

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, situat în municipiul Craiova, str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.135238/2026, raportul nr.135670/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.138713/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, situat în municipiul Craiova, str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.2, 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 cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp., situat în Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, identificat conform planului cadastral și planului de ansamblu prevăzute în anexele nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii se stabilește pe baza raportului de evaluare care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere și să reprezinte municipiul Craiova la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și în fața notarului public, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova

Prin adresa nr. 111054/31.03.2026 COMAGROIND SA, proprietar a imobilului - teren în suprafață de 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, (fost Str. Rîului, nr. 395A, fost T33, P20), înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea de a vinde terenul, mai sus menționat, către Municipiul Craiova.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind: „Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren în suprafață de 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova”, În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 14 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată.

PRIMAR,
Lia-Olguța Vasilescu

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

RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 135238/2026 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind „Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 111054/31.03.2026 COMAGROIND SA, proprietar a imobilului-teren, în suprafață de 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, (fost Str. Rîului, nr. 395A, fost T33, P20), înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea de a vinde terenul, mai sus menționat, către Municipiul Craiova.

Având în vedere cele de mai sus este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului-teren în suprafață de 2533 mp, situat în Craiova, Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, teren ce este pretabil realizării unor investiții de interes public local și/sau stabilirea de sedii administrative.

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

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, identificat conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea

procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director executiv,
Cristian Ionuț GÂLEA

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

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,

Lucian Cosmin MITUCĂ

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

Data:

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL

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

Data:

Semnătura:

Cod verificare



100206292741

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **241840**, UAT Craiova / DOLJ, Loc.
Craiova, Str. Riului, Nr. 395 A

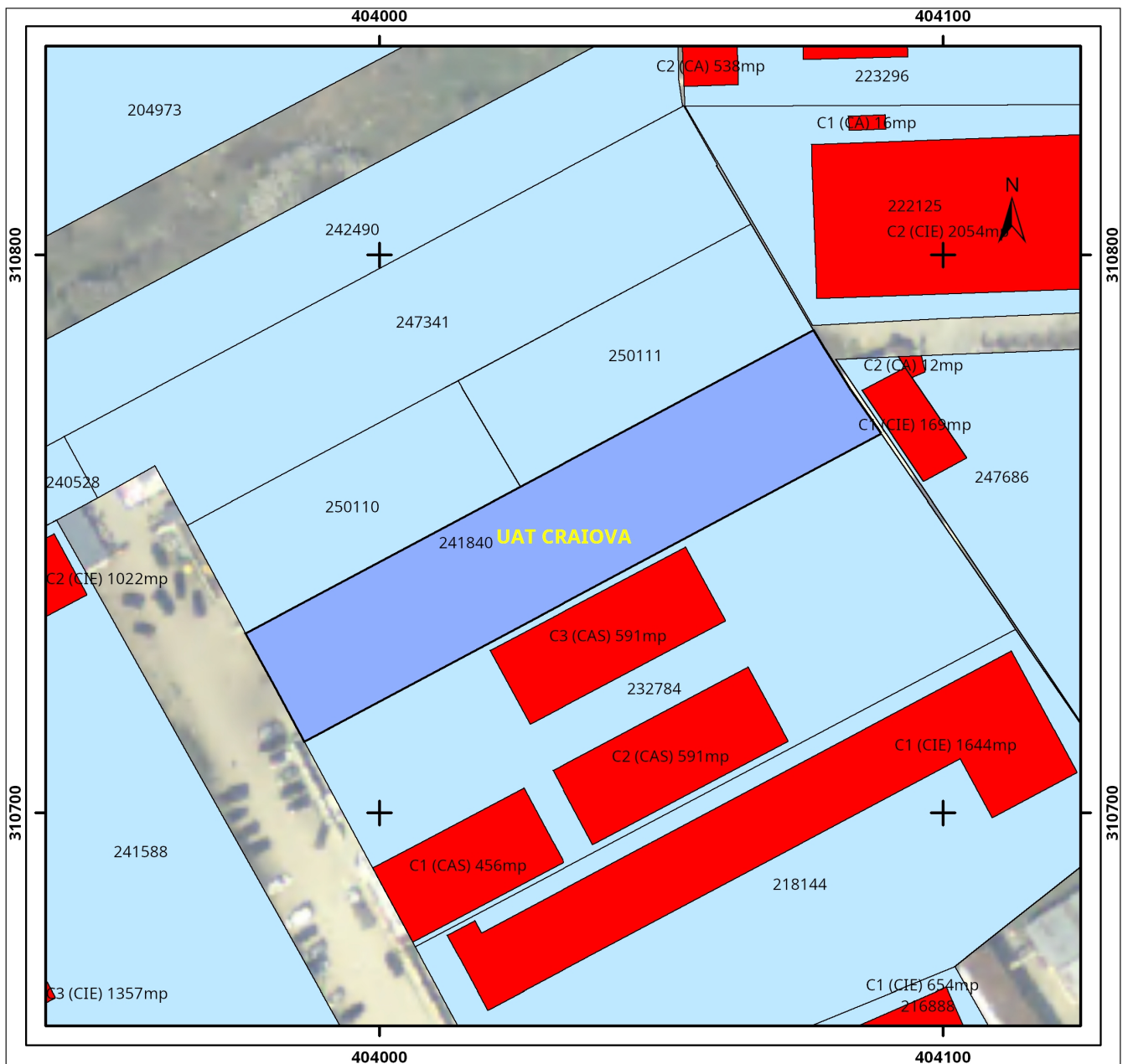
Nr.cerere	99146
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

