

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind modificarea contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019, încheiat între
Municipiul Craiova și S.C. Capricorn S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.16505/2023, raportul nr.19043/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.19744/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019, încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Capricorn S.R.L.;

În conformitate cu prevederile art.693-702 și art.1315-1320 din Codul Civil;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019, încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Capricorn S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 324 mp., situat în Calea București, bl.P2, prin cesiunea acestuia către Zamă Ioan.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.159/2017.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, precum și S.C. Capricorn S.R.L., Zamă Ioan 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. 16505/13.01.2023

Referat de aprobare

la Proiectul de Hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 13P/10.06.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L.

Între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L. se află în derulare contractul de suprafață nr.13P/10.06.2019, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 324 mp, situat în Calea București, bl. P2, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr.159/2017, teren pe care este edificată construcția -spațiu comercial cu destinația de restaurant, identificat cu nr. cadastral 2706/0/2, înscris în cartea funciară nr. 203214-C1-U31 a mun. Craiova, proprietatea S.C. Capricorn S.R.L., pentru o perioadă de 10 de ani.

Prin cererea depusă la Primăria Municipiului Craiova nr. 175295/2022 S.C. CAPRICORN S.R.L. ne înștiințează asupra intenției de vânzare a construcției edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață nr. 13P/2019, iar ulterior, prin cererea nr. 222248/2022, dl. Zamă Ioan solicită preluarea contractului de suprafață nr. 13P/2019 de la S.C. Capricorn S.R.L., ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra spațiului comercial, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 4471/18.10.2022.

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. 13P/10.06.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.159/2017, nr. 381/2017 și nr. 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, este necesară și oportună promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 13P/10.06.2019, încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L., ce are ca obiect terenul în suprafață de 324 mp, situat în Calea București, bl.P2, prin cesiunea acestuia către dl. Zamă Ioan.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

Șef Serviciu,
Victor Costache

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 19043/16.01.2023

Avizat,
Viceprimar,
Aurelia FILIP

RAPORT

privind modificarea contractului de suprafață nr. 13P/10.06.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 159/2017 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. Capricorn S.R.L. asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 324,0 mp, situat în str. Calea București, bl. P2, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 381/2017 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. Capricorn S.R.L. contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019, pentru o perioadă de 10 ani. Pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este edificat imobilul-construcție, identificat cu numărul cadastral 2706/0/2, înscris în Cartea Funciară nr. 203214-C1-U31 a mun. Craiova, cu destinația de restaurant.

Facem mențiunea că, pe perioada derulării contractului de suprafață, titularul și-a respectat obligațiile contractuale, neînregistrând datoriile la bugetul local.

Prin notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.175295/2022, S.C. Capricorn S.R.L. a adus la cunoștința autorității locale intenția de vânzare a construcției – spațiu comercial, edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață nr. 13P/2019.

Astfel, prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 4471/18.10.2022 la notar public Floricel Mihai-Marian, s-a perfectat vânzarea imobilului- spațiului comercial de la S.C. Capricorn S.R.L. către dl. Zamă Ioan.

De asemenea, prin cererea nr. 222248/2017 dl. Zamă Ioan solicită preluarea contractului de suprafață nr. 13P/2019 de la S.C. Capricorn S.R.L., ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra spațiului comercial deținut, edificat pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață nr.13P/2019.

Cesiunea contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019 este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Codului Civil.

Suprafața, așa cum este definită în Codul Civil „este dreptul de a avea sau a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință”, fiind un drept perpetuu, atâta timp cât durează construcția.

De asemenea, art. 695 alin.4 prevede, în ceea ce privește întinderea și exercitarea dreptul de superficie faptul că „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 construcție”.

Conform dreptului instituit prin contractul de superficie, potrivit art. 3 alin. 3 din contract „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”.

Având în vedere cele menționate, ținând cont de art. 108 litera 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, cu modificările și completările ulterioare 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. 13P/10.06.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.159/2017, nr. 381/2017 și nr. 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:**

- modificarea contractului de superficie nr.13P/10.06.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 324 mp, situat în str. Calea București, bl. P2, prin cesiunea acestuia către dl. Zamă Ioan;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.13P/10.06.2019;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 159/2017.

