

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind modificarea contractului de superficie nr.5P/24.10.2017, încheiat între
Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.01.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.12887/2024, raportul nr.14666/2024 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.15780/2024 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de superficie nr.5P/24.10.2017, încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A.;

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 superficie nr.5P/24.10.2017, încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp., situat în str.Nanterre, bl.90, prin cesiunea acestuia către Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.5P/24.10.2017.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.418/2015.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta 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. 12887/2024

Referat de aprobare

la Proiectul de Hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A.

Între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A. se află în derulare contractul de suprafață nr.5P/24.10.2017, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr.90, teren pe care este edificată construcția - spațiu comercial, identificată cu nr. cadastral 254589-C1, înscris în cartea funciară nr. 254589-C1 a localității Craiova, proprietatea S.C. PAN GROUP S.A., pentru o perioadă de 10 de ani.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 430393/2023, dl. Ciuvăț Vasile ne înștiințează asupra faptului că imobilul – construcție edificat pe teren în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr.90, face obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3161/04.12.2023 și, totodată solicită transmiterea dreptului de suprafață asupra terenului către noul proprietar, respectiv dl. Ciuvăț Vasile.

Având în vedere cele menționate, ținând cont 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 suprafață nr. 5P/24.10.2017, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.418/2015, nr. 334/2017 și nr. 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de suprafață nr.5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr. 90, prin cesiunea acestuia către Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta;

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. 14666/17.01.2024

Avizat,
Viceprimar,
Aurelia FILIP

RAPORT

privind modificarea contractului de suprafață nr. 5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 418/2015 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C. PAN GROUP S.A. asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Comercial Nanterre, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 334/2017 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. PAN GROUP S.A. contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 5P/24.10.2017, pentru o perioadă de 10 ani. Pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este edificat imobilul-construcție, identificat cu numărul cadastral 254589-C1, înscris în Cartea Funciară nr.254589-C1 a localității Craiova, cu destinația de spațiu comercial.

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

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 430393/2023 S.A., dl. Ciuvăț Vasile ne înștiințează asupra faptului că imobilul – construcție edificat pe terenul în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr.90, face obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3161/04.12.2023 și, totodată solicită transmiterea dreptului de suprafață asupra terenului către noul proprietar, respectiv dl. Ciuvăț Vasile.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, mai sus menționat, noul proprietar al construcției a luat la cunoștință faptul că, odată cu întrăinarea imobilului construcție se transmite totodată și dreptul de folosință al terenului aferent construcției, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr. 90, asupra căruia este constituit dreptul de suprafață în baza contractului de suprafață nr. 5P/2017.

Cesiunea contractului de suprafață nr.5P/24.10.2017 este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Codului Civil.

Superficia, așa cum este definită în Codul Civil „este dreptul de a avea sau a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialarul 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 suprafață 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”.

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 suprafață nr. 5P/24.10.2017, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.418/2015, nr. 334/2017 și nr. 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:**

- modificarea contractului de suprafață nr.5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr. 90, prin cesiunea acestuia către dl. Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr.5P/24.10.2017;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 418/2015.

**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:

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 12887/2024 al Directiei Patrimoniu;

Raportul nr. 14666/2024 al Directiei Patrimoniu privind modificarea contractului de superficie nr. 5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A.

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

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

AVIZAM FAVORABIL

Propunerea privind:

- modificarea contractului de superficie nr.5P/24.10.2017 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. PAN GROUP S.A., ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 72 mp, situat în str. Nanterre, nr. 90, prin cesiunea acestuia către dl. Ciuvăț Vasile și Ciuvăț Veta;

- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.5P/24.10.2017;

- modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 418/2015.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul in scrisului

DATA : 15.01.2024

Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur. Camelia Mihaela Enache

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea
actului administrativ

DATA : 15.01.2024

Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 418

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.11.2015;

Având în vedere raportul nr.167857/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre;

În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I 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, Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și Legea nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții;

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:

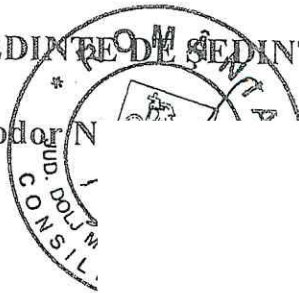
- Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea S.C. Pan Group S.A. Craiova, asupra terenului în suprafață de 72 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Dreptul de superficie cu titlu oneros în favoarea S.C. Pan Group S.A. Craiova, se constituie pe o durată de 10 ani.
- Art.3. Quantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4. S.C. Pan Group S.A. Craiova are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la aprobarea constituirii dreptului de superficie, contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului identificat în anexa care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale adoptate pentru fiecare an și a legislației în vigoare.

Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață în formă autentică.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C.Pan Group S.A. Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Teodor N



CONTRAȘEMNEAZĂ,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MĂȘCHIARIU

Handwritten notes in the left margin, including the word "scara" (staircase) and other illegible scribbles.



NO.	DESCRIEREA	UNITATE DE MASURA	VALORI
1	Suprafata totala	m ²	1000
2	Suprafata utila	m ²	800
3	Suprafata construita	m ²	1200
4	Suprafata teren	m ²	1500
5	Suprafata verde	m ²	200
6	Suprafata asfalt	m ²	300
7	Suprafata beton	m ²	400
8	Suprafata caramida	m ²	500
9	Suprafata stuc	m ²	600
10	Suprafata vopsea	m ²	700
11	Suprafata mobilier	m ²	800
12	Suprafata iluminat	m ²	900
13	Suprafata incalzire	m ²	1000
14	Suprafata ventilatie	m ²	1100
15	Suprafata sanitare	m ²	1200
16	Suprafata electrice	m ²	1300
17	Suprafata acustica	m ²	1400
18	Suprafata termica	m ²	1500
19	Suprafata hidraulica	m ²	1600
20	Suprafata mecanica	m ²	1700
21	Suprafata chimica	m ²	1800
22	Suprafata biologica	m ²	1900
23	Suprafata fizica	m ²	2000
24	Suprafata matematica	m ²	2100
25	Suprafata istorie	m ²	2200
26	Suprafata geografie	m ²	2300
27	Suprafata fizica	m ²	2400
28	Suprafata chimie	m ²	2500
29	Suprafata biologie	m ²	2600
30	Suprafata matematica	m ²	2700
31	Suprafata fizica	m ²	2800
32	Suprafata chimie	m ²	2900
33	Suprafata biologie	m ²	3000
34	Suprafata matematica	m ²	3100
35	Suprafata fizica	m ²	3200
36	Suprafata chimie	m ²	3300
37	Suprafata biologie	m ²	3400
38	Suprafata matematica	m ²	3500
39	Suprafata fizica	m ²	3600
40	Suprafata chimie	m ²	3700
41	Suprafata biologie	m ²	3800
42	Suprafata matematica	m ²	3900
43	Suprafata fizica	m ²	4000
44	Suprafata chimie	m ²	4100
45	Suprafata biologie	m ²	4200
46	Suprafata matematica	m ²	4300
47	Suprafata fizica	m ²	4400
48	Suprafata chimie	m ²	4500
49	Suprafata biologie	m ²	4600
50	Suprafata matematica	m ²	4700

Stamp and text block containing the Romanian coat of arms and the text: "ROMANIA", "CONSILIUL LOCAL", "PRESEDINTE DE SEDINTA", "TEODOR N. ROSARIU".

**MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

HOTĂRÂREA NR.334

**privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației
superficiarului S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenului situat în municipiul
Craiova, str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2017;

Având în vedere raportul nr.113845/2017 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficialului S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre;

În conformitate cu prevederile art. 697 privind Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.418/2015 referitoare la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea S.C.Pan Group S.A. Craiova asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Nanterre;

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 însușirea raportului de evaluare având ca obiect valoarea prestației superficialului S.C.Pan Group S.A. Craiova, asupra terenului în suprafață de 72 mp., situat în municipiul Craiova, str.Nanterre nr.90, în incinta Complexului Comercial Nanterre, la suma de 2629 lei, echivalent 576 euro, anual (valorile nu includ TVA.), respectiv 219 lei, echivalent a 48 euro (3,04 lei/mp., echivalent a 0,67 euro/mp.), lunar (valorile nu includ TVA), identificat în anexa 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.Pan Group S.A. Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian B



CONȚINUT
PT.
OVIDIU

MINEAZĂ,
LEȚAR,
CHIANU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici
Nr. 147229/24.10.2017 2017

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
NR. 5 P/ 24.10.2017

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. Nanterre, nr.90

ȘI

S.C. PAN GROUP S.A., cu sediul în Craiova, Bld. Dacia, nr.1A, jud. Dolj,

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, republicată a Administrației Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr.334/2017, H.C.L. nr.418/2015 și H.C.L. nr.377/2015, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 72,0 mp., situat în Craiova, str.Nanterre, nr.90, în incinta Complexului Comercial Nanterre, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr. 418/2015. Constituirea dreptului de suprafață 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) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 3, la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

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

(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 219 lei/lună(fără TVA), respectiv suma anuală de 2 629 lei(fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 334/2017, 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 superficial 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 2018, 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 superficialului printr-o notificare cu încheiere de act adițional .

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

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

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

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

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

Art. 8. (1)Prezentul contract de superficie inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului stabilit in contract;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura;

c) prin pieirea constructiei;

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

e) nerespectarea obligatiei prevazute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.8, se sancționează cu desființarea deplin drept a contractului, fără somatie 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 superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.

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

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

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

Cap. VII. Forța majoră și cazul fortuit

Art.9. 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 superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația părților, dar care nu intră în 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 suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

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

Cap. X. Clauze finale

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

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

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi 24.10.2017, în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,

MUNICIP
PR
Mihail

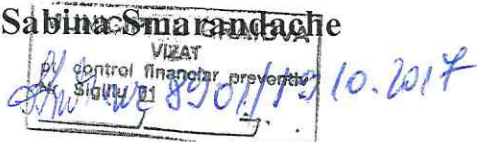
OVA

SUPERFICIAR,

S.C. PAN GROUP S.A.
Director general
Ștefan RĂDULESCU

Vizat

Control Financiar Preventiv
Direcția Economico-Financiară
expert Sabina Smarandache



Direcția Pe
Director
Cristian Io

oniu
tiv,
âlea

Vizat de legalitate

Dir. Jur., Asist. de Specialit. și
Contencios Administrativ
c.j. Alexandra Bianca Beldea





NR: 430393
DATA: 05/12
COD: 107ED
PRIMARIA ML

Doamna primar

D. Gillet
06.12.2023

doamna Gillet
07.12.23

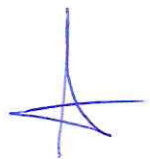
of. Costel
07.12.23
M

Subsemnatul Ciucu, Vorile dorind

US neg ami oprebo transfer

contract de suprafata AN 5P/2012

de la PAH GROUP SA intrat in
cumpara spatul de pe terenul
din Crisior si Menten AN 90
Complex Menten



Tel.

05.12.2023

Doamna primar al municipiului
CRATON

8145/06.12.23.

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Societatea PAN GROUP S.A., cu sediul în mun. Craiova, Bulevardul Dacia nr. 1A, jud. Dolj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/252/1991, CUI RO 2323768,

il
P
e

în calitate de **vânzătoare**
CIUVĂȚ VASILE, cu domiciliu

C
r

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **Societatea PAN GROUP S.A.**, reprezentată de **POPESCU NICOLAE**, Președintele Consiliului de Administrație, vând domnului **CIUVĂȚ VASILE**, imobilul proprietatea societății situat în *mun. Craiova, strada Nanterre, nr. 90, jud. Dolj, Complex Nanterre Unitatea 237*, întabulat în Cartea Funciară nr. **254589-C1** a localității Craiova, compus în întregime din construcția **C1 - spațiu comercial, (Unitatea 237)**, regim de înălțime parter, cu suprafața construită la sol de 78 mp, construită în anul 1965, identificată cu numărul cadastral **254589-C1**.

