

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea contractului de concesiune nr.96/03.01.1996, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. LC COMIR S.R.L. (în prezent COMIR S.R.L.)

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.313706/2023, raportul nr.319396/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.320566/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.96/03.01.1996, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. LC COMIR S.R.L. (în prezent COMIR S.R.L.);

În conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.1315-1320 din Codul civil;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit. c coroborat cu art.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 concesiune nr.96/03.01.1996, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. LC COMIR S.R.L. (în prezent COMIR S.R.L.), având ca obiect terenul în suprafață de 37,06 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Calea Severinului, nr.10, bl.317B, et.P+E, prin cesiunea acestuia către Prună Cătălin și Prună Mariana.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.93/1995.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, COMIR S.R.L., Prună Cătălin și Prună Mariana vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Patrimoniu
Nr. 313706/14.09.2023

Referat de aprobare
a Proiectului de hotărâre privind modificarea contractului
de concesiune nr. 96/03.01.1996 încheiat între Consiliul Local al Municipiul Craiova și
S.C. LC COMIR S.R.L.(în prezent COMIR S.R.L.)

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 93/1995 s-a aprobat concesiunea către S.C. LC-COMIR S.R.L. a terenului, în cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 37,06 mp, situat în Calea Severinului, bl. 317 ab, aferent spațiului comercial 7 și a unei scări de acces, aflate în proprietatea S.C. LC COMIR S.R.L., spațiu care ulterior a trecut în proprietatea asociatului Catalina Constantin, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1172/2017.

În baza hotărârii mai sus menționată s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. LC – COMIR S.R.L..(societate care, ulterior, și-a schimbat denumirea în COMIR S.R.L.) contractul de concesiune nr. 96/1996, pe o perioadă de 50 de ani.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 272441/2023, Prună Cătălin și Prună Mariana solicită preluarea contractului de concesiune nr. 96/1996, întrucât spațiul comercial, situat în Calea Severinului, nr.10, bl. 317B, et. P+E, (fost Calea Severinului bl. 317 ab), a făcut obiectul vânzării de la Catalina Constantin și Catalina Marcela către Prună Cătălin și Prună Mariana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1307/10.07.2023.

Față de cele prezentate, ținând cont de art.41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.1315-1320 Cod Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art. 129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996 încheiat între Consiliul Local al Municipiul Craiova și S.C. LC COMIR S.R.L.(în prezent COMIR S.R.L.) în sensul cesiunii acestuia către PRUNĂ CĂTĂLIN și PRUNĂ MARIANA.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director Executiv,
Ionuț-Cristian Gâlea

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

Data: _____

Semnătura: _____

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr.319396/21.09.2023

Avizat,
Viceprimar,
Aurelia FILIP

Raport
privind modificarea contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996 încheiat între Consiliul
Local al Municipiul Craiova și S.C. L.C. COMIR S.R.L.(în prezent COMIR S.R.L)

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 93/1995 s-a aprobat concesiunea către S.C. L.C. COMIR S.R.L. a terenului, în cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 37,06 mp, situat în Calea Severinului, bl. 317 ab, aferent spațiului comercial 7 și scării de acces la spațiul comercial, aflat în proprietatea S.C. L.C. COMIR S.R.L.

În baza hotărârii mai sus menționată s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. L.C. COMIR S.R.L. contractul de concesiune nr. 96/1996, pe o perioadă de 50 de ani.

Facem mențiunea că revedența aferentă contractului de concesiune a fost achitată integral la începutul perioadei contractuale.