**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
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 19744/ 17.01.2023

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere :

Referatul de aprobare nr. 16505/13.01.2023,

Raportul nr.19043/2023 întocmit de Serviciul Urmărire Contracte, Agenti Economici, Directia Patrimoniu prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr. 13P/10.06.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L.,

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 159/2017, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 381/2017, contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019, notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.175295/2022, contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 4471/18.10.2022, cererea nr. 222248/2017 formulată de dl. Zamă Ioan,

Prevederile art. 108 litera e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art. 196 alin 1 lit a, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare 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. 13P/10.06.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.159/2017, nr. 381/2017 și nr. 377/2015, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Legii 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

- modificarea contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. CAPRICORN S.R.L., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 324 mp, situat în str. Calea București, bl. P2, prin cesiunea acestuia către dl. Zamă Ioan;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr.13P/10.06.2019;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 159/2017.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Lia Martha Toncea

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.159

privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea S.C.CAPRICORN S.R.L., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2017;

Având în vedere raportul nr.52066/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea S.C.CAPRICORN S.R.L., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2;

În conformitate cu prevederile art.693-702-Superficia și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I-Izvoarele obligațiilor-Contractul din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, art.45, alin.3, art.61 alin.2, art.115, alin.1 lit.b și art.121, alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea S.C. CAPRICORN S.R.L., asupra terenului în suprafață de 324 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, se constituie pe o durată de 10 ani.
- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

S.C. CAPRICORN S.R.L. are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la
 adoptarea prezentei hotărâri, cuantumul prestației prevăzut la art.3, contravaloarea
 terenului pe ultimii 3 ani a terenului identificat la art.1, calculată conform
 hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor
 locale, adoptate pentru fiecare an.
 Respectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la
 încheierea contractului de suprafață în formă autentică.
 Municipiul Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul
 de Registrare Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. CAPRICORN S.R.L.
 asigură la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

DIRECȚIA PATRIMONIU
 CONFORM CU ORIGINALUL
 CRISTIAN IONUT GĂLEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Radu MARINESCĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
 PT. SECRETAR,
 Ovidiu MISCHIANU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.381

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2017;

Având în vedere raportul nr.130955/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2;

În conformitate cu prevederile art. 697 privind Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.159/2017 referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. CAPRICORN S.R.L., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, art.45, alin.1, art.61 alin.2, art.115, alin.1 lit.b și art.121, alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață anual asupra terenului în suprafață de 324 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, bl.P2, în sumă de 14716 lei, echivalent a 3200 euro (45,42 lei/mp, echivalent a 9,9 euro/mp), (valorile nu includ T.V.A.), respectiv valoarea estimată a dreptului de suprafață lunar, în sumă de 1226 lei, echivalent a 267 euro (3,79 lei/mp, echivalent a 0,82 euro/mp), (valorile nu includ TVA), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. CAPRICORN S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MIȘCHIANU

Expert Evaluator Iulian-Cosmin Androniu

MEMBRU TITULAR AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA (A.N.E.V.A.R.)

Romania, Brăila, Aleea Parcului nr.2, bl. A1bis, sc. 1, et. 5, ap. 15, C.I.F. 20422930

Cont: RO62 BACX 0000 0002 6829 8000 UniCredit Tiriac Bank Sucursala Braila

Fax: 0339.814.435, Mob: 0722.635.370, <http://www.acos.ro>, mail: office@acos.ro

RAPORT NR. 1709192/19.09.2017
COMANDA NR. 123119

RAPORT DE EVALUARE

al terenului din Craiova, str. Calea București, bl. P2, jud. Dolj, proprietatea domeniului privat al Municipiului Craiova



- teren și prețul dreptului de suprafață – 324 mp

DATA EVALUĂRII: 19.09.2017

SOLICITANT: MUNICIPIULUI CRAIOVA

DESTINATAR: S.C. CAPRICORN S.R.L. CRAIOVA

All rights reserved. Copyrights © 2003-2017 Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Expert Evaluator Iulian Cosmin Androniu

Pagină 1 din 54

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 94052/10.06.2019

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR. 13P/10.06.2019

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, bl. P2

ȘI

S.C. CAPRICORN S.R.L., cu sediul social în Craiova, str. Brazda lui Novac, nr.23, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/59/2001, CUI 13682236, legal reprezentată prin Cobîrlău Mirela, prin având CI

, 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, art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind Proprietatea Publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare , Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal , Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 121 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, republicata a Administrației Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr.159/2017, H.C.L. nr.381/2017 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 324 mp., situat în Craiova, str.Calea București, bl. P2, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr. 159/2017. 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 perioada de 10 ani.