Teren: 2.533 mp

Teren: Intravilan

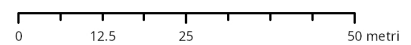
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2533mp

Plan detaliu



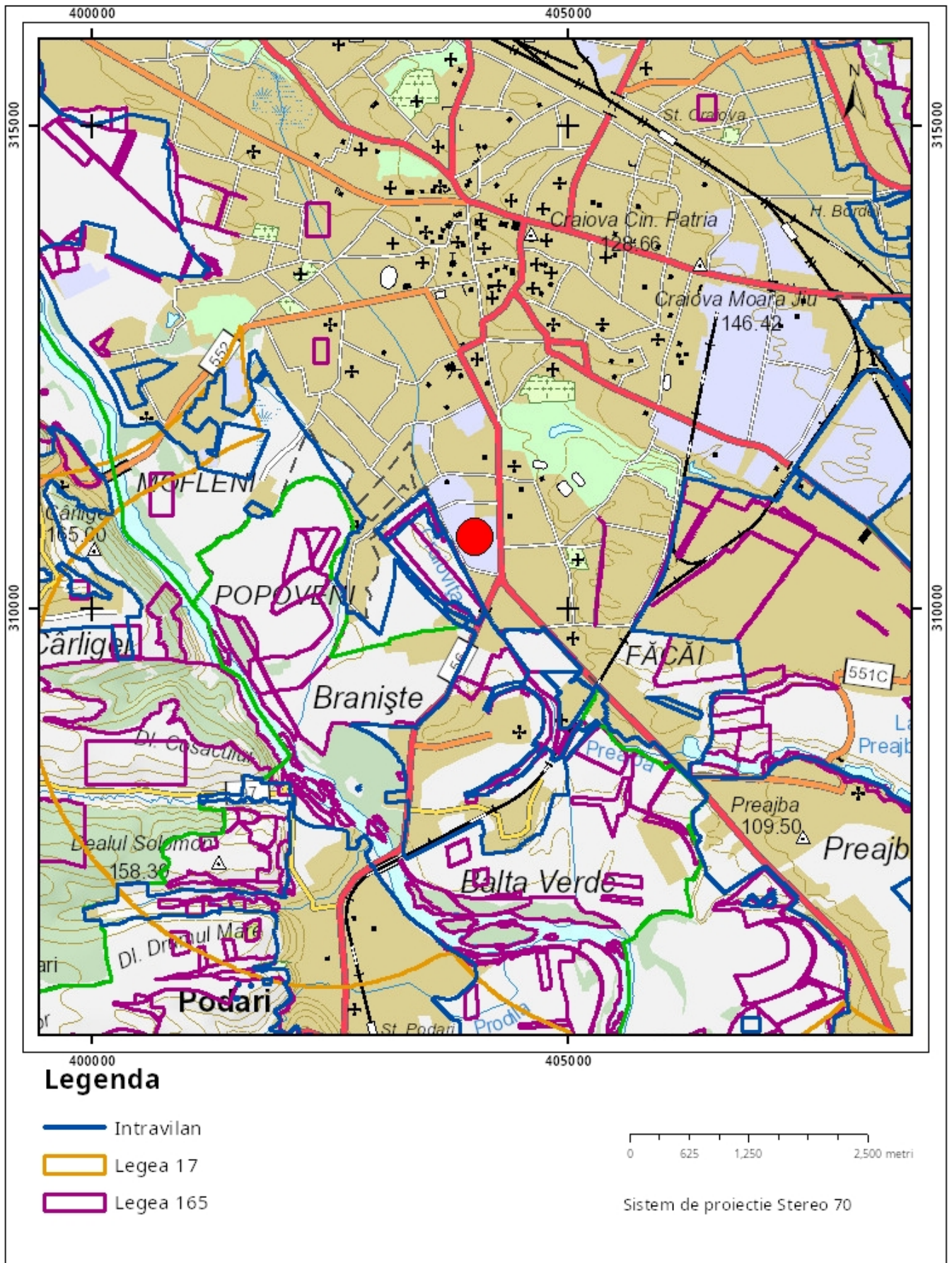
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-04-2020
Data și ora generării: 15-04-2026 11:17