Ulterior, denumirea societății a fost schimbată din S.C. L.C. COMIR S.R.L în S.C. COMIR S.R.L., conform Rezoluției nr. 6972/2002 prin care s-a emis certificatul de înregistrare mențiuni privind modificarea Actului constitutiv al S.C. L.C. COMIR S.R.L. De asemenea, spațiul comercial situat în Calea Severinului, nr. 10. bl. 317B, et. P+E, ap. apartament (fost Calea Severinului – Cv. Nouă, bl. 317 ab, zona B) a fost înstrăinat de către S.C. COMIR S.R.L., prin reprezentant Catalina Constantin, către Catalina Constantin, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1172/2017.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 272441/2023, Prună Cătălin și Prună Mariana solicită preluarea contractului de concesiune nr. 93/1996, întrucât spațiul comercial, situat în Calea Severinului, nr.10, bl. 317B, et. P+E, (fost Calea Severinului bl. 317 ab), a făcut obiectul unei noi vânzări, de la Catalina Constantin și Catalina Marcela către Prună Cătălin și Prună Mariana, conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.1307/10.07.2023.

Cedarea contractului de concesiune menționat în prezentul raport este permisă de dispozițiile Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care la art. 41 prevede transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în cazul înstrăinării construcției către noul proprietar.

Față de cele mai sus menționate, ținând cont de art.41 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.1315-1320 Cod Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art. 129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

- modificarea contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996, încheiat în baza H.C.L. nr. 93/1995, dintre Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. L.C. COMIR S.R.L.(în prezent COMIR S.R.L.), având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 37,06 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, nr. 10, bl. 317B, et. P+E, prin cesiunea acestuia către PRUNĂ CĂTĂLIN și PRUNĂ MARIANA;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996;

- modificarea în mod corespunzător a Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 93/1995.

**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: _____

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 320566/19.09.2023

RAPORT

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 313706/2023;
- Raportul nr. 319396/2023 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici privind modificarea contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. L.C. COMIR S.R.L.(în prezent COMIR SRL)
 - În temeiul prevederilor art.41 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 1315-1320 Cod Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit. g, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic

AVIZAM FAVORABIL

proponerea Serviciului Urmărire Contracte, Agenți Economici, Direcția Patrimoniu privind:

- a. modificarea contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996, încheiat în baza H.C.L. nr. 93/1995, dintre Consiliul Local al Municipiului Craiova și S.C. L.C. COMIR S.R.L. (în prezent COMIR SRL), având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 37,06 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, nr. 10, bl. 317B, et. P+E, prin cesiunea acestuia către PRUNĂ CĂTĂLIN și PRUNĂ MARIANA;
- b. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996;
- c. modificarea în mod corespunzător a Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 93/1995.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 19.09.2023
Semnătura:

Intocmit,
cons. jur. Olga Georgescu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 19.09.2023
Semnătura:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 93

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 21 decembrie 1995;

Având în vedere referatul nr. 29754/24.10.1995 întocmit de Direcția economico-financiară prin care se propune concesionarea directă a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova aferente unor spații comerciale;

În conformitate cu dispozițiile art. 12, lit. b din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În temeiul art. 29 și 76 din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală;

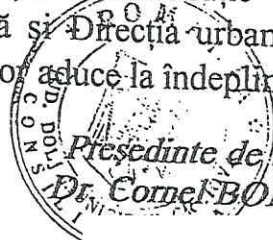
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă concesionarea directă pe o perioadă de 50 de ani a terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferente spațiilor comerciale din blocurile 307 a și 317 a, b situate în Calea Severinului - Craiovița Nouă - conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Prețul concesiunii este de 200.000 lei/mp.

Art. 3 - Prețul concesiunii stabilit la art. 2 se majorează anual cu rata inflației.

Art. 4 - Direcția administrație publică locală, Direcția economico-financiară și Direcția urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.


Președinte de ședință,
Dr. Cornel BOIANGIU

Vizat pentru legalitate,
Anghel RĂDULESCU

TABEL

cu terenurile concesionate aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, aferente spațiilor comerciale, vândute prin licitații.