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

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

Cap. IV. Drepturile partilor

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. Obligatiile părților

Obligatiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991,

republicată cu modificările și completările ulterioare. In caz contrar, proprietarul terenului are dreptul sa ceara 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) In 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.

(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 Legea 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.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul 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 1 226 lei/lună(fără TVA), respectiv suma anuală de 14 716 lei(fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 381/2017, 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 suprafață 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 suprafață. Efectele încetării suprafeței

Art. 8. (1)Prezentul contract de suprafață 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 suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) prin pierderea 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 cheltuielile 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 suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de suprafațar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafaței.

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

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

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, 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. Forța 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 suprafață, 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 vinovația părților, dar care nu îndeplinesc caracteristicile forței majore.

Cap. VIII. Notificările între părți

Art.11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă 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 superficie 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 10.06.2019, în 2 exemplare originale, din care unul pentru superficiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
Mihail GENCU

SUPERFICIAR,
S.C. CAPRICORN S.R.L.

Cobîrlău Mirela

Directia Patrimoniului
Director Executiv
Cristian Ionuț Gălbănuș

Șef Serviciu
Madlen Anu Ciobanovschi

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
Vizat
Directia Control financiar preventiv
Nr. Sigtim 07/24.05.2019

Vizat de Legalitate
Dir. Jur., A. Ștefan Specialit. și
Contencioasă Administrativă
cons. jur. N. Bedelici

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 16016 / 28.01.2020

**Act Adițional nr. 1/2020
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019**

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. CAPRICORN S.R.L., cu sediul social în Craiova, str. Brazda lui Novac, nr.23, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/59/2001, CUI 13682236, legal reprezentată prin Cobîrlău Mirela

ca 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. 13P/10.06.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019

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

„Superficiarul datorează pentru anul 2020 suma de **15 310 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. 13P/10.06.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR
Mihail GENOVI**



**SUPERFICIAR
S.C. CAPRICORN S.R.L.
administrator
Cobîrlău Mirela**

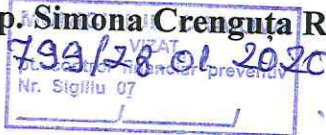
**Dir. Patrim
Director Exe
Cristian Ionuț**

**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**



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 20960 / 02.02 2021

Act Adițional nr. 2/2021
la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019

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, bl. P2, pe de o parte și

S.C. CAPRICORN S.R.L., cu sediul social în Craiova, str. Brazda lui Novac, nr.23, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/59/2001, CUI 13682236, legal reprezentată prin Cobîrlău Mirela

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. 13P/10.06.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019

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

„Superficiarul datorează pentru anul 2021 suma de **15 713 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. 13P/10.06.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFICIAR,
S.C. CAPRICORN S.R.L.
administrator,
Cobîrlău Mirela

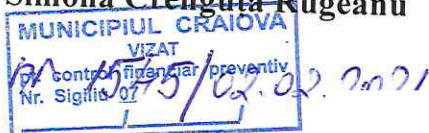
Dir. Patrî
Director Ex
Cristian Ionuț

u,
iv,
âlea

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 19369/ 03.02. 2022

Act Adițional nr. 3/2022
la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019

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, bl. P2, pe de o parte și

S.C. CAPRICORN S.R.L., cu sediul social în Craiova, str. Brazda lui Novac, nr.23, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/59/2001, CUI 13682236. legal reprezentată prin Cobîrlău

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 superficie nr. 13P/10.06.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019

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 **16 506 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 superficie cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie cu titlu oneros nr. 13P/10.06.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFICIAR,
S.C. CAPRICORN S.R.L.
administrator,
Cobîrlău Mirela