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.135192/2026
- Raportul nr.135466/2026 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 14 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață 2533 mp, situat în Craiova, Str. Ing. Emil Marghitu, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 241840 UAT Craiova, identificat conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport.
2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

Către: Primăria Municipiului Craiova

În atenția: Direcției Patrimoniu/ Serviciul Achiziții și Administrare Imobiliară

Subscrișa: **COMAGROIND SA**, având CUI RO2315390, cu sediul în Craiova, str. Calea București, nr.51B, Dolj, telefon 0723612340 / 0735164382,

email:



NR: 111054

DATA: 31/03/2026

COD: 67066

PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

CERERE,

Stimați reprezentanți ai Primăriei Municipiului Craiova,

Vă adresez prezenta solicitare pentru a vă aduce la cunoștință disponibilitatea mea de a vinde un teren în suprafață de 2533 mp aflat în proprietatea subscrisei, situate în: Craiova, str. Ing Emil Marghitu, nr. 7 (fosta str Riului, nr 395A, tarlaua-33, Parcela 20), Dolj, nr cadastral 241840.

Prin prezenta, vă rog să-mi comunicați dacă Primăria Municipiului Craiova are interesul de achiziționa acest imobil, în vederea unor eventuale proiecte publice, extinderi, investiții sau lucrări de utilitate publică.

Pun la dispoziție, la cerere:

- extras CF
- certificat de nomenclatură stradală
- plan de apăsament
- acte de proprietate
- alte informații tehnice.

Vă rog să-mi transmiteți răspunsul dumneavoastră în scris, la adresa menționată sau pe email.

Vă multumesc anticipat pentru timpul acordat.