Jucul
u
col
A-8

1. Calea Severinului - Craiovița Nouă - blocul 307 a	
SC "XINA IMPEX" S.R.L. - spațiul nr. 2	9,37 mp pentru 78,10 mp construcție
SC "NUSA COM" S.R.L. - spațiul nr. 3	12,70 mp pentru 105,87 mp construcție
2. Calea Severinului - Craiovița Nouă - bloc 317 a,b	
S.C. "MORĂRIT - PANIFICAȚIE" - spațiul 1	9,20 mp pentru 83,68 mp construcție
S.C. "MARICA IMPEX SRL" - spațiul 2	5,96 mp pt. 54,20 mp construcții
PUPĂZĂ AURELIA - spațiul 3	3,60 mp pentru 32,70 mp construcție
TĂNASE ION - spațiul 4	11,84 mp pentru 107,6 mp construcție
S.C. LC-COMIR S.R.L. - spațiul 7	37,05 mp pentru 140,56 mp construcție, din care: -15,46 mp=aferență spațiului comercial și - 21,60 mp=aferență scării de acces.



Vizat pentru legalitate,
Anghel RĂDULESCU

Nr. 29758 / 03.01.1996

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 96 data 03.01.1996

I. Părțile contractante

Consiliul Local al Municipiului Craiova, reprezentat prin dl.ing. Ioan Suvaina, viceprimar al municipiului Craiova, în calitate de concedent, pe de o parte și SC "LC COMIR" SRL
CRAIOVA (Societatea Comercială,

Regie Autonomă) înființată prin certificat înmatriculare a societății la Camera de Comerț și Industrie Dolj 716/3095/1992 din 07.10.1992 vol XXXVI având sediul în Craiova cart.

DEZROBIRII ROVINE Bl 73 Sc 1 ap. 8
reprezentată prin domnul CATALINA CĂTINĂ LUCA ION (președinte, contabil-șef), în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50/29 iulie 1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și Hotărârea nr. 93/21.XII.1995 a Consiliului Local al Municipiului Craiova s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este concesiunea terenului în suprafață de 15,46mp, situat în Craiova, str. CRAIOVITA NOVA Bl 317 A, b. spațiu 7, zona _____ învecinat după cum urmează:

- la miazănoapte cu STR. TUFĂNELE ;
- la răsărit cu Teren proprietate de stat ;
- la miazăzi cu Teren proprietate de stat ;
- la apus cu Calea Severinului ;

Obiectul concesiunii este detaliat în certificatul de urbanism nr. 969/1996 ce constituie anexa nr.1 la contract.

Terenul concesiionat se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces-verbal de predare-primire.

03.01.96 - 03.01.2046

III. Termenul

Art.2.- Durata concesiunii este de 50 ani, începînd cu data predării- primirii terenului, conform anexei 4 proces verbal de predare-primire nr. _____ din _____

IV. Prețul

Art.3. Prețul concesiunii este de 3.092.000 lei, majorat anual cu rata inflației la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Redevența anuală este de 111.312 lei, respectiv trimestrial de 27.828 lei și se va achita pînă cel mai tîrziu în ultima zi lucrătoare a primei luni din fiecare trimestru.

Documentația de concesionare se eliberează numai după ce concesionarul face dovada că a achitat 10 % din prețul concesiunii respectiv 309.200 lei (conform art.13 din H.G. 1228/1990)

Costul lucrărilor de infrastructură va fi achitat separat și va fi stabilit ulterior de concedent, în termen de trei luni de la data încheierii contractului de concesiune.

V. Plata prețului

Art.4. Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. 21.22.1.59. _____ la Trezoreria Craiova sau prin casieria unității și contul concesionarului nr. 4072996100896 deschis la Banca BANCA ROMÂNĂ DE DEZVOLTARE - CRAIOVA

Executarea celorlalte obligații ce intră în determinarea prețului sunt stabilite conform Hotărîrii Consiliului Municipal Craiova nr. _____ ce constituie anexa2 la contract.

Neplata redevenței sau întîrziere în executarea acesteia conduce la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în anexa nr.3 la contract privind clauzele speciale.

VI. Obligațiile părților

Art.5. Condițiile concrete de exploatare a terenului și obligațiile reciproce ale părților sunt prevăzute în certificatul de urbanism

Clauzele speciale stabilite de părți sunt prevăzute în anexa nr.3 la contract.

Art.6 Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze terenul conform certificatului de urbanism și autorizație pentru executarea de lucrări.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat

act de toate condițiile impuse de concedent și că le acceptă integral.