Dir. Patrimoniu,
Director Economic,
Ionuț-Cristian Gâlea

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
cons.jur. Olga Georgescu

MUNICIPIUL CRAIOVA
M. 14 20/03 2022
pt. control financiar preventiv propriu
Întocmit, Nr. Sigiliu 07
insp. Mihaela Stroe

de Costache
10.10
D. Gilescu
07-10-2022

D. Gilescu
07

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-1
Nr. 175295
Ziua 06 Luna 10 Anul 2022
Anexe

DOAMNĂ PRIMAR,

Subscrisa, societatea Capricorn S.R.L., cu sediul în Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, scara 2, etaj 8, ap. 33, județul Dolj, CUI 13682236, număr de ordine în registrul comerțului J16/59/2001, prin reprezentantul său legal Roșianu Gigel - administrator unic, în calitate de titulară a dreptului de proprietate asupra imobilului/activului „CAFÉ SELECT”, în suprafață construită de 323,07 m.p., situat în Craiova, Calea București, bloc P2, județul Dolj (având vecinătățile: la Nord – teren propr. Primăria Craiova - str. Calea București; la Sud - teren propr. Primăria Craiova și bl. P2 Calea București; la Est - bl. P2 Calea București; la Vest - teren propr. Primăria Craiova - alee parcare), conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2872/11.11.2002 BNP Pătrău Gheorghe și al dreptului de suprafață, conform contractului de suprafață nr. 13P/10.06.2019 încheiat între subscrisa și Municipiul Craiova prin Primar,

Vă rog să-mi dați acordul în vederea înstrăinării imobilului, în considerarea art. 3 alin. (3) teza a II-a din contractul de suprafață nr. 13P/10.06.2019 („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”).

Totodată, vă rog să-mi comunicați următoarele: HCL nr. 159/2017, HCL nr. 381/2017, HCL nr. 377/2015 (menționate în cuprinsul contractului de suprafață).

Cu deosebită considerație,
Societatea Capricorn S.R.L. Craiova,
prin Roșianu Gigel - administrator unic



DOAMNEI PRIMAR A MUNICIPIULUI CRAIOVA

- 0000 h -

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Subscrisa, **SOCIETATEA CAPRICORN S.R.L.**, cu sediul în Mun. Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, sc.2, et.8, ap.33, județul Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului J16/59/2001, CUI 13682236, prin administrator, **ROȘIANU GIGEL**.

ZAMA IOAN, CNP _____

domiciliat în M _____ și _____

căsătorit cu **ZAMĂ AURELIA**, CNP _____

domiciliată în _____

de bunuri, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, C _____, sub regimul comunitatii legale

elocata de catre SPOLER Falticeni, la data de _____, imputernicit in baza procurii autentificate sub nr.809 din data de 07.05.2021 de notar public Dimbu Bogdan Dumitru cu sediul in Mun. Falticeni, **în calitate de cumpărător a intervenit prezentul contract de vânzare al cărui conținut urmează a fi redat mai jos:**

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, vând numitului **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, imobilul situat **în Mun. Craiova, Calea București, nr. 38, bloc P2, et. parter, ap. Spatiu Comercial, jud Dolj**, compus din spatiul comercial cu destinatia restaurant -CAFE Select- sc= 323,07 mp – compus din C1-restaurant- sc=205 mp, C2 – terasa -sc=77 mp, C3 –platforma tehnica betonata – sc=42 mp, **identificat cu nr. cadastral 2706/0/2, înscris în cartea funciară nr. 203214-C1-U31 a Mun. Craiova, (nr. CF vechi 28151).**

Spatiul comercial mai sus descris se afla edificat pe terenul in suprafata de 324 mp situat in Craiova, str. Calea Bucuresti, bl.P2, judetul Dolj, pentru care actualul proprietar are incheiat cu Municipiul Craiova (in calitate de proprietar) contractul de superficie cu titlu oneros nr.13P/10.06.2019, contract ce se mentine si se transmite catre noul proprietar.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar că sunt proprietară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, conform Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2872/11.11.2002 de Notar Public Pătrău Gheorghe, de la Camera Notarilor Publici Craiova.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract este situat în zona A2.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea mea, fără să fi trecut în proprietatea statului, în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu 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 și nu este sediul niciunei societăți.