Data: 31.03.2026

Semnătura și stampilă:



1942/1.1.20

DUPPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele:

1. Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, cu sediul social în Mun. Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 11, Corp C1, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/2060/24.10.2007, având CUI 22624234, în calitate de vânzătoare, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE. CNP _____ cu domiciliul în _____ județul Dolj, identificat cu _____ va;-----

2. Societatea COMAGROIND SA, cu sediul social în Mun. Craiova, Calea București, Piața Centrală, nr. 77, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/211/01.04.1991, având CUI 2315390, în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin administrator TRANDAFIR ANDREEA-MARIA CNP _____

data de 03.03.2022 de SPCLEP Craiova, în baza Hotărârii AGA nr. 2 din 12.05.2023 emisă de societate,-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subscrisa, Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, vând Societății COMAGROIND SA, reprezentată prin administrator TRANDAFIR ANDREEA-MARIA, imobilul proprietatea societății situat în Mun. Craiova, str. Rîului, nr. 395 A, jud. Dolj, fost T 33, P 20, compus din teren intravilan în suprafață de 2.533 mp din acte și din măsurători, având categoria de folosință arabil, imobil identificat cu nr. cadastral 241840, intabulat în Cartea Funciară nr. 241840 a UAT Craiova.-----

Imobilul ce formează obiectul prezentului contract se află în zona C.-----

Subscrisa, vânzătoare, prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, declar am dobândit imobilul menționat mai sus, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1108/28.05.2021 de Notar Public Zăvoi Aurelian-Paul, cu sediul biroului în Craiova.-----

Subscrisa, Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectare, este proprietatea societății, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.-----

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 de autentificare nr. 41936 din data de 22.02.2024 emis de OCPI Dolj - BCPI Craiova, cu excepția notării sub B8 a Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 3833/09.10.2023 de Notar Public Curea Ionel, cu sediul biroului în Craiova, jud. Dolj, în favoarea societății cumpărătoare COMAGROIND SA, precum și cu excepția intabulării sub C3 a dreptului de ipotecă legală în favoarea societății cumpărătoare

COMAGROIND SA pentru suma de 699.797,10 lei
(șasesutenouăzecișinouămiișaptesutenouăzecișisapte lei și zece bani) ce are ca obiect restituirea
sumelor plătite, ce urmează a fi radiate din Cartea Funciară nr. 241840 a UAT Craiova o dată cu
intabularea prezentului contract de vânzare.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 173.000 (osutășaptezecișitreimii) Euro, fără TVA, având aplicabil regimul fiscal de <taxare inversă> conform art. 331 alin.2 lit. g din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, preț care a fost încasat integral de societatea vânzătoare de la societatea cumpărătoare, astfel: suma de 699.797,10 lei (șasesutenouăzecișinouămiișaptesutenouăzecișisapte lei și zece bani), echivalentul a 141.000 Euro (osutăpatruzecișiumii Euro), calculat la cursul BNR de 1 Euro=4,9631 lei, am primit-o eu, societatea vânzătoare de la societatea cumpărătoare la data de 09.10.2023, prin virament bancar în contul nr. RO06BTRLRONCRT0669097401 deschis pe numele vânzătoarei Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L la BANCA TRANSILVANIA, conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 3833/09.10.2023 de Notar Public Curea Ionel, cu sediul biroului în Craiova, jud. Dolj, iar suma de 159.260,80 lei (osutăcincizecișinouămiiidouășuteșaizeci lei și optzeci bani), echivalentul a 32.000 Euro (treizecișidouămii Euro), calculat la cursul BNR de 1 Euro=4,9769 lei, am primit-o eu, societatea vânzătoare de la societatea cumpărătoare azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. RO06BTRLRONCRT0669097401 deschis pe numele vânzătoarei Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L la BANCA TRANSILVANIA.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 77340 din data de 22.02.2024 eliberat de Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe.

Transmiterea de drept, de fapt și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil se fac începând de azi, data autentificării prezentului contract. Societatea cumpărătoare prin administrator TRANDAFIR ANDREEA-MARIA, are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa, Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, declar sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal că nu cunosc ca imobilul să aibă vicii ascunse sau aparente.

Subscrisa, Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Subscrisa, Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, declar că sunt beneficiara reală a sumei încasate din prezenta vânzare, iar bunul face parte din patrimoniul societății vânzătoare.

