentului nr.4 din blocul 29A, către Staicu Andreea-Cristina, și pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17 mp - corespunzător apartamentului nr.6 din blocul 29A, către Ivanovici Nicolita.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

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

Data: _____

Semnătura: _____

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.111517/2024 al Directiei Patrimoniu;

Raportul nr.112845/2024 al Directiei Patrimoniu privind modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49.

În temeiul prevederilor art.154, alin.1 coroborat cu art.196, alin.1, lit.b din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

Propunerea privind:

- modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp, corespunzător apartamentului nr. 4 din blocul 29A, de la BMO OLTENIA S.A (fosta Firma ANDU ROCOCO S.A.) către STAIUCU ANDREEA-CRISTINA;

- modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17,0 mp, corespunzător apartamentului nr. 6 din blocul 29A, de la TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA către IVANOVICI NICOLIȚA;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și nr. 499/2022;

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul inscrisului
DATA : 14.03.2024

Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur. Camelia Mihaela Enache

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea
actului administrativ
DATA : 14.03.2024

Semnatura:

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 112845/_____.2024

Avizat,
Viceprimar
Aurelia FILIP

RAPORT

**privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 242/2019 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. Ford România S.A. asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526,0 mp, situat în Calea București, nr.49, teren aferent blocului 29A, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/2019 s-a aprobat însușirea raportului de evaluare ce a avut ca obiect stabilirea prețului dreptului de suprafață al terenului mai sus menționat.

În baza acestor hotărâri s-a încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Ford România S.A. contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019, pentru o perioadă de 99 ani. Construcția-bloc 29A, din Calea București, nr.49, edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, cu regim de înălțime S+P+7E+Et.tehnic, este identificată cu numărul cadastral 230885-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 230885-C1 a localității Craiova și are în componență 24 de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Terenul în suprafață de 526 mp, mai sus menționat, aparține domeniului privat al municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 448/2018, Anexa 3, poz. 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 271/2020 și Actul adițional nr. 2/2020 s-a aprobat modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, în sensul schimbării părții contractante S.C. Ford România S.A. cu S.C. Azalis S.R.L., urmare a vânzării imobilului – blocul 29A, Calea București, nr.49, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2487/2020.

Din totalul celor 24 de apartamente/spații cu altă destinație, Azalis S.R.L. a înstrăinat un număr de 17 apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuit din imobilul – bloc 29A. În consecință, contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 a fost modificat, succesiv, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului Azalis S.R.L. și cesiunii parțiale a contractului către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, pentru terenul în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 - Act adițional nr. 5/2022 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/2022 - Act Adițional nr. 6/2022.

Astfel, din totalul suprafeței de teren de 526 mp – aferentă blocului 29A, Calea București, nr.49, ce face obiectul contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, prin H.C.L. nr. 145/2022 a fost cesionată suprafața de 312,1 mp, în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, iar prin H.C.L. nr. 280/2022 a fost cesionată suprafața de 59 mp. Drept urmare, Azalis S.R.L. deține un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 154,9 mp, iar proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație - 371,1 mp, în cote-părți indivize, conform Anexei la H.C.L. 145/2022 și Anexei la H.C.L. nr.280/2022.

Ulterior, urmare a revânzării unor apartamente din blocul 29A, Calea București, nr.49, contractul de suprafață a fost din nou modificat, în sensul cesiunii parțiale a acestuia către noii proprietari ai apartamentelor, pentru suprafața de teren corespunzătoare apartamentelor înstrăinate, conform H.C.L. nr. 398/2022 – Act Adițional 7/2022, H.C.L. nr.499/2022 – Act adițional 8/2022 și H.C.L. nr. 568/2022 – Act adițional 9/2022.

În situația descrisă anterior se regăsesc și apartamentele: nr. 4 - identificat cu număr cadastral 230885-C1-U8, care a trecut din proprietatea Azalis S.R.L. în proprietatea EFFEPI ROM S.R.L., iar ulterior în proprietatea ANDU ROCOCO S.A. (actual BMO OLTENIA S.A.) și respectiv nr. 6 – identificat cu număr cadastral 230885-C1-U10, care a trecut din proprietatea Azalis S.R.L. în proprietatea dlui Tudor Marin-Liviu și a dnei Tudor Alina-Irina.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 43153/2024 Staicu Andreea-Cristina ne înștiințează asupra faptului că apartamentul nr.4 din blocul 29A, Calea București, nr. 49, face obiectul unei noi vânzări, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.53/2024 și solicită preluarea contractului de suprafață și transmiterea dreptului de suprafață asupra terenului către noul proprietar al apartamentului.

De asemenea, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 68080/2024, Ivanovici Nicolita ne aduce la cunoștință faptul că apartamentul nr.6 din blocul 29A, Calea București, nr. 49, face obiectul unei noi vânzări, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2614/2023 și solicită preluarea contractului de suprafață și transmiterea dreptului de suprafață asupra terenului.

Prin contractele de vânzare-cumpărare, mai sus menționate, noii proprietari ai apartamentelor au luat la cunoștință faptul că se transmite totodată și dreptul de folosință asupra terenului aferent blocului 29A, și, în același timp, și-au asumat obligația de a prelua dreptul de folosință asupra cotelor-părți indivize din terenul în suprafață de 526 mp, respectiv suprafața de 20,3 mp – ap. 4 și suprafața de 17,0 mp - ap. 6.

Cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Codului Civil, care la art. 695 alin. (4) prevede ”Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.”

Având în vedere cele menționate, ținând cont de art. 108 lit. e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 693-702, art. 1315-1320 din Codul Civil, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin 1 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr. 285/2019 și 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:**

- modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp, corespunzător apartamentului nr. 4 din blocul 29A, de la BMO OLTENIA S.A (fosta Firma ANDU ROCOCO S.A.) către STAICU ANDREEA-CRISTINA;

- modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17,0 mp, corespunzător apartamentului nr. 6 din blocul 29A, de la TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA către IVANOVICI NICOLIȚA;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și nr. 499/2022;

**Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea**

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

Data: _____

Semnătura:

**Șef Serviciu,
Victor Costache**

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

Data: _____

Semnătura:

**Întocmit,
insp. Stroe Mihaela**

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

Data: _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 125751/ 16.07 2019

Ford Romania SA
AO/86/25.07.2019

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR. 14P/ 18.07 2019

Cap. I. Părțile contractante

Între,
MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/415177, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat **prin Primar, în calitate de proprietar** al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A

ȘI

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin **Director General Ian Charles Pearson**, în calitate de **superficiar**,

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligator - Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul H.C.L. nr. 242/2019, H.C.L. nr. 285/2019 și H.C.L. nr. 377/2015, 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 folosință asupra terenului în suprafața de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr. 242/2019. 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 menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de 99 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 adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Cap. IV. Drepturile părților

Drepturile superficiarului:

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

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției, 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 garantează folosința liniștită a terenului.

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

(3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței 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 situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau alte acte normative.

Cap. V. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul

terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

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

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

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

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (art. 463 alin.2).

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și 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 obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

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

(11) Superficiarul are obligația de a nu împiedica sub nicio formă circulația prin pasajul pietonal ce are suprafața de 118 mp, pasaj pietonal aferent Blocului 29A, menținând destinația acestuia de pasaj pietonal, așa cum a fost stabilită încă de la construirea imobilului.

Obligațiile proprietarului terenului

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

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată.
Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de 3.168 lei/lună(fără TVA), respectiv suma anuală de 38.010 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 285/2019, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214.

(2)Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și 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 (prețul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an

- rata II (prețul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Pentru anii următori, începând cu anul 2020, suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent. Noua sumă va fi comunicată superficiarului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

(5) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. (2) și (3), superficiarul va plăti majorări de întârziere de 1% din quantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată, conform Legii 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Se consideră întârziere la plata depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract la alin(3).

(6) În cazul în care acte normative referitoare la quantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 5 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de superficie cu titlu oneros.

(7) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului, și se va reactualiza corespunzător cu rata inflației.