De asemenea, eu, **ROȘIANU GIGEL**, declar sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații că societatea-vânzătoare, nu și-a schimbat structura părților sociale, asociatul și administratorul față de actele prezentate notarului public, că societatea nu se află în reorganizare sau faliment, astfel putând dispune de bunurile imobile ale societății. Totodată, declar că societatea-vânzătoare nu are debite fiscale care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilelor ce se vand, iar acest imobil nu este aport în natură la capitalul social al societății.

Imobilul ce se vinde nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îi garantez pe cumpărători, împotriva oricărui evicțiuni parțiale sau totale, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu exceptia notarii locatiunii (inchirierii) imobilului, de sub A1, in favoarea MAX BET SRL așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul 196882/17.10.2022** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, contract de inchiriere ce se mentine si se transmite catre noul cumparator.

Până azi, impozitul a fost achitat conform certificatului fiscal nr. 962476 din data de 18.10.2022 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, jud. Dolj. Eu societatea-vânzătoare,

Conform cu originalul

reprezentată de administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar ca imobilul nu este in evidentele unei asociații de proprietari, iar eventualele cheltuieli cu energia electrică și utilitățile imobilului care se înstrăinează, (pentru care Societatea **MAX BET SRL**, are încheiate contracte de furnizare), i-au fost aduse la cunoștința cumparatorului și se mențin încheiate cu Societatea **MAX BET SRL**.

Prețul vânzării, este în sumă de **700.000 euro** (săptesutemiieuro) pret ce nu contine TVA (TVA zero), pret cert stabilit de parti, pret pe care l-am primit, eu societatea vanzatoare de la cumparatori, astfel : suma de **300.000 euro** (treisutemiieuro), echivalentul in lei a **1.480.800 lei** (unmillionpatrusuteoptzecimiioptsutelei), calculat la cursul BNR de azi data autentificarii prezentului contract de vanzare, pe care l-am primit azi, prin virament bancar, în contul nr. **RO06BTRLRONCRT0603864901**, deschis pe numele vanzatoarei, **CAPRICORN S.R.L.**, la Banca Transilvania SA, conform dovezii de plata pe care o vom depune la documentatia prezentului contract, iar suma de **400.000 euro** (patrusutemiieuro), in echivalentul lei la cursul euro al BNR din ziua fiecarei plati, prin virament bancar/depunere bancară, în contul nr. **RO06BTRLRONCRT0603864901**, deschis pe numele vanzatoarei, **CAPRICORN SRL.**, la Banca Transilvania SA, pana cel tarziu la data de 18.04.2023, dovada platii se va face cu extrasul de cont si/sau cu ordinul de plata.

Noi, partile contractante declarăm ca suma de **400.000 euro** (patrusutemiieuro), nu este purtatoare de dobanda.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar că sunt de acord cu înscrierea în CF a ipotecii legale asupra imobilului pentru prețul rămas neîncasat în întregime.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, mă oblig ca la data la care am primit prețul vânzării să dau o declarație în formă autentică din care să rezulte că am primit prețul vânzării și voi fi de acord cu radierea ipotecii legală înscrisă în cartea funciară a imobilului mai sus descris.

Transmiterea de drept și în fapt asupra proprietății imobilului și predarea bunului ce face obiectul prezentului contract se face, conform art. 1685 Cod Civil, către cumpărător începând de azi, data autentificării actului.

Subsemnatul, **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, declar că am cumpărat de la Subscrisa, **CAPRICORN SRL.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, imobilul mai sus descris și identificat mai sus, a cărui situație de drept și de fapt o cunosc, știu că acesta a fost dobândit de către societatea-vânzătoare în modul arătat, că nu este grevat de sarcini, cu excepția notarii locatiunii (inchirierii) imobilului, de sub A1, în favoarea **MAX BET SRL** așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul **196882/17.10.2022** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, contract de inchiriere ce se mentine si se transmite catre noul cumparator, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândesc fără să eliberez societatea-vânzătoare de obligația de garanție pentru evicțiune conform art. 1695 - Cod Civil.