Subscrisa, Societatea COMAGROIND SA, reprezentată prin administrator TRANDAFIR ANDREEA-MARIA, declar că am cumpărat de la Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L, reprezentată prin asociat unic și administrator GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, imobilul de la adresa de 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, nu a ieșit din circuitul civil, înțelegând să îl dobândesc fără să eliberez societatea vânzătoare de obligația de garanție pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 – Cod Civil.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 173.000 (osutășaptezecișitreimii) Euro, fără TVA, având aplicabil regimul fiscal de <taxare inversă> conform art. 331 alin.2 lit. g din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, preț pe care societatea cumpărătoare l-a achitat integral societății vânzătoare, astfel: suma de 699.797,10 lei (șasesutenouăzecișinouămiișaptesutenouăzecișisapte lei și zece bani), echivalentul a 141.000 Euro (osutăpatruzecișiumii Euro), calculat la cursul BNR de 1 Euro=4,9631 lei, am achitat-o

cu, societatea cumpărătoare, societății vânzătoare la data de 09.10.2023, prin virament bancar în contul nr. RO06BTRLRONCRT0669097401 deschis pe numele vânzătoarei Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L la BANCA TRANSILVANIA, conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 3833/09.10.2023 de Notar Public Curea Ionel, cu sediul biroului în Craiova, jud. Dolj, iar suma de 159.260,80 lei (osutăcincizecishinouămiidouășuteșazecei lei și optzeci bani), echivalentul a 32.000 Euro (treizecishidouămii Euro), calculat la cursul BNR de 1 Euro=4,9769 lei, am achitat-o eu, societatea cumpărătoare, societății vânzătoare azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. RO06BTRLRONCRT0669097401 deschis pe numele vânzătoarei Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L la BANCA TRANSILVANIA.

De asemenea, noi, părțile, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public să menționăm în act prețul real al vânzării ce face obiectul prezentului contract de vânzare și declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal privind falsul în declarații că acesta este în sumă de 173.000 (osutășaptezecishitreimii) Euro, fără TVA, având aplicabil regimul fiscal de <taxare inversă> conform art. 331 alin.2 lit. g din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

Eu, societatea cumpărătoare declar că mă voi adresa Direcției de Impozite și Taxe al Primăriei competente pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării 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.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de Dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, iar eu, societatea cumpărătoare, declar că suma reprezentând prețul vânzării, nu provine din acțiuni care încalcă dispozițiile prevăzute în Legea 129/2019.

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

Noi, părțile contractante, declarăm sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței persoanelor fizice.

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

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

Pentru calcularea taxelor notariale și a impozitului s-a folosit un curs de 4,9769 lei/1 euro, rezultând suma de 861.004 lei.

Valoarea minimă a imobilului stabilită conform studiului de piață realizat de către Camera Notarilor Publici este de 319.158 lei.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul act, am înțeles pe deplin toate clauzele cuprinse în acesta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, avem capacitatea legală de a contracta și suntem de acord cu conținutul lui.

Tehnoredactat la Societate Profesională Notarială CANTĂR ELENA și CUREA IONEL, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
Societatea MAG CONSTRUCT S.R.L,
prin asociat unic și administrator
S.S. GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE

CUMPĂRĂTOARE,
SOCIETATEA COMAGROIND SA
prin administrator,
S.S. TRANDAFIR ANDREEA-MARIA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CANTĂR ELENA ȘI CUREA IONEL

Licența de funcționare nr. 282/3613/17.10.2016
SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, nr. 25A, județul Dolj
Tel. 0762.204.037/0351.418.188
Email: curea.ionel@enp.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 696 ANUL 2024 LUNA februarie ZIUA 23

În fața mea, CUREA IONEL, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
1. GRIGORE ALEXANDRU-GHEORGHE, CNP

în calitate de asociat unic
și administrator al Societății MAG CONSTRUCT S.R.L, cu sediul social în Mun. Craiova, str. Vasile Alecsandri, nr. 11, Corp C1, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/2060/24.10.2007, având CUI 22624234, în calitate de vânzătoare;-----

2. TRANDAFIR ANDREEA-MARIA, CNP €

-----, județul Dolj, identificată cu CUI -----
data de 03.03.2022 de SPCLEP Craiova, în calitate de administrator al Societății COMAGROIND SA, cu sediul social în Mun. Craiova, Calea București, Piața Centrală, nr. 77, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/211/01.04.1991, având CUI 2315390, în baza Hotărârii AGA nr. 2 din 12.05.2023 emisă de societate, în calitate de cumpărătoare;-----

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

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 încasat onorariul în sumă de 9.700 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 4.305 lei + 75 lei cu chitanțele ANCPI.