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

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

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

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) prin pieirea construcției;

d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

e) nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.8, se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului.

f) neplata a trei rate consecutive.

g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

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

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

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

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

Cap. VII. Forța majoră și cazul fortuit

Art.9. Forta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.10. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția părților, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. VIII. Notificările între părți

Art.11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

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

(3) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. IX. Litigii

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

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. X. Clauze finale

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

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi 18.07.2019, în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
MIHAIL GENOIU

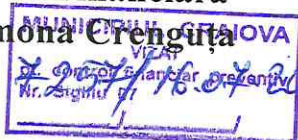
SUPERFICIAR,
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.
Director General
IAN CHARLES PEARSON

Director Patrimoniu
Director Executiv,
Cristian Ionuț Gheorghiu



Vizat

Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Rugeanu Simona Crenguța



Pt. Șef Serviciu
Urmărire Contracte, Agenți Economici
Victor Costache

Vizat pentru legalitate
Direcția Juridică
cons. jur. Maria Bedelici

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNCIPULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 16013 / 28.01.2020

Act Adițional nr. 1/2020
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Piața Unirii, bl. M1, pe de o parte și

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin **Director General Ian Charles Pearson**,

, în calitate de suprafațiar, pe de altă parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Suprafațiarul datorează pentru anul 2020 suma de **39 546 lei**(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2019.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail GENOIU

SUPERFICIAR
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.
administrator

Ian Charles Pearson

Dir. Patrim
Director Exec
Cristian Ionu

1

1

ea

Șef Serviciu
Victor Costache



Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguța Rugeanu

28.01.2020

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Contencios Administrativ
Nicoleta Bedelici

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.271

privind modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.112356/2020, raportul nr.114882/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.115731/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și avizele nr.275/2020 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.281/2020 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.284/2020 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil și art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul 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;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu S.C. AZALIS S.R.L., ca efect al vânzării-cumpărării bunului imobil aferent blocului 29A, Calea București, nr.49, în suprafață de 526 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și S.C. AZALIS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian COSMAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIHĂLESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNCIPULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 43679/01.10, 2020

**Act Adițional nr. 2/2020
la contractul de superficție cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza, nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, în calitate de superficiar, **pe altă parte,**

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.271/2020 și a contractului de vânzare sub rezerva proprietății autentificat sub nr. 2487/14.09.2020, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficție cu titlu oneros nr.14P/2019.

Art.1 Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficție cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 526 mp, situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr.49, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A.. cu S.C. AZALIS S.R.L., astfel:

„Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr.7, jud. Dolj, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, reprezentată prin administrator Berceanu Cristi,

în calitate de superficiar, pe de altă parte”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficție cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficție cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L.**

Berceanu Cristi



Direcția Patri
Director Exec
Cristian Ionuț

u
a

Pt. Șef Serviciu
Victor Coștache

Control Financiar Preventiv
Economico-Financiar
insp. Simona Crenguța Rugeanu cons.jur. Nicoleta Bedelici

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică

MR.995

220

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 20963/02.02.2021

Act Adițional nr. 3/2021
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi. cu domiciliul în municipiul

pe de alta parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Supraficiarul datorează pentru anul **2021** suma de **40 586 lei**(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2020.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vașilescu


SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L
administrator,
Berceanu.Cristi

Dir. Patrim
Director Exe
Cristian Ionuț
u,
v,
lea

Șef Serviciu,
Victor Costache

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Contencios Administrativ
Nicoleta Bedelici


nr. 1544/02.02.2021

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 19375/ 03.02. 2022

**Act Adițional nr. 4/2022
la contractul de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi, în calitate de superficciar, pe de altă parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de superficcie nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superficiarul datorează pentru anul 2022 suma de **42 636 lei** (fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2021.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFICIAR,
S.C. AZALIS S.R.L
administrator,
Berceanu Cristi

Dir. Patrimoniu,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Văle

Șef Serviciu,
Victor Cîstache

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.
și Contencios Administrativ
cons.jur. Olga Georgescu

Întocmit,
insp. Mihaela Stroe

HOTĂRÂREA NR.145

**privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.49266/2022, raportul nr.52084/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.55570/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L. și avizele nr.11/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.11/2022 al Comisiei III-Serviciu Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.11/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului S.C. AZALIS S.R.L., de la 526 mp., la 213,9 mp.
- Art.2.** Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 - teren în suprafață de 312,1 mp., către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote-părți indivize corespunzătoare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. AZALIS S.R.L. și titularii prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.145/2022

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract vânzare-cumpărare	Modificări ulterioare
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3		
2	MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.	parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	2128/13.12.2021	
3	LRM IMOB EXPERT S.R.L.	parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	1540/27.09.2021	
4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9		
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4		
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8		
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0		
8	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	3032/11.10..2021	
9	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	3032/11.10..2021	
10	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	3032/11.10..2021	Promisiune bilaterală da vânzare-cumpărare nr. 464/09.02.2021 Tudor Marin-Liviu Tudor Alina-Irina
11	NICULESCU ELENA-CARMEN	et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	3270/28.12.2021	
12	GUGILĂ MĂDĂLINA-OLGA	et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	3034/11.10.2021	
13	OMAPEL S.R.L.	et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	3033/11.10.2021	
14	AZALIS S.R.L.	et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7		
15	MOBILA NOVA S.R.L.	et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	1538/27.09.2021	

16	HUREZEANU CRISTIAN	PETRU-BOGDAN- et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	2126/13.12.2021
	HUREZEANU ANDREEA-MARIA					
17	JAGODIC DANA-CLAUDIA JAGODIC BOSTJAN	și et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	386/23.02.2022
18	AZALIS S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	
19	BABY MAGIC IMPEX S.R.L.	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	224/08.02.2022
20	S.C. DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	223/08.02.2022
21	AZALIS S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	
22	AEMROM ALPHA S.R.L.	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	107/14.01.2022
23	ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	3031/11.10.2021
24	AZALIS S.R.L.	et. tehnic	Spațiu tehnic	230885-C1-U24	4,8	
TOTAL SUPRAFAȚĂ					526	



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț Cosmin PÎRVULESCU**

5. **TUDOR MARIN - LIVIU**, cu domiciliul în și **TUDOR ALINA-IRINA**, cu domiciliul în
6. **NICULESCU ELENA - CARMEN**, cu domiciliul în municipiul Craiova,
7. **GUGILĂ MĂDĂLINA - OLGA**, cu domiciliul în municipiul Craiova, s
8. **OMAPEL S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr.12, jud. Dolj, CUI 32905580, reprezentată prin Pellegrini Francesco, identificat cu prin mandatar Bicu Alina - Ionela,
9. **MOBILA NOVA S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Mihai Viteazu, nr.4, parter-spațiu comercial, bl.4, jud. Dolj, CUI 16255531, reprezentată prin Cotarcea Cristina - Violeta,
10. **HUREZEANU PETRU - BOGDAN - CRISTIAN**, cu domiciliul în municipiul Craiova, str. și **HUREZEANU ANDREEA - MARIA**, cu
11. **JAGODIĆ DANA - CLAUDIA**, cu c și **JAGODIĆ BOSTJAN**, cu domiciliul în municipiul Craiova,
12. **BABY MAGIC IMPEX S.R.L.**, cu sediul social în oraș Balș, str. Ion Creangă, bl.17, sc.2, ap.30, jud. Olt, CUI 7748018, reprezentată prin Baboi Virgil - Adrian,
13. **DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Calafat, str. Alexandru Iona Cuza, nr.72A, jud. Dolj, CUI 33765590, reprezentată prin Dunăreanu Ștefana - Adriana,
14. **ALPHA S.R.L.**, cu sediul social în comuna Malu Mare, str. Cimbrului, nr. 23, jud. Dolj, CUI 41333460, reprezentată prin Escalada Hernando Jorge,
15. **ESTACK EUROLOGISTICA S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. A.I. Cuza, bl. 150 Femina, sc.2, ap. 4, jud. Dolj, CUI 30236772, reprezentată prin Escalada Hernando Jorge, identificat cu

în calitate de superficiari, pe alta parte”.