Odată cu înstrăinarea imobilului construcție se transmite cumpărătorului și dreptul de suprafață, asupra terenului intravilan cu suprafața de 856 mp din măsurători, categoria curți construcții, situat în Mun. Craiova, strada Nanterre, nr. 90, județul Dolj, Complex Nanterre identificat cu număr cadastral **254589** și înscris în Cartea Funciară nr. **254589** a localității Craiova, proprietatea Mun. Craiova, domeniul privat, asupra căruia este constituit un drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea SC PAN GROUP SA, în baza contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 5P/24.10.2017 și a actului adițional nr. 1/26.01.2018, nr. 2/04.02.2019, nr. 3/28.01.2020, nr. 4/02.02.2021, nr.5/03.07.2022, nr. 6/01.02.2023.

Subscrisa **Societatea PAN GROUP S.A.**, prin **POPESCU NICOLAE**, Președintele Consiliului de Administrație, declară că deține imobilul în baza contractului de vânzare-cumpărare și actul adițional nr. 186/28.02.2002 emis de SC ALIA SA Craiova, iar dreptul de suprafață a fost dobândit în baza contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 5P/24.10.2017 și a actului adițional nr. 1/26.01.2018, nr. 2/04.02.2019, nr. 3/28.01.2020, nr. 4/02.02.2021, nr.5/03.07.2022, nr. 6/01.02.2023.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **73.000 Euro (șaptezecișitremiiuro)**, în echivalent lei, adică **326.706 lei (treisutedouăzecișisășemișaptesuteșaselei)**, cu TVA inclus, pe care l-am încasat astfel:

- suma de **50.000 euro (cincizecimiiuro)**, în echivalent lei, adică suma de **222.105 lei (douăsutedouăzecișidoimiinasutăcincilei)**, calculat la cursul BNR de 1 EURO=4.44 lei din data de 21.11.2014, prin virament în contul nr. RO60VBBU2511DJ0946922701, deschis pe numele SC PAN GROUP SA la Banca Volksbank SA, la data autentificării antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1304/21.11.2014, de Notar Public Mladin-Preoteasa Alina-Corina, cu sediul în Mun. Craiova, conform OP nr. 01/21.11.2014.

- suma de **17.482 euro (șaptesprezecemiiipatrusuteoptzecișidoieuro)**, în echivalent lei, adică suma de **77.175 lei (șaptezecișaptemiiinasutășaptezecișicincilei)** calculat la cursul BNR de 1 EURO=4.41 lei din data de 09.10.2015, prin virament în contul nr.

RO60VBBU2511DJ0946922701, deschis pe numele SC PAN GROUP SA la Banca Volksbank SA, conform OP nr. 01/05.10.2015.

- suma de 5.518 euro (cincimiicincisuteoptsprezecemiieuro), în echivalent lei, adică suma de 27.439 lei (douăzecișisaptemiipatrusutetrezecișinouălei) calculat la cursul BNR de 1 EURO=4.9726 lei din data de 04.12.2023, azi, data autentificării prezentului contract, prin virament în contul nr. RO97BTRLRONCRT0047822403, deschis pe numele SC PAN GROUP SA la BRD GSG SA, conform OP din data de 04.12.2023.

Subscrisa **Societatea PAN GROUP S.A.**, reprezentată de **POPESCU NICOLAE**, Președintele Consiliului de Administrație, declar în mod expres, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că imobilul ce formează obiectul prezentului contract, are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 411123/21.11.2023 eliberate de Primăria mun. Craiova, Direcția de Impozite și Taxe.