Art.7. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data încêperii concesiunii, terenul liber de orice sarcină.

VII. Incetarea concesiunii

Art.8. Concesiunea poate înceta la expirarea termenului, prin răscumpărare, retrăgere și renunțare, în condițiile stabilite în anexa nr. 3 la contract.

VIII. Litigii

Art.9. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței de drept comun.

IX. Dispoziții finale

Art.10. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.11. Anexele nr. 1 (certificatul de urbanism), nr. 2 (Hotărârea nr. 93/21.XII.95 a Consiliului Municipal Craiova pentru fixarea prețului), nr. 3 (clauze speciale) și nr. 4 (Proces-Verbal de predare-primire), fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru Administrația Financiară a Municipiului Craiova.

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

CONCESIONAR,

SC "LC COMIR" SRL

PTR.PRIM
V I C E
Ing.SUVA

A R

SECRETAR,

ANGHEL RADULESCU

CATALINA C-ȚIN

DIRECTIA URBANISM

DIRECTOR ADJUNCT,
ing.Burada Cristian

DIRECTOR,

ec.Pascu Nicolae

LUCA ION

INTOCMIT,

Serv.Programare,
Dezv.Econ-Socială

SERV.CONTENCIOS-JURIDIC,

Vizat pentru legalitate

CLAUZE SPECIALE

Art. 1. La expirarea termenului prevăzut în contract, terenul revine de drept concedentului.

Art. 2. Concesionarul poate solicita prelungirea concesiunii în condițiile stabilite de concedent, având un drept de preemțiune la cumpărarea construcției sau un drept de prioritate la închirierea acesteia.

Art. 3. Nerespectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și autorizația de executare de lucrări conduce la retragerea concesiunii.

Art. 4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării.

În cazul retragerii (anulării) concesiunii, concesionarul nu are dreptul la restituirea redevenței achitate și va fi obligat la predarea terenului către concedent.

Art. 5. Dacă ulterior concesionării, în subsolul terenului concesionat, se vor descoperi lucrări sau obiecte protejate prin lege, concesionarul este obligat să asigure descărcarea terenului de sarcinile arheologice, în condițiile legii.

Art. 6. Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

Art. 7. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 8. În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acestuia.

Art. 9. În cazul încetării concesiunii prin retragere sau renunțare concesionarul are următoarele obligații:

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care se va substitui concedentului în toate drepturile prevăzute;

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza sau s-a realizat pe terenul concesionat, a posibilității subrogării concesionarului în drepturile sale, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii ar interveni înainte de încetarea valabilității respective.

Art.10. Cesiunea contractului sau închirierea construcției edificate pe terenul concesionat se poate face numai cu acordul concedentului.

Art.11. Impozitul pe teren și celelalte taxe comunale vor fi suportate de concesionar în măsura în care legislația în vigoare nu prevede altfel.

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL CRAIOVA

PTR.P.
VICEP.
ing.I.

SECRETAR,

Anghel Rădulescu

DIRECTIA URBANISM,

DIRECTOR ADJ.,
ing.Burada Cristian

DIRECTOR,

ec.Pascu Nicolae

CONCESIONAR,

SC "LC COMIR" SRL

CATALINA CETIN

SERV. CONVICȚIOS JURIDIC,

Vizat pentru legalitate,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIUL CONTRACTE-ECONOMICE
Nr.1177/ 15.01. /1997

ACT ADITIONAL NR.1
la contractul de concesiune nr.96/1996
incheiat azi 15.01. 1997

Intre Primăria Municipiului Craiova, cu sediul in str. A.I.Cuza nr.7, reprezentată prin d-l primar ing.Vasile Bulucea, in calitate de concedent, pe de o parte si S.C. "LC COMIR" S.R.L. Craiova, cu sediul in str.Dezrobirii, bl.J3, sc.1, ap.8, reprezentată prin Catalina Constantin si Luca Ion, in calitate de concesionar, s-a incheiat prezentul act aditional:

Art.1. Se modifică, in sensul cresterii, suprafata de teren prevăzută la art.1 din contractul de concesiune nr.96/1996 de la 15,46 mp la 37,06 mp diferenta de 21,60 mp reprezentand terenul aferent scării de acces la spatiul comercial nr.7 din blocul 317 a,b.