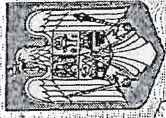
PG

NOTAR PUBLIC
S.S. CUREA IONEL

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



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI ȘI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: COMAGROIND S.A.

Sediul social: MUNICIPIUL CRAIOVA, CALEA BUCUREȘTI, PIAȚA CENTRALĂ, NR. 77
JUDEȚUL DOLOJ

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine
specializate (5212) - 4721

Cod Unic de Înregistrare: 2315390 din data de: 28.11.1992

Director
Gheorghe CELEA

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/211/01.04.1991

Data eliberării: 29-04-2003

Seria B Nr. 1476384



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DJLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 241840 Craiova

Nr. cerere	63845
Ziua	06
Luna	03
Anul	2026
Cod verificare 100202959432	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Riului, Nr. 395 A, fost T 33 P 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241840	2.533	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84505 / 30/04/2020 Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT NR 699, din 29/04/2020 emis de Zavoi Aurelian Paul, Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1058, din 28/11/2019 emis de UNGUREANU-DUVAL ANAMARIA ANDRA;		
B1	Se infiinteaza cf. 241840 a imobilului cu nr. cad. 241840/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.239388\cf.239388; -- nr.cad.239397\cf.239397;	A1
43015 / 23/02/2024 Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 696, din 23/02/2024 emis de NP CUREA IONEL;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMAGROIND SA	A1

C. Partea III. SARCINI .

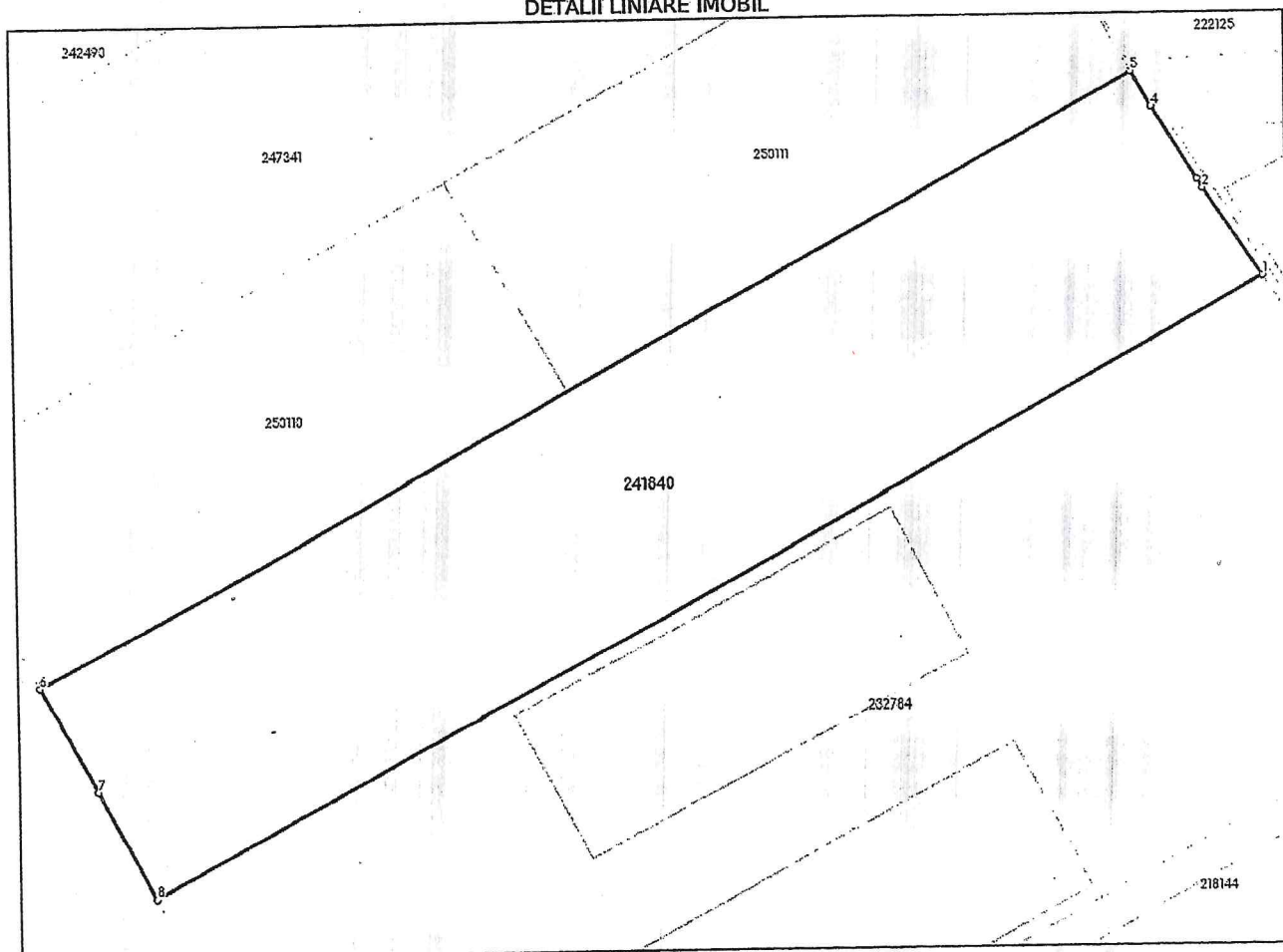
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241840	2.533	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.533	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.674
2	3	0.932
3	4	7.827
4	5	3.642
5	6	114.386
6	7	10.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.001
8	1	116.163