Totodată, subscrisa **Societatea PAN GROUP S.A.**, reprezentată de **POPESCU NICOLAE**, Președintele Consiliului de Administrație, declar că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 302127/22.11.2023 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară jud. Dolj, nu a ieșit din circuitul civil și nu formează obiectul vreunui litigiu la instanțele judecătorești.

De asemenea, eu, vânzătoarea, sub aceleași sancțiuni, declar că imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea societății, fără să fi trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu a ieșit din circuitul civil, că anterior autentificării prezentului contract nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, prin act sub semnătură privată sau autentic și nu am încheiat alte convenții preliminare cu terțe persoane.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se face către cumpărător cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea bunului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, în condițiile art. 1685 și urm. din codul civil, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vici ascunse.

Eu, vânzătoarea, declar că înțeleg să garantez cumpărătorul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1695 și următoarele din codul civil și împotriva viciilor imobilului în condițiile art. 1707 - art. 1714 din codul civil. Riscul pieririi bunului este transferat societății vânzătoare începând de azi data autentificării contractului.

Subsemnatul **CIUVĂȚ VASILE**, înțeleg să cumpăr de la **Societatea PAN GROUP S.A.** reprezentată de **POPESCU NICOLAE**, Președintele Consiliului de Administrație, imobilul menționat în sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnatul **CIUVĂȚ VASILE**, declar că am luat la cunoștință de situația de drept de fapt a imobilului pe care-l cumpăr, știu că acesta a fost dobândit de către societatea vânzătoare în condițiile arătate mai sus, că imobilul nu este grevat de sarcini, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând și dobândesc fără ca prin aceasta să eliberez societatea vânzătoare de garanția datorată contra evicțiunii și a viciilor. Totodată, declar că mă oblig să verific starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vici ascunse.

Eu, vânzătoarea, declar că nu am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul performanță energetică a clădirii prevăzut de Legea nr. 372/2005, iar eu, cumpărătorul, declar că nu am primit acel certificat, întrucât construcției ce se înstrăinează, nu i se aplică prevederile Legii nr. 372/2005 modificată, în conformitate cu art. 8, lit. e, din această lege.

De asemenea, eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 25 alin. 5 Cod Fiscal care prevede obligativitatea dobânditorilor de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al Primăriei competente, în termen de 30 de zile de la data dobândirii.

Eu, vânzătoarea, declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea cumpărătorului și noi, părțile contractante, autorizăm notarul public să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară privind prezentul contract.

Noi, părțile contractante declarăm că ne exprimăm în mod liber și neviciat acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor prezentului contract în integralitatea sa și semnăm prezentul contract cu intenția deplină și liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în acesta, pe care le considerăm echitabile.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea vânzătoare.

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

Noi, părțile contractante, declarăm în mod expres că toate și oricare din prevederile prezentului act au fost negociate și acceptate de noi, părțile contractante, că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Tehnoredactat la data de 04 decembrie 2023 la sediul notarului public din mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original.

VÂNZĂTOARE

Societatea PAN GROUP S.A.

Prin Președintele Consiliului de Administrație
SS POPESCU NICOLAE

CUMPĂRĂTOR

SS CIUVĂȚ VASILE



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial BĂJENARU ANAMARIA
Licența de funcționare nr. 348/15.12.2022
Sediul mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3161

Anul 2023, luna decembrie, ziua 04

În fața mea, **BAJENARU ANAMARIA**, notar public, la sediul biroului notarial din mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj, s-au prezentat:
POPESCU NICOLAE.

în calitate de vânzătoare
CIUVĂT VASILE. c

în calitate de cumpărător

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 584 lei + 60 lei, cu chitanța nr. -/2023

S-a încasat onorariul în sumă de 3.708 lei + 704,52 lei TVA, cu chitanța nr. 2877/2023

NOTAR PUBLIC

BĂJENARU ANAMARIA,

L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **BĂJENARU ANAMARIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR P UBLIC

BĂJENARU ANAMARIA