Art.2. Modificarea suprafetei de teren se face incepand cu data de 01.01.1997.

Art.3. Redeventa anuală si cea trimestrială se calculează in corelatie cu suprafata de 21,60 mp, conform anexă.

Art.4. Prezentul act aditional s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, din care unul se transmite la S.C. "LC COMIR" S.R.L. Craiova.

CONCEDENT,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA,

P R I M A R,
ing.Vasile Bulucea

SECRETAR,

CONCESIONAR,
S.C. "LC COMIR" S.R.L.
CRAIOVA

Catalina Constantin

Luca Ion

VIZAT PENTRU LEGALITATE,
SERVICIUL CONTENCIOS-JURIDIC,

INTOCMIT,
ec.Popescu Gheorghe/



REZOLUTIE Nr. 6972

Sedinta din 17.07.2002

Prin cererea nr. 20390 din 11.06.2002 formulata de petentul

CATALINA CONSTANTIN in calitate de ASOCIAT

pentru autorizarea modificarii actului constitutiv al S.C.

L.C. COMIR SRL

In temeiul art. 199 (2) (teza 2) din L31/1990, Celea Gheorghe, director la Oficiul registrului comertului Dolj, examinind actele depuse la dosar si constatind ca respecta dispozitiile legii, admite cererea si dispune inregistrarea mentiunilor in registrul comertului, conform actului aditional autentificat sub nr. 1274 din 23.05.2002 de Biroul Notarului Public PAPA EUGENIA

Director,
Gheorghe Celea



17.07.2002

Camera de Comerț și Industrie OLTENIA jud. Dolj

Oficiul Registrului Comerțului

CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI

Mentiunea privind modificarea Actului constitutiv al

L.C. COMIR SRL

inmatriculata sub numărul J16/3095/1992

- Se retrage din societate pierzându-și calitatea de asociat, d-na CATALINA MARCELA.
- Cu aceeași dată societatea va avea ca asociați pe CATALINA CONSTANTIN care detine un aport la capitalul social de 29.700.000 lei reprezentând 99% și pe MIHAILA ROXANA ISABELLA care detine un aport la capitalul social de 300.000 lei, reprezentând 1%.
- Societatea își schimbă numele din SC L.C.COMIR SRL în SC COMIR S.R.L.
- Începând cu aceeași dată societatea își schimbă sediul social în mun.Craiova, str. Teilor nr.101.

este înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. 20390 din 17.07.2002

Director,

Gheorghe Celea



Data eliberării:

22.07.2002

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa, SC COMIR SRL, cu număr de ordine în registrul comerțului J16/3095/07.10.1992, CUI 3068329, cu sediul în Craiova, str. Teilor, nr. 101, jud. Dolj, reprezentată de CATALINA CONSTANTIN, C în baza Hotărârii Asociaților SC COMIR SRL nr. 81/21.06.2017 și a Împuternicirii nr. 79/21.06.2017, cu domiciliul în Craiova, str. Constantin Lecca, nr. 50A, jud. Dolj, declar că vând domnului CATALINA CONSTANTIN, CNP _____, căsătorit, cu domiciliul în Craiova, str. _____,

imobilul proprietatea societății, situat în Craiova, Cal Severinului, nr. 10, bl. 317B, et. P+E, ap. apartament, jud. Dolj, fost Cl. Severinului-Cv. Nouă bl. 317ab, zona B, compus din apartament cu suprafața utilă de 127,58 mp (suprafața totală de 127,58 mp), având la parter - CT, hol și scara acces, la etaj - hol+scara acces, 3 holuri, bucătărie, 2 camere, grup sanitar, transmitându-se totodată și dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din bloc, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor.