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

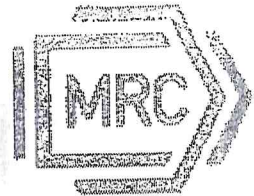
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 06/03/2026, 09:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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



CERTIFICAT
de nomenclatură stradală
Nr. 3288 din 10.09.2025



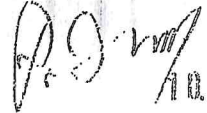
Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMAGROIND S.A. cu domiciliul în ROMÂNIA, județul DOLJ, Municipiul Craiova, Strada Bucovaș, nr. 98, înregistrată la nr. 294807 din 05.09.2025, având calitatea de și urmare a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă că imobilul situat la adresa:

Strada Ing. Emil Marghitu, nr. 7 fost/ostă strada Riului nr.395A, fosta Tarlaua 33 Parcela 20 figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:

Strada Ing. Emil Marghitu, nr. 7
având suprafața de 2533mp cu numărul cadastral 241840, Cartea Funciară nr. 241840.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru Certificat de urbanism

Imobil fără acces la strada Ing. Emil Marghitu, accesul la aceasta se realizează pe alee - domeniul public conform H.C.L.nr.17/27.01.2022, poz. nr.31.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat: Monica Marin	Pt. Arhitect Șef	 10 SEP 2025
Verificat: Ștefan Florescu	Pt. Șef Serviciu	 10 SEP 2025
Întocmit: Elena Daniela Roșu	Consilier	 10 SEP 2025

Achitat taxa de: 11 lei cu chitanța nr.: 027625 din 10.10.2025
Achitat taxă de urgență: lei cu chitanța nr.: din

Notă:

1. Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate
2. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Craiova în vederea înregistrării/actualizării adresei imobilului în evidențele fiscale
3. Pentru obținerea plăcii cu noul număr administrativ vă rugăm să vă adresați Serviciului de Siguranță al Circulației Urbane din cadrul R.A.A.D.P.F.L.
4. Prezentul certificat rămâne valabil până la renumerotări factoriale, respectiv atribuirii de denumiri de străzi în zona.