Art. 2 Se modifică Cap. II - Obiectul contractului, Art. 1 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a diminuării suprafeței de teren aferentă superficiarului Azalis S.R.L., de la 526 mp la 213,9 m și a cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în suprafață de 312,1 mp către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote - părți indivize corespunzătoare și va avea următorul cuprins:

”Art. 1 (1) Obiectul contractului de superficie îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexă la H.C.L. nr.242/2019, exercitat de următorii superficiari:

- Azalis S.R.L. - 213,9 mp,
- titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit - 312,1 mp, în cote - părți indivize corespunzătoare, conform Anexei la prezentul act adițional .

(2) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.”

Art. 3 Se modifică art. 7 alin (1) din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și va avea următorul conținut:

”Art. 7 (1) Superficiarii datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 31.977,00 lei, în quantumurile prevăzute în Anexa, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 4 Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 5 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 16 (șaisprezece) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU



Direcția Patrimoniu
Director Executiv
Ionuț - Cristian G.

Șef Serviciu,
Victor COSTACHE

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE

MUNICIPIUL CRAIOVA

pt. control financiar preventiv propriu

4/28/2042

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORGESCU

Întocmit,
insp. Stroe Mihaela

SUPERFICIARI

AZALIS S.R.L.
Berceanu Cristi

MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.
Mitrache Daniel - Marius

LRM IMOB EXPERT S.R.L.
Mitrache Ronița - Reli

EFFEPI ROM S.R.L.
Pellegrini Francesco

TUDOR MARIN LIVIU
TUDOR ALINA - IRINA

NICULESCU ELENA - CARMEN

GUGILĂ MĂDĂLINA - OLGA

OMAPEL S.R.L.
Pellegrini Francesco

MOBILA NOVA S.R.L.
Cotarcea Cristina - Violeta

HUREZEANU PETRU - BOGDAN - CRISTIAN
HUREZEANU ANDREEA - MARIA

JAGODIČ DANA - CLAUDIA
JAGODIČ BOSTJAN

BABY MAGIC IMPEX S.R.L.
Baboi Virgil - Adrian

DUNAGRICOL LOGISTIC & SHIPPING S.R.L.
Dunăreanu Ștefana - Adriana

AEMROM ALPHA S.R.L.
Escalada Hernando Jorge,

ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.
Escalada Hernando Jorge

ANEXA LA ACTUL ADIȚIONAL 5/2022 LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.14P/18.07.2019

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A - 526 mp

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Superficie lunară/2022 -lei-	Superficie 01.04-31.12.2022 -lei-
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3	508,62	4.577,58
2	MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.	parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	180,35	1.623,15
3	LRM IMOB EXPERT S.R.L.	parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	117,54	1.057,86
4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9	147,92	1.331,28
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4	124,28	1.118,52
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8	181,02	1.629,18
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0	27,00	243,00
8	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	137,12	1.234,08
9	EFFEPI ROM S.R.L.	et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	117,54	1.057,86
10	TUDOR MARIN-LIVIU TUDOR ALINA-IRINA	et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	114,84	1.033,56
11	NICULESCU ELENA-CARMEN	et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	137,13	1.234,17
12	GUGILĂ MĂDĂLINA-OLGA	et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	116,19	1.045,71
13	OMAPEL S.R.L.	et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	114,5	1.030,50
14	AZALIS S.R.L.	et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7	24,99	224,91
15	MOBILA NOVA S.R.L.	et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	134,41	1.209,69
16	HUREZEANU PETRU-BOGDAN-CRISTIAN HUREZEANU ANDREEA-MARIA	et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	118,19	1.063,71
17	JAGODIC DANA-CLAUDIA și JAGODIC BOSTJAN	et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	115,49	1.039,41
18	AZALIS S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	198,58	1.787,22

19	BABY MAGIC IMPEX S.R.L.	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	169,55	1.525,95
20	DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	168,20	1.513,80
21	AZALIS S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	199,81	1.798,29
22	AEMROM ALPHA S.R.L.	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	169,55	1.525,95
23	ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	197,77	1.779,93
24	AZALIS S.R.L.	et. tehnice	Spațiu tehnice	230885-C1-U24	4,8	32,41	291,69
TOTAL					526	3.553,00	31.977,00

HOTĂRÂREA NR.280

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.89401/2022, raportul nr.89476/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.89921/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L. și avizele nr.26/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.26/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.26/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului S.C. AZALIS S.R.L., de la 213,9 mp., la 154,9 mp.
- Art.2.** Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în suprafață de 59 mp., în cote-părți indivize corespunzătoare apartamentului nr.14 din blocul 29A, către S.C. Web Win Group Net S.R.L. și apartamentului nr.17 din blocul 29A, către Eurogenetic S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.

Art.4. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.271/2020 și nr.145/2022.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. AZALIS S.R.L., S.C. Web Win Group Net S.R.L. și Eurogenetic S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.280/2022

REPARTIZARE TEREN 59 mp ÎN COTE-PĂRȚI INDIVIZIVE – BL. 29A

Nr. crt.	Poziția din Anexa H.C.L. nr.145/2022	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract cumpărare	vânzare-
1	18	WEB WIN GROUP NET S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	844/18.04.2022	
2	21	EUROGENETIC S.R.L	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	942/30.03.2022	
TOTAL SUPRAFAȚĂ						59		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț Cosmin PÎRVULESCU



**Act Adițional nr. 6/2022
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator Berceanu Cristi, cu domiciliul în r
în calitate de superficialiar, pe de altă parte,

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/26.05.2022, a contractelor de vânzare - cumpărare autentificate sub nr. 844/18.04.2022 și nr. 942/30.03.2022, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cedării parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 către titularul apartamentului nr. 14 din blocul 29A – Web Win Group Net S.R.L. și respectiv către titularul apartamentului nr. 17 din blocul 29A – Eurogenetic S.R.L., prin completare cu superficialiarilor WEB WIN GROUP NET S.R.L. și EUROGENETIC S.R.L., astfel:

” **16. WEB WIN GROUP NET S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Anul 1848, nr. 41, jud. Dolj, CUI 26299055, legal reprezentată prin administrator Stanache Bogdan-Cristian, CNP

17. EUROGENETIC S.R.L., cu sediul social în oraș Balș, str. N. Bălcescu, nr. 19, bl. 23, sc.3, ap. 40, jud. Olt, CUI 6218633, legal reprezentată prin Cretan Ionuț-Cosmin,

Art. 2 Se modifică Cap. II - Obiectul contractului, Art. 1 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă superficialiarului Azalis S.R.L., de la 213,9 mp la 154,9 mp și cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în suprafață de 29,4 mp către titularul apartamentului nr.14 din blocul 29A - WEB WIN GROUP NET S.R.L. și, respectiv terenul în suprafață de 29,6 mp către titularul apartamentului nr. 17 din blocul 29A - EUROGENETIC S.R.L.

Art. 3 Se modifică Anexa la Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, punctele 18 și 21, conform Anexei la prezentul act adițional.

Art. 4 Se completează art. 7 din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, care va avea următorul conținut:

”Art. 7 (2) Superficialiarilor WEB WIN GROUP NET S.R.L. și EUROGENETIC S.R.L datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 2.788,73 lei, în cuantumul prevăzute în Anexa la prezentul act adițional, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 5 Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 6 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU

**Direcția Patrim
Director Exec
Ionuț - Cristian**

**Șef Serviciu,
Victor COSTACHE**

**Vizat,
Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE**

6193/07.06.2022
MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZA
pt. control financiar
Nr. Sigilii

**Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORGESCU**

**Intocmit,
insp. Stroș Mihaela**

SUPERFICIARI

AZALIS S.R.L.
Berceanu Cristi

WEB WIN GROUP NET S.R.L
Stanache Bogdan-Cristian

EUROGENETIC S.R.L.
Cretan Ionuț-Cosmin



ANEXA LA ACTUL ADIȚIONAL nr. 6/2022
LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.14P/18.07.2019

REPARTIZARE TEREN 59 mp ÎN COTE-PĂRȚI INDIVIZE – BL. 29A

Nr. crt.	Poziția din Anexa la Act adițional 5/2022	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Superficie lunară/2022 -lei-	Superfici 01.06-31.12.202 -lei-
1	18	WEB WIN GROUP NET S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	198,58	1.390,06
2	21	EUROGENETIC S.R.L	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	199,81	1.398,67
TOTAL						59		2.788,73

HOTĂRÂREA NR.398

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.122543/2022, raportul nr.122623/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.123324/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49 și avizele nr.41/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.41/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.41/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17,4 mp, corespunzător apartamentului nr.5 din blocul 29A, de la Effepi Rom S.R.L., către Pîrvuța Mariana.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.

Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/2022.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Effepi Rom S.R.L și Pîrvuța Mariana vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

CONSILIUL LOCAL

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 142061/ 12.08 2022

**Act Adițional nr. 7/2022
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

EFFEPI ROM S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.42, jud. Dolj, CUI 18511407, reprezentată prin Pellegrini Francesco, identificat cu T, prin mandatar Bicu Alina-Ionela, în calitate de superficiar, **pe de altă parte,**

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 398/2022 și a contractului de vânzare - cumpărare autentificate sub nr. 1736/06.06.2022, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 - Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 17,4 mp, corespunzător apartamentului nr. 5 din blocul 29A, de la Effepi Rom S.R.L. către Pîrvuța Mariana, prin completare cu superficiarul PÎRVUȚA MARIANA., astfel:
" 18. PÎRVUȚA MARIANA, cu domiciliul în

Art. 2 - Se modifică Anexa la Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, punctul 9, în sensul înlocuirii Effepi Rom S.R.L. cu Pîrvuța Mariana.

Art. 3 - (1) Se rectifică eroarea materială din actul adițional nr. 6/2022 la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019 – art. 4, după cum urmează:

" Art. 7 alin. (2)" devine "Art 7 alin. (1)", conținutul articolului rămânând neschimbat.

(2) Se completează art. 7 din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, care va avea următorul conținut:

"Art. 7 (1²) Superficiarul Pîrvuța Mariana datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 588,00 lei, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TRFZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214".

Art. 4 - Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 5 - Presentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU

SUPERFICIAR,

Mariana PÎRVUȚA

Direcția Patrimoniu
Director Executiv,
Ionuț - Cristian CĂTĂEA

Șef Serviciu,
Victor COSTACHE

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE

MUNICIPIUL CRAIOVA
pt. control financiar preventiv propriu
nr. 8656/1007/2022

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORGESCU

Întocmit,
insp. Stroe Mihaela

HOTĂRÂREA NR.499

**privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.157640/2022, raportul nr.159459/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.161030/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49 și avizele nr.59/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.59/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.59/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp, corespunzător apartamentului nr.4 din blocul 29A, de la Effepi Rom S.R.L., către Andu Rococo S.R.L.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/2022.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Effepi Rom S.R.L și Andu Rococo S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 172130/ 24.10. 2022

**Act Adițional nr. 8/2022
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

EFFEPI ROM S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.42, jud. Dolj, CUI 18511407, reprezentată prin Pellegrini Francesco, identificat cu Pașaport : prin mandatar Bicu Alina-Ionela, CNP 2840225160040

, în calitate de suprafațar, pe de altă parte,

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 499/2022 și a contractului de vânzare - cumpărare autentificate sub nr. 2061/04.07.2022, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 - Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cesiunii parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 20,3 mp, corespunzător apartamentului nr. 4 din blocul 29A, de la Effepe Rom S.R.L. către ANDU ROCOCO S.A., în sensul înlocuirii EFFEPI ROM S.R.L. cu ANDU ROCOCO S.A., astfel:

" 4. ANDU ROCOCO S.A., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Tudor Vladimirescu, nr. 134, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1382/2015, CUI 34948811, reprezentată de Staicu Andreea-Cristina, cu domiciliul în

Art. 2 - Se modifică Anexa la Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, punctul 8, în sensul înlocuirii EFFEPI ROM S.R.L. cu ANDU ROCOCO S.A.

Art. 3 - (1) Se completează art. 7 din contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, care va avea următorul conținut:

"Art. 7 (1³) Superfațarul ANDU ROCOCO S.A. datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, suma de 411,36 lei, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214".

Art. 4 - Celelalte articole ale contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 5 - Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
LIA - OLGUȚA VASILESCU



SUPERFICIAR,
ANDU ROCOCO S.A.
Staicu Andreea-Cristina

Direcția Patrim
Director Execu
Ionuț - Cristian G

7



Șef Serviciu,
Victor COSTACHE

Vizat,
Control Financiar Preventiv
Dir. Economico - Financiară
expert Simona Narcisa GHEORGHE

MUNICIPIUL CRAIOVA
M. 108/2019
pt. control financiar p
Nr. Sigiliu

ell

Vizat ptr. legalitate
Direcția juridică
cons. jur. Olga GEORGESCU

Întocmit,
insp. Stroe Mihaela

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRĂREA NR.568

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de
27.10.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.174737/2022, raportul nr.178671/2022
întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.179480/2022 al Direcției
Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune
modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul
Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, decât cea de locuit din
bl.29A, Calea București, nr.49 și avizele nr.68/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii,
Prognoze și Administrarea domeniului, nr.68/2022 al Comisiei III-Servicii Publice,
Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.68/2022 al Comisiei V-Juridică,
Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil,
art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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 modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat
între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă
destinație, decât cea de locuit din bl.29A, Calea București, nr.49, având ca
obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului
privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea
București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul cesiunii parțiale a contractului
pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 16,90 mp, corespunzător
apartamentului nr.9 din blocul 29A, de la Omapel S.R.L., către Busuioceanu
Bogdan-Cristian.
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de
modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/2022.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul
Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Omapel S.R.L. și
Busuioceanu Bogdan-Cristian vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei
hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin BENDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

**Act Adițional nr. 9/2022
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

OMAPEL S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, str. Împăratul Traian, nr.12, jud. Dolj, CUI 32905580, reprezentată prin Pellegrini Francesco, identificat cu Pașaport nr. [redacted] prin mandatar Bicu Alina - Ionela, C [redacted] domiciliat [redacted]

în calitate de superficiar, pe de altă parte,

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 568/2022 și a contractului de vânzare - cumpărare autentificate sub nr. 3533/05.09.2022, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 - Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 16,90 mp, corespunzător apartamentului nr. 9 din blocul 29A, de la OMAPEL S.R.L. către BUSUIOCEANU BOGDAN-CRISTIAN, în sensul înlocuirii OMAPEL S.R.L. cu BUSUIOCEANU BOGDAN-CRISTIAN, astfel:

” 8. BUSUIOCEANU BOGDAN-CRISTIAN, cu [redacted]

Art. 2 - Se modifică Anexa la Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, punctul 13, în sensul înlocuirii OMAPEL S.R.L. cu BUSUIOCEANU BOGDAN-CRISTIAN.

Art. 3 - (I) Se completează art. 7 din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, care va avea următorul conținut:

”Art. 7 (1⁴) Superficiarul BUSUIOCEANU BOGDAN-CRISTIAN datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 229,0 lei, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 4 - Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

D. G. G. A.
05-02-2024



NR: 43153
DATA: 02/02/2024
COD: 2CBOA
PRIMARIA MUN. CRATOVA

Doamna Primar,

Subsemnata Sticse Andreea Cristina, cu
domiciliul in Cratova,

va rog a-mi opoza transferul
contractului de inzerție nr. 14.P/2019 pentru
kremel operent opoza etului nr. 14. etaj 2,
bloc 29A, nr 19 Căminul Muncitorilor Cratova, opm.
contractului de înțelegere-aforsee.
tel.

A. Popescu
06.02.24

Doamna Sticse
06.02.24

Nota.
2-02-2024.

Doamei Primar al Municipiului CRATOVA

21434/0570224.