Subscrisa, vânzătoare, transmite cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață indiviză de 37,06 mp atribuit în folosință, pe perioada 03.01.1996 - 03.01.2046, conform Contractului de concesiune nr. 96/03.01.1996 eliberat de Consiliul Local al Municipiului Craiova și a Actului adițional nr. 1/15.01.1997 emis de Primăria Municipiului Craiova.-----

Imobilul are număr cadastral 210296-C1-U6 și este înscris în CF nr. 210296-C1-U6-Craiova.-----

Imobilul care se înstrăinează a fost dobândit de subscrisa, vânzătoare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1550/26.03.1996 emis de Consiliul Județean Dolj, a Autorizației de construire nr. 412/10.06.1997 emisă de Primăria Craiova, a Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/27.09.2004 emis de Primăria Craiova și a Autorizației de construire nr. 1175/26.07.2004 emisă de Primăria Craiova. Impozitul este achitat la zi, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr. 541237/16.06.2017 eliberat de Primăria Craiova-Direcția Impozite și Taxe. Vânzătorul a pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică nr. 1849/14.06.2017 întocmit de auditor energetic Gavrilescu Floare.-----

Subscrisa, vânzătoare, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar că imobilul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini sau ipotecat, conform extrasului de carte funciară nr. 98054/23.06.2017 eliberat de B.C.P.I. Craiova, nu au fost încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu e grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu a ieșit din circuitul civil, 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 a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. De asemenea, declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit

Prețul de vânzare-cumpărare, stabilit de noi, părțile, este de 163.562 (unasutășaizecișitreimiicincisuteșaizecișidoi) lei, pe care subscrisa, vânzătoare, l-am primit integral de la cumpărător până azi, data autentificării actului, în contul nr. RO08RZBR0000060000815534 deschis la RAIFFEISEN BANK SA pe numele SC COMIR SRL.-----

Transmiterea proprietății de drept și de fapt se face către cumpărător cu începere de azi data autentificării actului.-----

Subsemnau, CATALINA CONSTANTIN, declar că am cumpărat de la vânzătorul menționat mai sus, imobilul care face obiectul prezentului contract, cu prețul de 163.562 (unasutășaizecișitreimiicincisuteșaizecișidoi) lei, sumă pe care eu, cumpărător, am achitat-o integral vânzătorului până azi, data autentificării actului, în modul descris mai sus.-----

Cunosc situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de vânzător în modul arătat mai sus, nu este ipotecat sau grevat de sarcini conform extrasului de carte funciara nr. 98054/23.06.2017 eliberat de B.C.P.I. Craiova, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.-----

Subsemnatul, CATALINA CONSTANTIN, declar că sunt căsătorit cu CATALINA MARCELA l, sub regimul comunității legale de bunuri.-----

Eu, cumpărător, cunosc situația impozitului, a cheltuielilor cu întreținerea la Asociația de proprietari, care sunt achitate așa cum reiese din Dovada nr. 210/20.06.2017 emisă de Asociația de proprietari nr. 6 Nicolae Titulescu, cu energia electrică pentru imobilul pe care îl cumpăr și vânzătorul se obligă să achite orice creanță restantă sau nedeclarată.-----

Eu, cumpărător, mă oblig ca în termen de 30 zile începând cu data autentificării prezentului act, să înregistrez imobilul în evidențele fiscale.-----

Calculul taxelor notariale a fost făcut la valoarea de 267.918 lei, conform grilelor notariale.--

Taxe și cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract au fost suportate de cumpărător.-----

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 și ale Legii nr.230/2005 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor; de asemenea declarăm că nu am încheiat vreun act ascuns prin care să se stabilească un alt preț decât cel specificat în prezentul contract.-----

Subscrisa, vânzătoare, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.-----

Noi părțile declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul său, iar notarul se obligă să facă înscrierea în cartea funciara.-----

Tehnoredactat azi, data autentificării actului la Societatea Profesională Notariala Ionică Vergica și Dincă Alina Camelia din Craiova str. Olteț, bl. IJK, sc.3 ap.5 jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Cartea Funciara și 4 exemplare au fost eliberate părților.-----

Vânzător,
SC COMIR SRL, prin reprezentant
CATALINA CONSTANTIN s.s.