MAX BET SRL, este de acord cu încheierea prezentului contract de vanzare conform adresei nr.739/25.02.2022.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar ca ultimul act aditional la contractul de inchiriere incheiat cu Societatea **MAX BET SRL**, ale carui prevederi sunt in vigoare la data semnarii prezentului contract de vanzare, este actul aditional nr.18 din data de 24.02.2022.

Subsemnatul, **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, cunosc ca imobilul ce face obiectul prezentului contract de vanzare este edificat pe terenul in suprafata de 324 mp situat in Craiova, str. Calea Bucuresti, bl.P2, judetul Dolj, proprietatea Municipiului Craiova, pentru care vanzatorul are incheiat contractul de superficie cu titlu oneros nr.13P/10.06.2019, contract ce se mentine si se transmite. De asemenea ma oblig ca in termen de 30 (treizeci) zile de azi data autentificarii prezentului contract de vanzare sa inchei un nou contract de superficie cu proprietarul, respectiv Municipiului Craiova.

Subsemnatul, **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, declar ca am luat la cunoștința ca pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vanzare exista încheiat de catre vanzatoare un contract de inchiriere cu Societatea **MAX BET SRL**, sunt de acord cu preluarea acestuia conform mentiunilor din adresa nr.739/25.02.2022 si ma oblig ca in termen de 30 (treizeci) zile sa inchei un act aditional la acesta.

Subsemnatul, **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, declar ca am luat la cunoștința ca ultimul act aditional la contractul de inchiriere incheiat cu Societatea **MAX BET SRL**, ale carui prevederi sunt în vigoare la data semnarii prezentului contract de vanzare, este actul aditional nr.18 din data de 24.02.2022.

Subsemnatul, **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, declar ca mandantul meu este in viata, procura nu mi-a fost revocata.

Subsemnatul, **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, declar ca numitul **ZAMĂ IOAN** este casatorit cu **ZAMĂ AURELIA**, CNP 2700322330791, domiciliată in Mun. Falticeni, bld. Revolutiei, bl. 7, sc. A, ap. 3, jud. Suceava, sub regimul comunitatii legale de bunuri.

Subsemnatul, ZAMĂ IOAN, prin mandatar LĂCĂTUȘU TIBERIU, declar ca am luat la cunostinta ca imobilul nu este in evidentele unei asociatii de proprietari, iar eventualele cheltuieli cu energia electrică si utilitatile imobilului care se înstrăinează, (pentru care Societatea MAX BET SRL, are incheiate contracte de furnizare), mi-au fost aduse la cunostiinta si se mentin încheiate cu Societatea MAX BET SRL.

Prețul vânzării este în sumă de **700.000 euro (saptesutemiieuro)** pret ce nu contine TVA (TVA zero), pret cert stabilit de parti, pret pe care l-am achitat, eu cumparatorul, societatii vanzatoare astfel : suma de **300.000 euro (treisutemiieuro)**, echivalentul in lei a **1.480.800 lei (unmillionpatrusute-optzecimiioptsutelei)**, calculat la cursul BNR de azi data autentificarii prezentului contract de vanzare, pe care l-am achitat azi, prin virament bancar, în contul nr. **RO06BTRLRONCRT0603864901**, deschis pe numele vanzatoarei, **CAPRICORN S.R.L.**, la Banca Transilvania SA, conform dovezii de plata pe care o vom depune la documentatia prezentului contract, iar suma de **400.000 euro (patrusutemiieuro)**, in echivalentul lei la cursul euro al BNR din ziua fiecărei plati, prin virament bancar/depunere bancară, în contul nr. **RO06BTRLRONCRT0603864901**, deschis pe numele vanzatoarei, **CAPRICORN SRL.**, la Banca Transilvania SA, pana cel tarziu la data de 18.04.2023, dovada platii se va face cu extrasul de cont si/sau cu ordinul de plata.