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnatele:

1. Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), -cu sediul social în Municipiul Craiova, Drumul Industriilor, Nr. 111A, Construcția Administrativă C90, Camera 9, Etaj Parter, Județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe Jângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/1382/2015, C.U.I. 34948811, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1382/2015, **reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN,** cu domiciliul în

identificat prin C.I. seria eliberată de SPCLEP Craiova la valabilă până la data de în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Nr. 25/23.01.2024 a Firmei BMO OLTENIA S.A., coroborată cu Extrasul din registrul de acționari din data de 25.01.2024 emis de Firma BMO OLTENIA S.A., în calitate de vânzătoare și

2. STAICU ANDREEA-CRISTINA, cu domiciliul în Mun. Craiova, Județul Dolj, identificată prin C.I. seria eliberată de SPCLEP Craiova la valabilă până la data de , în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, vinde doamnei STAICU ANDREEA-CRISTINA, imobilul, proprietatea firmei, situat în Municipiul Craiova, Calea București, Numărul 49, Bloc 29A, Etaj 2, Apartament 4, Județul Dolj, cu număr cadastral 230885-C1-U8, înscris în Cartea Funciară Nr. 230885-C1-U8 a localității Craiova, compus din: hol, bucatărie, living, dormitor, dormitor, baie, în suprafață utilă de 96,4 mp. și terasa în suprafață de 30,3 mp., rezultând o suprafață totală de 126,7 mp., împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din bloc care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor: parter (podest intrare, hol acces, casa scării, lift - S = 56,0 mp.); etaj 1 (casa scării, lift - S = 20,8 mp.); etaj 2 (casa scării II-1, casa scării II-2, lift - S = 47,4 mp.); etaj 3 (casa scării, lift - S = 29,0 mp.); etaj 4 (casa scării, lift - S = 39,7 mp.); etaj 5 (casa scării, lift - S = 38,3 mp.); etaj 6 (casa scării, lift - S = 38,6 mp.); etaj 7 (casa scării, lift - S = 38,5 mp.); etaj tehnic (casa troliu, casa scării - S = 34,3 mp.); ziduri - S = 780,6 mp.; acoperiș, **respectiv cotă părți comune de 43,4 mp. din spațiile comune (cotă părți comune 0.0386).-----**

Subscrisa, **BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN,** în baza art. 695 alin. 4 N.C.C., **transmit cumpărătoarei dreptul de suprafață asupra cotei de 203/5260, respectiv asupra suprafeței indivize de 20,3 mp., aferentă apartamentului numărul 4, din terenul intravilan în suprafață totală de 526 mp.,** cu număr cadastral 230885, înscris în Cartea Funciară nr. 230885 a localității Craiova, situat în Mun. Craiova, Calea București, Numărul 49, Bloc 29A, Județul Dolj, (proprietatea Municipiului Craiova - Domeniul Privat), conform Actului adițional nr. 8/2022 încheiat cu Primăria Municipiului Craiova, Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici sub nr. 172130/24.10.2022 la Contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 încheiat cu Primăria Municipiului Craiova, Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici sub nr. 125751/16.07.2019, coroborat cu Actul adițional nr. 10/2023, încheiat cu Primăria Municipiului Craiova, Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici sub nr. 31651/01.02.2023 la Contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 încheiat cu Primăria Municipiului Craiova, Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici sub nr. 125751/16.07.2019, pe o perioadă de

99 de ani, începând cu data încheierii Contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 încheiat cu Primăria Municipiului Craiova, Direcția Patrimoniu, Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici sub nr. 125751/16.07.2019, cumpărătorea, preluând astfel toate drepturile și obligațiile din contractul de suprafață cu titlu oneros și actele adiționale, menționate mai sus. -----

Precizăm că vânzătorea, Firma ANDU ROCOCO S.A. și-a schimbat denumirea în Firma BMO OLTENIA S.A., așa cum rezultă din Încheierea nr. 945/17.01.2024 (Dosar nr. 1629/16.01.2024) emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj, coroborat cu Certificatul de înregistrare menționat nr. 1629/18.01.2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare nr. 06/12.01.2024 a acționarilor Societății Andu Rococo S.A., Actul constitutiv al Societății BMO Oltenia S.A. – actualizat la data de 12.01.2024, Certificatul constatator nr. 86980/22.01.2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj și Certificatul de înregistrare seria B nr. 4866350 din data de 18.01.2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj. -----

Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, declară că imobilul ce se înstrăinează este proprietatea firmei și a fost dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2061/04.07.2022 de notar public Gașpar Monica Ortansa din cadrul Societății Profesionale Notariale Ilie Victor Florea - Craiova, Județul Dolj, intabulat în Cartea Funciară nr. 230885-C1-U8 a localității Craiova, coroborat cu Declarația autenticată sub nr. 2457/02.08.2022 de notar public Gașpar Monica Ortansa din cadrul Societății Profesionale Notariale Ilie Victor Florea - Craiova, Județul Dolj -----

Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declară: imobilul ce se înstrăinează este proprietatea exclusivă a firmei, este situat în zona A1 a Municipiului Craiova, Județul Dolj, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, nu este sechestrat, nu a ieșit din circuitul civil, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau terțe persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 12265/23.01.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, iar terenul înscris în Cartea Funciară nr. 230885 a localității Craiova, are intrabulat dreptul de suprafață pe o perioadă de 99 de ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, respectiv 18.07.2019, asupra suprafeței indivize de 20,3 mp., aferentă IE 230885-C1-U8 UAT Craiova, dobândit prin Convenție, cota actuală 203/5260 în favoarea ANDU ROCOCO SA, CIF: 34948811, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2061/04.07.2022 de notar public Gașpar Monica Ortansa din cadrul Societății Profesionale Notariale Ilie Victor Florea - Craiova, Județul Dolj, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 12290/23.01.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj. -----

Totodată, Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declară: imobilul nu a mai fost înstrăinat anterior prin acte autentice sau acte sub semnătură privată, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești sau obiectul vreunei cereri de retrocedare în baza Legilor nr. 18/1991, nr. 1/2000, nr. 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005, nu este declarat sediu social pentru nicio societate comercială la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu a împuternicit alte persoane să vândă în numele firmei, înțelegând s-o garanteze pe cumpărătoare pentru evicțiune și vicii în

condițiile prevăzute de art. 1695 și art. 1707 N.C.C., cât și pe oricare dobânditor subsecvent al bunului în baza art. 1706 N.C.C. -----

Firma BMO OLTENIA S.A. (*fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.*), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, declară pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului contract, face parte din patrimoniul afacerii. -----

Firma BMO OLTENIA S.A. (*fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.*), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, declară, de asemenea, că firma nu se află în procedura prevăzută de Legea nr. 85/2014 privind insolvența așa cum rezultă și din Certificatul constatator nr. 86980/22.01.2024 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului. -----

Prețul vânzării este în sumă de 984.000 lei (nouă sute optzeci și patru mii lei), conform Facturii Seria AR nr. 566/25.01.2024 emisă de Firma BMO OLTENIA S.A. (*din care suma de 142.658,23 lei reprezintă investiție înregistrată în contul 231-îmbilizări corporale în curs, așa cum rezultă din Fișa debitorului: Apartament Calea București nr. 49 din data de 15.01.2024, emisă de Firma Andu Rococo SA actuală BMO Oltenia S.A. și din Procesul verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor nr. 1/15.01.2024 emis de Firma Andu Rococo SA actuală BMO Oltenia S.A.*), pe care Firma BMO OLTENIA S.A. (*fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.*), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, ***l-a primit în întregime de la cumpărătoarea STAICU ANDREEA-CRISTINA***, azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, din contul nr. RO34UGBI0000322017930RON deschis în lei la Garanti Bank S.A. pe numele cumpărătoarei, în contul nr. RO16UGBI0000322020270RON, deschis în lei pe numele firmei vânzătoare BMO OLTENIA S.A. la Garanti Bank S.A, conform Ordinului de plată nr. 1/26.01.2024 emis de Garanti Bank S.A. – Agenția Craiova Mercur, ***această declarație a firmei având valoare de chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată*** (art. 228 alin. 7 și alin. 8 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995). ----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 N.C.C., care stipulează că prețul fictiv (nesincer) și prețul derizoriu (disproporționat față de valoarea bunului) determină anularea vânzării.-----

Având în vedere cele de mai sus, Firma BMO OLTENIA S.A. (*fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.*), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, în calitate de vânzătoare, declară în mod expres că, în conformitate cu dispozițiile art. 408 C.proc.civ., renunță la însuși dreptul pretins, respectiv la însuși dreptul de a mai ridica vreo pretenție bănească sau de orice altă natură, prezentă sau viitoare, în legătură cu imobilul sau cu prețul stabilit pentru imobil, atât față de cumpărătoare, cât și față de subdobânditorii ulteriori ai imobilului.-----

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face către cumpărătoare, astăzi data autentificării contractului. -----

Odată cu proprietatea, cumpărătoarea dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătoarei -Art. 1673 – (2) N.C.C.-----

Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată precum și eventualele vicii ascunse (art. 1690 N.C.C). -----

Subsemnata STAICU ANDREEA-CRISTINA, declară că ***nu mă aflu în niciuna din situațiile reglementate de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra***, că am cumpărat

imobilul descris mai sus, am plătit integral prețul vânzării vânzătoarei, Firma BMO OLTENIA S.A.. în sumă de 984.000 lei (nouă sute optzeci și patru mii lei) - din care suma de 142.658,23 lei reprezintă investiție înregistrată în contul 231-îmobilizări corporale în curs. așa cum rezultă din Fișa debitorului: Apartament Calea București nr. 49 din data de 15.01.2024, emisă de Firma Andu Rococo SA actuală BMO Oltenia S.A. și din Procesul verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor nr. 1/15.01.2024 emisă de Firma Andu Rococo SA actuală BMO Oltenia S.A. - azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, din contul nr. RO34UGBI0000322017930RON deschis în lei la Garanti Bank S.A. pe numele meu, cumpărătoarea, în contul nr. RO16UGBI0000322020270RON, deschis în lei pe numele firmei vânzătoare BMO OLTENIA S.A. la Garanti Bank S.A, conform Ordinului de plată nr. 1/26.01.2024 emis de Garanti Bank S.A. - Agenția Craiova Mercur, știu că imobilul fost dobândit de vânzătoare în modul arătat mai sus, că nu este grevat de sarcini și servituți, că nu a ieșit din circuitul civil, că terenul înscris în Cartea Funciară nr. 230885 a localității Craiova are intrabulat dreptul de suprafață pe o perioadă de 99 de ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, respectiv 18.07.2019, asupra suprafeței indivize de 20,3 mp aferentă IE 230885-C1-U8 UAT Craiova, dobândit prin Convenție, cota actuală 203/5260 în favoarea ANDU ROCOCO SA, CIF: 34948811, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2061/04.07.2022 de notar public Gașpar Monica Ortansa din cadrul Societății Profesionale Notariale Ilie Victor Florea - Craiova, Județul Dolj, înțelegând să dobândesc imobilul în baza extraselor de carte funciară menționate mai sus, fără ca prin aceasta s-o eliberez pe vânzătoare de garanția pentru evicțiune și vicii prevăzută de art. 1695 coroborat cu art. 1707 Noul Cod Civil. -----

Subsemnata STAIKU ANDREEA-CRISTINA, declar că sunt necăsătorită. -----

Eu, cumpărătoarea STAIKU ANDREEA-CRISTINA, am luat cunoștință de faptul că imobilul-bloc este edificat pe terenul intravilan în suprafață totală de 526 mp., cu număr cadastral 230885, înscris în Cartea Funciară nr. 230885 a localității Craiova, situat în Mun. Craiova, Calea București, Numărul 49, Bloc 29A, Județul Dolj (proprietatea Municipiului Craiova - Domeniul Privat) și că odată cu încheierea prezentului contract de vânzare, dreptul de suprafață asupra cotei de 203/5260, respectiv asupra suprafeței indivize de 20,3 mp, aferenta apartamentului nr. 4, mi se transmite pe 99 de ani începând cu data încheierii contractului de suprafață, respectiv 18.07.2019, în conformitate cu prevederile art. 695 alin. 4 N.C.C. și înțeleg să îmi asum obligația de a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea actualizării raportului juridic obligațional existent, încheiat cu Municipiul Craiova ce va avea ca obiect cota de 203/5260, respectiv suprafața indiviză de 20,3 mp. din teren, aferentă imobilului ce face obiectul prezentului act. -----

Noi, părțile contractante, declarăm ca au fost îndeplinite dispozițiile art. 13¹ alin.1 din Legea 159/2013, privind prezentarea de către vânzătoare a Certificatului de performanță energetică a apartamentului înregistrat sub nr. 328/20.08.2021, certificat întocmit de auditor energetic Gavrilescu Floare, conform cărora apartamentul este clasificat în clasa energetică B, iar eu, cumpărătoarea, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

Pentru bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, s-a încheiat de către vânzătoare contractul de asigurare PAD, seria RA-065 Nr. 00204116222 din data de 11.01.2024. Potrivit prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 260/2008, modificată prin Legea nr. 115/2023, contractul PAD încheiat de fosta proprietară (vânzătoare) rămâne valabil până la data trecută în contract, beneficiarul asigurării fiind noul proprietar. Eu, subscrisa vânzătoare, declar că am înmănat contractul PAD noului proprietar. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005, cu modificările ulterioare, cu privire la evaziunea fiscală și că ne-au fost aduse la

cunoștință de către notarul public, prevederile art. 4 din Ordinul 46/C/2011 al Ministerului de Justiție, cu privire la obligația de a declara valoarea convenită în mod real pentru imobilul ce face obiectul prezentului act și consecințele nedeclarării valorii reale a tranzacției. -----

De asemenea, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019, pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului. -----

În acest sens, declarăm cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că eu, subscrisa vânzătoarea Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.) reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, și eu, cumpărătoarea STAIKU ANDREEA-CRISTINA, suntem beneficiarii reali ai operațiunii juridice de vânzare-cumpărare, eu, cumpărătoarea STAIKU ANDREEA-CRISTINA, nu sunt persoană expusă public, nu am calitatea de membru de familie al unei persoane expuse public și nu am calitatea de persoană cunoscută public ca fiind asociat apropiat al unei persoane expuse public, în sensul prevederilor art. 3 din Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului și declar că fondurile din care am achitat prețul vânzării provin din surse legale. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ne-am înțeles cu privire la cheltuielile legate de întreținere, energie electrică, gaze naturale, apă potabilă/canal, salubritate, internet, cablu TV, telefon, iar eu, cumpărătoarea, declar că am luat cunoștință că vânzătoarea are achitată întreținerea inclusiv luna decembrie 2023, așa cum rezultă din Adeverința nr. 01/23.01.2024 emisă de Asociația de Proprietari Central Tower, Municipiul Craiova, Județul Dolj și că nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată către bugetul local, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 30659/25.01.2024, emis de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, Județul Dolj, fiind îndeplinite dispozițiile art. 159 alin. 5 din Codul de procedură fiscală. -----

Subsemnata STAIKU ANDREEA-CRISTINA, de asemenea, declar că am luat cunoștință că în termen de 30 de zile, începând de azi, data autentificării, trebuie să înregistrez contractul la Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, Județul Dolj și să plătesc începând cu această dată, impozitele aferente.-----

Subsemnata STAIKU ANDREEA-CRISTINA, accept expres să preiau în întregime toate debitele vânzătoarei către asociația de proprietari și către toți furnizorii de utilități publice și declar că înțeleg să cumpăr imobilul în aceste condiții și mă oblig să preiau/inchei contracte cu furnizorii de utilități publice pe numele meu. -----

Subsemnata STAIKU ANDREEA-CRISTINA, am luat cunoștință de prevederile art. 33 alin. 6 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și că îmi revine obligația să prezint președintelui asociației de proprietari în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, începând de azi, data autentificării prezentului contract, informațiile necesare conform actelor de proprietate, în vederea calculului cotelor de contribuție și datelor de contact ale mele.-----

Noi, părțile contractante am luat cunoștință de dispozițiile art. 215 N.C.C. și declarăm că aceste dispoziții nu sunt incidente (nu există contrarietate de interese).-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.-----

Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, declară în mod expres că este de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului

și cu intabularea dreptului de suprafață în cartea funciară a terenului, ce formează obiectul prezentului înscris. -----

Din verificările Buletinului Procedurilor de Insolvență – Secțiunea Debitori - persoane fizice, rezultă că pentru cumpărătoria STAICU ANDREEA-CRISTINA, nu a fost publicat niciun act de procedură până la data autentificării prezentului contract, așa cum rezultă din Adresa din data de 26.01.2024 emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului. -----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile legale în ceea ce privește libertatea de a contracta, însă în limitele impuse de lege, de ordinea publică, de bunele moravuri și de obligația de a acționa cu bună credință (art.1169-1170 N.C.C.).-----