Cumpărător,
CATALINA CONSTANTIN s.s.





ROMANIA

Societate Profesională Notarială Ionică Vergica și Dincă Alina Camelia
Craiova, str.Olteț, bl. IJK, sc. 3, ap. 5, jud.Dolj
Licență de funcționare nr. 105/3299/29.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1172
Anul 2017, Luna iulie, Ziua 05

În fața mea, IONICĂ VERGICA, notar public la sediul biroului din Craiova, str.Olteț, bl.IJK, sc.3, ap.5, jud.Dolj, s-au prezentat:

1. CATALINA CONSTANTIN,

2. CATALINA CONSTANTIN, C

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 36/1995 republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Taxă întabulare OCPI în sumă de 402 lei cu chit. nr. 342088/2017
S-a perceput onorariul de 2.850 lei + TVA cu chit. nr. 583/2017

**NOTAR PUBLIC,
DINCĂ ALINA CAMELIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de DINCĂ ALINA CAMELIA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
DINCĂ ALINA CAMI**





NR: 272441
DATA: 10/08/2023
COD: 100256
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Al Edele

Dorina Prunaru,

Subsemnatii Prunaru Catalin posesor al
si Prunaru Mariana - posesor al
va rugam sa aprobati printr-un Contractului de
Comasirea HR. 1550/26.03.1996 de la SC, LC COMIR
SRL - CRAIOVA in baza CONTRACTULUI DE VANZARE
cu INCHETAREA DE AUTENTIFICARE NR 1307/10.07.2023

10.08.2023

PRUNARU, CATALIN

PRUNARU, MARIANA

Suave
Almilitaru
11.08.20

Fel:

Dorina Prunaru al Municipiului Craiova

5835/11.08.2023

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații, CATALINA CONSTANTIN,

lem sotilor PRUNĂ CĂTĂLIN, CNP

i PRUNĂ MARIA

situat în Craiova, str. Calea Severinului, nr. 10, bl. 317B, et. P+E, jud. Dolj, fost Cl. Severinului-CV. Nouă, bl. 317ab, zona B, compus din P+E, la parter - CT, hol și scara acces, la etaj-hol+scara acces, 3 holuri, bucătărie, 2 camere, grup sanitar, cu suprafața utilă și totală de 127,58 mp, transmițându-se totodată și dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților din bloc, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor, împreună cu suprafața indiviză de teren aferent atribuit în folosință, pe durata existenței construcției.

Imobilul are număr cadastral 210296-C1-U6 și este înscris în CF nr. 210296-C1-U6 a localității Craiova.

Imobilul care se înstrăinează a fost dobândit de vânzătorii în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1172/05.07.2017 de NP Ionică Vergica. Impozitul este achitat la zi, conform Certificatelor de Atestare Fiscală nr. 224444/29.06.2023 și nr. 224452/29.06.2023 eliberate de Primăria Craiova-Direcția Impozite și Taxe. Vânzătorii au pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică nr. 1849/14.06.2017 întocmit de auditor energetic Gavrilesco Floare.

Noi, vânzătorii, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declarăm că imobilul care se înstrăinează nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 157370/30.06.2023 eliberat de B.C.P.I. Craiova, nu au fost încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu e grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu a ieșit din circuitul civil, 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 a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să garantăm pe cumpărători împotriva oricăror evicțiuni parțiale sau totale și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Noi, părțile contractante, declarăm pe propria răspundere că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

Prețul de vânzare-cumpărare, stabilit de noi, părțile, este de 495.400 (patrusutenouăzecișicincimii patrusute) lei, echivalentul a 100.000 (unasutămii) EURO, la cursul BNR de azi, data autentificării prezentului act, 1EUR=4,954 lei, sumă care se achită astfel: suma de 50.000 (cincizecimii) lei numerar, prezentul contract ținând loc de chitanță descărcătoare, suma de 420.630 (patrusutedouăzecișisasesutetreizeci) lei, azi, data autentificării prezentului contract, prin depunere/virament în contul nr. RO12RZBR0000060001654415 deschis pe numele CATALINA CONSTANTIN la Raiffeisen Bank SA, iar suma de 24.770 (douăzecișipatrumiișaptesuteșaptezeci) lei se va achita până la data de 10.10.2023.