Noi, părțile contractante, am hotarat ca, in cazul in care cel tarziu la data de **18.04.2023**, in contul societatii vanzatoare nu se regaseste suma de **400.000 euro (patrusutemiieuro)**, in echivalentul lei la cursul euro al BNR din ziua fiecărei plati, desfintarea contractului sa se intocmeasca în baza unei încheieri de certificare de fapte emisă de către notarul public, care să confirme neplată diferenței de preț, dovada făcându-se cu extrasul de cont in, LEI mentionat mai sus, pe numele vanzatoarei.

Noi, părțile contractante, convenim ca prezentul contract se consideră desființat de drept fără somație și punere în întârziere a cumparatorului, fără notificare prealabilă, prin simpla implinire a termenului de **18.04.2023**, în cazul neplății diferenței de preț, data la care eu, vanzatoarea **CAPRICORN S.R.L.**, voi retine cu titlu de daqune interese suma de **300.000 euro (treisutemiieuro)**, si voi redeveni proprietara imobilului, voi fi reintabulata în CF nr. **203214-C1-U31 a Mun Craiova**, iar cumparatorul, va pierde cu titlul de daune interese în favoarea Societatii **CAPRICORN S.R.L.**, suma de **300.000 euro (treisutemiieuro)**.

Noi, părțile contractante, declarăm că în situația în care la data de **18.04.2023**, în contul vânzatoarei, nr. **RO06BTRLRONCRT0603864901**, deschis pe numele vanzatoarei, **CAPRICORN SRL.**, la Banca Transilvania SA, nu se regăsește prețului vânzării în întregime, ne exprimăm anticipat acordul cu privire la radierea din CF ca proprietar a cumparatorului **ZAMĂ IOAN** cu **ZAMĂ AURELIA** și intabularea ca proprietară a societatii **CAPRICORN SRL**, în baza unei încheieri de certificare de fapte emisă de către notarul public, care să confirme neplată diferenței de preț, dovada făcându-se cu extrasul de cont in LEI mentionat mai sus pe numele vanzatoarei **CAPRICORN SRL**.

Noi, părțile contractante, precizăm că ni s-a pus în vedere de 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 **700.000 euro (saptesutemiieuro)** pret ce nu contine TVA (TVA zero), echivalentul a **3.455.200 (treimilioanepatrusutecincizecisicincimiidouasutelei)** inclusiv TVA, calculat la cursul BNR de astazi data autentificarii prezentului contract.

Eu, cumpărătorul, prin mandatar, declar că mă voi adresa Serviciului Impozite și Taxe pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, fără obligativitatea intabulării prealabile a actului de proprietate și suntem de acord ca în termen de 2 zile lucrătoare începând de azi, data autentificării prezentului contract, notarul public să înceapă demersurile privind intabularea prezentului contract.

Noi, părțile contractante, 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. 230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, iar eu, cumpărătorul, declar că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni care încalcă aceste legi.

Subscrisa, **CAPRICORN S.R.L.**, prin administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului **ZAMĂ IOAN**, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 1167/10.10.2022 certificat întocmit de inginer auditor energetic Cean Silviu Petrisor, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar eu cumpărătorul, prin mandatar, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Noi, părțile contractante, declarăm personal si prin administrator, că până în prezent nu am încheiat nici un precontract privind imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare, prin care să ne înțelegem asupra altui preț decât cel specificat în conținutul acestui act.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

Caufon cu origiinalul

Subscrisa, **CAPRICORN SRL.**, administrator **ROȘIANU GIGEL**, declar în mod expres că sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului nr.679/27.04.2016, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, personal, prin administrator și prin mandatar, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial.

Tehnoredactat la **SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ FLORICEL MIHAI-MARIAN și RĂGUȘILĂ SIMONA-DANIELA**, cu sediul în Craiova, Calea București, bl.M18B, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,

CAPRICORN S.R.L.,
prin administrator
S.S. ROȘIANU GIGEL

CUMPĂRĂTOR

ZAMĂ IOAN,
prin mandatar
S.S. LĂCĂTUȘU TIBERIU



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Craiova
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
FLORICEL MIHAI-MARIAN și RĂGUȘILĂ 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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 4471
ANUL 2022 LUNA octombrie ZIUA 18