Menționează că în exprimarea consimțământului, nu au fost influențate sau constrânse, sens în care își exprimă acordul liber și în cunoștință de cauză.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am primit informațiile necesare pentru încheierea în deplină cunoștință de cauză a prezentului act în forma în care acesta a fost redactat, că dispunem de experiența și de cunoștințele necesare pentru a înțelege prevederile prezentului act și înțelegem să încheiem prezentul act în deplină cunoștință de cauză. -----

Noi, părțile contractante, suntem de acord cu prelucrarea datelor personale pentru întocmirea actului notarial și cu furnizarea de informații referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial autorităților împuternicite prin lege, la cererea acestora. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 (R), cu modificările și completările ulterioare și în condițiile prevăzute de acesta, prezentul contract va fi înscris din oficiu în Cartea Funciară de către notarul public. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial PAPA EUGENIA, cu sediul în Craiova, Str. Popa Șapcă nr. 2, Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) exemplar pentru cartea funciară și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților. -----

VÂNZĂTOARE,
Firma BMO OLTENIA S.A.,
(fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.)
reprezentată de administrator unic
S.S. ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. STAICU ANDREEA-CRISTINA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial PAPA EUGENIA
Licența de funcționare nr. 2/3222/07.01.2014
Sediul CRAIOVA, Str. Popa Șapcă nr. 2,
Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj
Operator de date cu caracter personal
Telefon/Fax: 0251/419067; e-mail: alina.0405@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 53
Anul 2024 Luna 01 Ziua 26

În fața mea, PAPA EUGENIA, notar public, la sediul biroului CRAIOVA, Str. Popa Șapcă nr. 2, Bl. B, Sc. B3, Ap. 1, Jud. Dolj, s-au prezentat:

1. Firma BMO OLTENIA S.A. (fostă Firma ANDU ROCOCO S.A.), cu sediul social în Municipiul Craiova, Drumul Industriilor, Nr. 111A, Construcția Administrativă C90, Camera 9,

Etaj Parter, Județul Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J16/1382/2015, C.U.I. 34948811, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J16/1382/2015, reprezentată de administrator unic ROȘCA ȘTEFAN-LUCIAN, CNP 500070000, cu domiciliul în ș

identificat prin C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Craiova la _____ în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Nr. 25/23.01.2024 a Firmei BMO OLTENIA S.A., coroborată cu Extrasul din registrul de acționari din data de 25.01.2024 emis de Firma BMO OLTENIA S.A., în calitate de vânzătoare,

2. STAICU ANDREEA-CRISTINA,

_____ cu domiciliul în Mun. _____ Județul Dolj, identificată prin C.I. seria _____ de SPCLEP Craiova la _____ valabilă până la data de _____, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput impozit : *scutit*

S-a perceput taxa ANCPI: 1.480,00 lei + 75,00 lei + 75,00 lei + 75,00 lei cu chitanța nr. /2024,

S-a perceput onorariul de: 8.800,00 lei cu chitanța nr. 68/2024 și chitanța nr. 74/2024,

S-a perceput TVA: 1.672,00 lei cu chitanța nr. 68/2024 și chitanța nr. 74/2024.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. PAPA EUGENIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de PAPA EUGENIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
PAPA EUGENIA**



Al Gala
19.02.2024

SUCATE



NR: 68080
DATA: 16/02/2024
COD: 45092
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

X. P. P. P.
10.02.2024

Dorina Primer,

Subsemnele Traianei Nicolae,
domiciliată în

să nu re-înscrubate cauș foud contractul
de superficie 14/2019 afund terenul
cota parte pentru apartamentul nr. 6, Bloc. 29A
Calea Banului nr 49, Craiova, afund
contractului de renta - angajare anual.

16.02.2024

D-nei Primer a num. Craiova - 6 =

2076 / 19.02.2024

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. TUDOR MARIN-LIVIU, [redacted]

[redacted] județul Dolj, identificat cu [redacted] emisă de SPCLEP Craiova la data de [redacted] și **TUDOR ALINA-IRINA**, CNP [redacted] domiciliată în [redacted] județul Dolj, identificată cu CI se [redacted] emisă de SPCLEP Craiova la data de [redacted] *soți căsătoriti sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de vânzători*

2. IVANOVICI NICOLITA, [redacted]

[redacted] domiciliată în Mun. [redacted] județul Dolj, prin mandatar **IVANOVICI LAURENȚIU**, CNP [redacted] identificat cu CI seria [redacted] emisă de SPCJEP Dolj, la data de [redacted] cu domiciliul în Sat C [redacted] [redacted], împuternicit conform Procurii speciale autentificată sub nr. 3631/30.08.2021 de Notar Public Floricel Mihai Marian, cu sediul în Mun. Craiova, **în calitate de cumpărătoare**,

a intervenit prezentul contract de vânzare al cărui conținut urmează a fi redat mai jos:

Noi, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA** vindem numitei **IVANOVICI NICOLITA**, apartamentul, proprietatea noastră, situat în **Mun. Craiova, Calea București, nr. 49, bl. 29A, et. 2, ap. 6, jud. Dolj, zona A1**, compus din: living, bucătărie, hol, dormitor, dormitor, baie, dressing cu o suprafață de 81 mp, împreună cu cota indiviză din dreptul de coproprietate forțată și perpetuă din părțile din bloc, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor, respectiv cota de 36,4 mp din spațiile comune, imobil identificat cu număr cadastral 230885-C1-U10, înscris în **Cartea Funciară nr. 230885-C1-U10 a localității Craiova**.

Odată cu vânzarea apartamentului, se transmite cumpărătoarei dreptul de suprafață pe o durată de 99 de ani, începând cu data de 18.07.2019, asupra cotei de 170/5260, respectiv suprafeței de 17 mp, din terenul intravilan în suprafață totală de 526 mp, pe care este construit blocul, situat în Municipiul Craiova, Calea București, nr. 49, bl. 29A, județul Dolj, identificat cu număr cadastral 230885, înscris în Cartea Funciară nr. 230885 a localității Craiova (număr CF vechi :6374, număr cadastral vechi :6191), aferentă apartamentului nr. 6 proprietatea Municipiului Craiova-Domeniul Privat, conform Extrasului de Autentificare nr.181691 din data de 08.08.2023 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, în calitate de vânzători, declar că suntem proprietari ai imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare, dobândit ca bun comun în timpul căsătoriei, conform Contractului de Vânzare autentificat sub nr. 950 din data de 14.03.2022 de Notar Public Curea Ionel de la Camera Notarilor Publici Craiova.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, în calitate de vânzători, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră, fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act nu a fost înstrăinat în niciun mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic, nu este ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a fost revendicat conform Legii 10/2001 și a legislației în vigoare, nu este sediul niciunei societăți și nu are destinația de locuință a familiei în sensul art.321 Cod civil.

Imobilul ce se vinde nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să o garantăm pe cumpărătoare, împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de Carte

Funciară pentru autentificare nr. 181691/08.08.2023 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, garantăm cumpărătoarea contra eviețiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA** declarăm că imobilul este înscris la rolul fiscal, obligațiile fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează fiind achitate la zi, așa cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. **269293 și nr. 269288 din data de ambele din data de 08.08.2023** eliberate de Primăria Mun. Craiova, jud. Dolj, Direcția Impozite și Taxe Locale.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, declarăm că ni s-a adus la cunoștință prevederile din Legea nr. 196/2018 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și declar că datoriile către asociația de proprietari sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **Adeverința numărul 27 din data de 08.08.2023** eliberată de Asociația de Proprietari Central Tower, din Municipiul Craiova, Calea București, nr. 49, bl. 29A, județul Dolj.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, declarăm că sunt plătite la zi utilitățile către furnizorii acestora, conform facturilor prezentate și predarea cumpăratoarei, urmând ca eventualele debite privind cheltuielile de întreținere, energia electrică și utilitățile să fie preluate de către cumpărătoare despre al cărui cuantum a fost informată pe care îl cunoaște.

Prețul vânzării este în sumă de **100.000 euro (osutămieuro)**, preț pe care **vânzătorii**, declarăm că îl primim astfel:

- suma de **9.910 euro (nouămii nouă sute zece euro)**, am primit-o astăzi data autentificării prezentului contract, în numerar, din surse proprii ale cumpăratoarei, această declarație a noastră fiind înloc de chitanță descărcătoare de primire a sumei;

- suma de **40.000 euro (patruzeci mii euro)**, am primit-o de la cumpărătoare din surse proprii, prin virament bancar în contul nr. **RO18INGB0000999912176706** deschis pe numele meu, al vânzătorului **TUDOR MARIN-LIVIU** la **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, până astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, conform dovezii de plată din data de 17.02.2022.