Transmiterea proprietății de drept și de fapt se face către cumpărători cu începere de azi, data autentificării actului.

Subsemnații, PRUNĂ CĂTĂLIN și PRUNĂ MARIANA, declarăm că am cumpărat de la vânzătorii menționați mai sus, imobilul care face obiectul prezentului contract, cu prețul de 495.400 (patrusutenouăzecișicincimiipatrusute) lei, echivalentul a 100.000 (unasutămii) EURO, la cursul BNR de azi, data autentificării prezentului act, 1EUR=4,954 lei, sumă care se achită în modul descris mai sus.

Cunoaștem situația de drept și de fapt a imobilului pe care îl cumpărăm, știm că acesta a fost dobândit de vânzătorii în modul arătat mai sus, nu este ipotecat sau grevat de sarcini, așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 157370/30.06.2023 eliberate de B.C.P.I. Craiova, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

Noi, cumpărătorii, cunoaștem situația impozitului, a cheltuielilor cu întreținerea la Asociația de proprietari, care sunt achitate așa cum reiese din Adeverința nr. 648/29.06.2023 eliberată de Asociația de proprietari nr. 6 Nicolae Titulescu, a cheltuielilor cu energia electrică pentru imobilul pe care îl cumpărăm; noi, vânzătorii, ne obligăm să achităm toate cheltuielile aferente imobilului existente la data eliberării și ne obligăm să achităm orice creanță restantă sau nedeclarată.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare. Impozitul provenit din transferul dreptului de proprietate a fost achitat de vânzătorii.

Calculul taxelor notariale a fost făcut la valoarea de 608.000 lei, conform grilelor notariale.

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că prețul declarant în prezentul contract este real și am luat la cunoștință de prevederile art.9 lit.b din Legea nr.241/2005, cu privire la evaziunea fiscală, de dispozițiile Legii nr.129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, iar subsemnații cumpărători declarăm că suma reprezentând prețul vânzării nu provine din acțiuni ilicite sau care încalcă aceste legi.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul său, iar notarul se obligă să facă înscrierea în cartea funciară.

Tehnoredactat azi, data autentificării actului la Societatea Profesională Notarială Ionică Vergica și Dincă Alina Camelia din Craiova, str. Romain Rolland, nr. 3, sc. 1, parter, ap. 2, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Cartea Funciară și 3 exemplare au fost eliberate părților.

Vânzători,
CATALINA CONSTANTIN s.s.
CATALINA MARCELA s.s.

Cumpărători,
PRUNĂ CĂTĂLIN s.s.
PRUNĂ MARIANA s.s.



ROMANIA

Societate Profesională Notarială Ionică Vergica și Dincă Alina Camelia
Craiova, str. Romain Rolland, nr. 3, sc. 1, parter, ap. 2, jud. Dolj
Licența de funcționare nr. 125/3299/27.05.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1307

Anul 2023, luna iulie, ziua 10

În fata mea, DINCĂ ALINA CAMELIA, notar public la sediul biroului din Craiova, str. Romain Rolland, nr. 3, sc. 1, parter, ap. 2, jud. Dolj, s-au prezentat:

1. CATALINA CONSTANTIN,
2. CATALINA MARCELA,
3. PRUNĂ CĂTĂLIN,
4. PRUNA MARIANA,

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 taxat onorariul de 5.200 lei + TVA cu chit. nr. 886/2023

Taxă întabulare OCPI în sumă de 912 lei cu chit. nr. 708740/2023

S-a taxat impozit vânzător 1 % în sumă de 6.080 lei cu chit. nr. 188/2023

**NOTAR PUBLIC,
DINCĂ ALINA CAMELIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de DINCĂ ALINA CAMELIA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