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

Societatea CAPRICORN S.R.L., vanzatoare, cu sediul în Mun. Craiova, Calea Severinului, nr. 32B, sc.2, et.8, ap.33, județul Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului J16/59/2001, CUI 13682236, prin administrator, **ROȘIANU GIGEL**,

ZAMĂ IOAN, cumpărător, CNP _____, domiciliat în _____, prin mandatar **LĂCĂTUȘU TIBERIU**, CNP _____, domiciliat în _____, identificat cu _____, eliberată de către SPCLP Falticeni, la data de _____, imputernicit în baza procurii autentificate sub nr.809 din data de 07.05.2021 de notar public Dimbu Bogdan Dumitru cu sediul în Mun. Falticeni, 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.

În temeiul art. 12 lit. b) din LEGEA nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 22042 lei, inclusiv TVA, cu BF nr. 10/2022.

Taxa intabulare în sumă de 5183 lei, cu chitanța nr. 62578/2022.

FMA

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 în condițiile legii.


NOTAR PUBLIC,
FLORICEL MIHAI-MARIAN

Corectare cu rîf. notul

Dr. Gălea
20.12.2022

16.12.2022

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
(Direcția Patrimoniu)
Mun. Craiova, str. Târgului, nr. 26, jud. Dolj
- Doamnei Primar -



**CERERE
PENTRU PRELUREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
DE LA S.C. CAPRICORN S.R.L.**

Subsemnatul ZAMĂ IOAN, CNP _____, domiciliat în r _____, cod poștal 725200, telefon (_____), e-mail _____, prin mandatar LĂCĂTUȘU TIBERIU, CNP _____

domiciliat în _____, telefon _____ în calitate de **proprietar al imobilului situat în mun. Craiova, Calea București, nr. 38, bloc P2, et. parter, jud Dolj**, identificat cu nr. cadastral 2706/0/2, înscris în cartea funciară nr. 203214-C1-U31 a mun. Craiova, (nr. CF vechi 28151) prin prezenta vă rog să aprobați și să dispuneți măsurile necesare pentru **preluarea Contractului de suprafață cu titlu oneros nr.13P/10.06.2019** încheiat între Municipiul Craiova în calitate de proprietar al terenului și S.C. CAPRICORN S.R.L. în calitate de suprafațiar.

Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea SC CAPRICORN S,R.L. asupra terenului, situat în mun. Craiova, str. Calea București, bl. P2, a avut loc prin **Hotărârea Consiliului local al mun. Craiova nr. 159/2017**.

Transferul de proprietate dintre S.C. CAPRICORN S.R.L. și ZAMĂ IOAN a avut loc conform **Contractului de vânzare** cu încheierea de autentificare nr. 4471/18.10.2022.

Primăria Craiova prin **adresa nr. 175295** din 10.10.2022 a luat act de intenția de înstrăinare a imobilului și a solicitat obligația noului cumpărător de a actualiza raportul juridic obligațional cu mun. Craiova.

Totodată, întrucât sunt în imposibilitatea de a mă deplasa la sediul Primăriei Craiova, vă rog să dispuneți ca în noul Contract de suprafață cu titlu oneros care va fi încheiat între Municipiul Craiova în calitate de proprietar al terenului și ZAMĂ IOAN în calitate de suprafațiar, **să fie trecut ca mandatar care va semna documentul domnul LĂCĂTUȘU TIBERIU** în baza Procurii cu încheierea de autentificare nr. 809 din 07.05.2021.

În sprijinul prezentei cereri anexez următoarele documente:

- Contractul de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 4471/18.10.2022;
- Carte de identitate proprietar imobil Zamă Ioan;
- Carte de identitate mandatar Lăcătușu Tiberiu;
- Contractul de suprafață cu titlu oneros nr.13P/10.06.2019;
- Hotărârea Consiliului local al mun. Craiova nr. 159/2017;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500
- Adresa Primăriei Craiova nr. 175295 din 10.10.2022;
- Procura cu încheierea de autentificare nr. 809 din 07.05.2021.

Față de cele solicitate vă rog să dispuneți.

Cu deosebită stimă. /

/

2771/2022

X1. Gălea
20.12.2022

Direcția Patrimoniu
21.12.22