- diferența în suma de **50.090 euro (cincizeci mii nouăzeci euro)**, am primit-o astăzi data autentificării prezentului contract prin virament bancar/depunere de numerar în contul nr. **RO64INGB0000999914222772** deschis pe numele meu **TUDOR MARIN-LIVIU** la **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, de la cumpărătoare, din surse proprii, conform dovezilor atasate la prezentul contract.

Eu, **TUDOR ALINA-IRINA**, declar pe proprie răspundere că sunt de acord că suma de bani să fie încasată în contul nr. **RO64INGB0000999914222772**, deschis pe numele soțului meu **TUDOR MARIN-LIVIU** la **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**.

Noi vânzătorii, declarăm că renunțăm la beneficiul înscrierii din oficiu în CF a dreptului de ipotecă legală în favoarea noastră, asupra imobilului pentru prețul neincasat în întregime.

Noi, părțile, declarăm că dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite de drept cumpăratoarei astăzi, data autentificării prezentului contract, iar predarea imobilului cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face azi, data autentificării prezentului contract.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, ne obligăm să asigurăm cumpăratoarei folosința utilă a imobilului sus menționat, înțelegând să răspundem pentru vicii ascunse, în condițiile articolului 1707 Cod Civil.

Subsemnații, **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA**, declarăm în mod expres, că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpăratoarei în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.

Eu, **IVANOVICI NICOLIȚA**, prin mandatar, în calitate de cumpărătoare, declar că sunt de acord să cumpăr de la numiții **TUDOR MARIN-LIVIU și TUDOR ALINA-IRINA** imobilul descris și identificat mai sus, în condițiile stabilite și la prețul sus menționat, am cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului, știu că acesta a fost dobândit de către vânzătorii în modul arătat, că nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și fac această

dobândire în condițiile stipulate în acest contract, fără a exonera vânzătorii de răspunderea pentru evicțiune și vicii ascunde.

Eu, **IVANOVICI NICOLIȚA** prin mandatar, în calitate de cumpărătoare, declar că am verificat starea imobilului și nu am constatat existența vreunor vicii aparente spre a fi aduse la cunoștința vânzătorilor.

Eu, **IVANOVICI NICOLIȚA** prin mandatar, în calitate de cumpărătoare mă oblig să preiau eventualele debite la întreținere care nu au fost calculate și pe cele de la energia electrică privind imobilul ce face obiectul prezentului contract, despre al căror cuantum am fost informată și îl cunosc.

Eu, **IVANOVICI NICOLIȚA** prin mandatar, în calitate de cumpărătoare declar că mă voi adresa Serviciului Impozite și Taxe Locale pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 (treizeci) de zile începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea întabulării prealabile a actului de proprietate și sunt de acord ca în termen de 2 (două) zile lucrătoare începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, notarul public să înceapă demersurile privind întabularea prezentului contract.

Eu, **IVANOVICI LAURENȚIU**, declar pe proprie răspundere ca mandanta mea **IVANOVICI NICOLIȚA** este în viața iar procura specială autentificată aub nr. 631/30.08.2021 de Notar Public Floricel Mihai Marian, cu sediul în Craiova, nu a fost revocată.

Prețul vânzării este în sumă de **100.000 euro (osutămii euro)**, preț pe care eu cumpărătoarea, declar prin mandatar că îl achit astfel:

- suma de **9.910 euro (nouămii nouă sutezece euro)**, am achitat-o astăzi data autentificării prezentului contract, în numerar, din surse proprii;

- suma de **40.000 euro (patruzeci mii euro)**, am achitat-o vânzătorilor, din surse proprii, prin virament bancar în contul nr. **RO18INGB0000999912176706** deschis pe numele vânzătorului **TUDOR MARIN-LIVIU** la **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, până astăzi, data semnării prezentului contract de vânzare, conform dovezii de plată din data de 17.02.2022.

- diferența în suma de **50.090 euro (cincizeci mii nouăzeci euro)**, am achitat-o astăzi data autentificării prezentului contract prin virament bancar/depunere bancară în contul nr. **RO64INGB0000999914222772** deschis pe numele vânzătorului **TUDOR MARIN-LIVIU** la **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, din surse proprii, conform dovezilor pe care le vom atașa la prezentul contract.

Noi, părțile contractante, precizăm personal și prin mandatar că ni s-a pus în vedere de către notarul public să menționăm în act prețul real de cumpărare al imobilului ce face obiectul prezentului contract și declarăm, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că acesta este în sumă de **100.000 euro (osutămii euro)**, echivalentul a **494.970 lei (patrusutenouăzecișipatrumii nouă sute șaptezecilei)**, calculat la cursul BNR de astăzi data autentificării prezentului contract.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Ordinului nr. 15/22.08.2012 al Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor, în sensul că, imobilul ce face obiectul vânzării **nefiind** asigurat, eu, cumpărătoarea, declar prin mandatar că mă oblig ca în termen de 5 zile de la data când am devenit proprietară, să asigur locuința conform dispozițiilor art. 33 alin. 2 Ordinul nr. 15/22.08.2012 al Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor.

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 9 lit. b din Legea nr. 241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătoarea, declar prin mandatar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni care încalcă aceste legi.

Subsemnatii, **TUDOR MARIN-LIVIU** și **TUDOR ALINA-IRINA**, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei **Certificatul de performanță energetică seria VBA01072 numărul 000330** din data de **20.08.2021** eliberat de auditor energetic **Gavrilescu Floare**, iar eu, cumpărătoarea, declar prin mandatar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Noi, părțile contractante, declarăm personal și prin mandatar că până în prezent nu am încheiat niciun precontract privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem asupra altui preț decât cel enunțat în prezentul contract.

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Craiova
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
FLORICEL MIHAI-MARIAN și RĂGUSILĂ SIMONA-DANIELA
Licența de funcționare nr. 128/15.04.2022
Adresa: Mun. Craiova, Str. Calea Bucuresti, bl. M18B, parter, jud. Dolj
Email: floricel.mihai@enp.ro / ragusila.simona-daniela@enp.ro
Tel: 0251 415 595; Fax: 0251 415 595

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2614
ANUL 2023 LUNA august ZIUA 09

În fața mea, FLORICEL MIHAI-MARIAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:---

1. TUDOR MARIN-LIVIU, vânzător, _____ domiciliat în I _____

_____ județul Dolj, identificat cu CI seria I _____

emisă de SPCLEP Craiova la data de _____, în nume propriu,

2. TUDOR ALINA-IRINA, vânzătoare, _____ domiciliată în Mun. _____

_____ I, județul Dolj, identificată cu CI seria _____ nr. _____

de SPCLEP Craiova la data de I _____ în nume propriu.

3. IVANOVICI NICOLIȚA, CNP: _____, domiciliată în Mun. Craiova, str. Jean _____

LAURENȚIU, CNP _____ județul Dolj, prin mandatar IVANOVICI _____

identificat cu CI seria _____ nr. _____, emisă de SPCJEP _____

Dolj, la data de _____ cu domiciliul în _____

împuternicit conform Procurii speciale autentificată sub nr. 3631/30.08.2021 de Notar Public _____

Floricel Mihai Marian, cu sediul în Mun. Craiova, în calitate de *cumpărătoare*,-----

Care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act _____

reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul _____

exemplar.-----

În temeiul art 12, lit. b din LEGEA nr.36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC**

PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a perceput onorariul de 5250 lei, inclusiv TVA, cu BF nr. _____/2023.-----

Taxa intabulare în sumă de 743 + 75 lei, cu chitanța nr. _____/2023.-----

S-a achitat impozitul în sumă de 14850 lei, cu chitanța nr. _____/2023.-----

bsdm

NOTAR PUBLIC,
S.S.FLORICEL MIHAI-MARIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de FLORICEL MIHAI-MARIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu.

NOTAR PUBLIC,
FLORICEL MIHAI-MARIAN

