

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.135192/2026, raportul nr.135466/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.136561/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 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 de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova, identificate conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și schița – anexa 3 parte integrantă din prezenta hotărâre și planului de încadrare în zonă – anexa 4 parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru imobilul, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova.
- 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 indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**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 de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova

Prin adresa nr. 111049/31.03.2026 Trandafir Fănel proprietar al imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și al construcțiilor C1, C3, C4 și C5, situate în Craiova, Bvd. Nicole Romanescu, nr. 112E, (fost nr. 28), înscris Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, situat în Mun. Craiova, Bvd. Nicolae Romanescu, nr. 112E, (fost nr. 28), înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova aduce la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea de a vinde terenul și construcția, mai sus menționate, către Municipiul Craiova.

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind: „Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 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: \_\_\_\_\_

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu  
Nr. 135466/20.04.2026

Avizat,  
Administrator Public  
Răzvan Cristian Diaconu

## RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova

Prin referatul de aprobare nr. 135192/2026 al Primarului Municipiului Craiova se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind „Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova”.

Prin adresa nr. 111049/31.03.2026 Trandafir Fănel proprietar al imobilului-teren în suprafață de 3850 mp și al construcțiilor C1, C3, C4 și C5, situate în Craiova, Bvd. Nicolae Romanescu, nr. 112E, (fost nr. 28), înscris Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, situat în Mun. Craiova, Bvd. Nicolae Romanescu, nr. 112E, (fost nr. 28), înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova, aduc la cunostința Primăriei Municipiului Craiova că își arată disponibilitatea de a vinde terenurile și construcțiile, mai sus menționate, 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 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova, imobile ce sunt pretabile 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 de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT**

Craiova, identificate conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, pentru imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și schița – anexa 3 parte integrantă la prezentul raport și planului de încadrare în zonă – anexa 4 parte integrantă la prezentul raport, pentru imobilul, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova.

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 GĂLEA

*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,

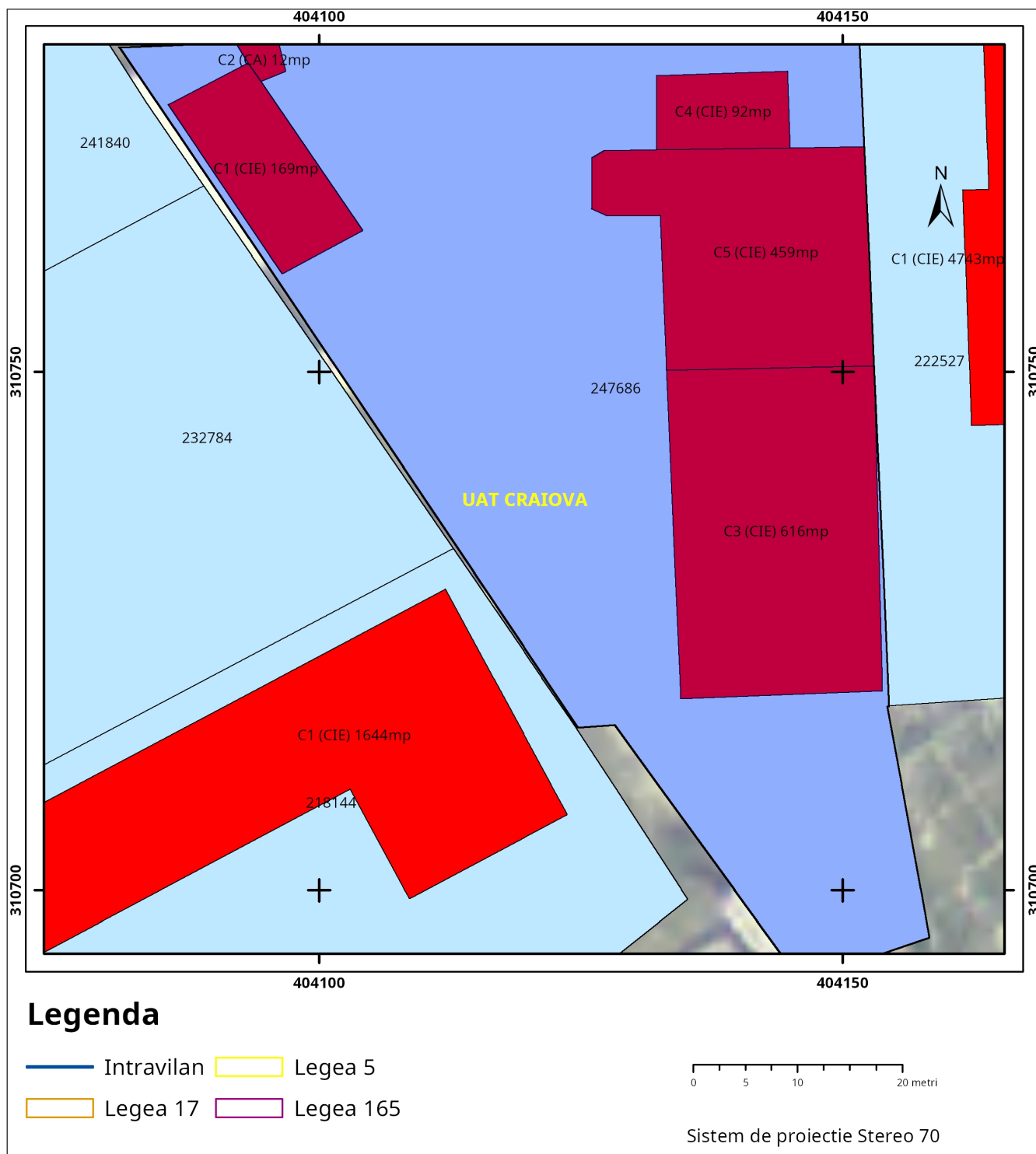
Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL  
*Îmi asum responsabilitatea privind  
realitatea și legalitatea în solidar  
cu întocmitorul înscrisului*

*Data:*

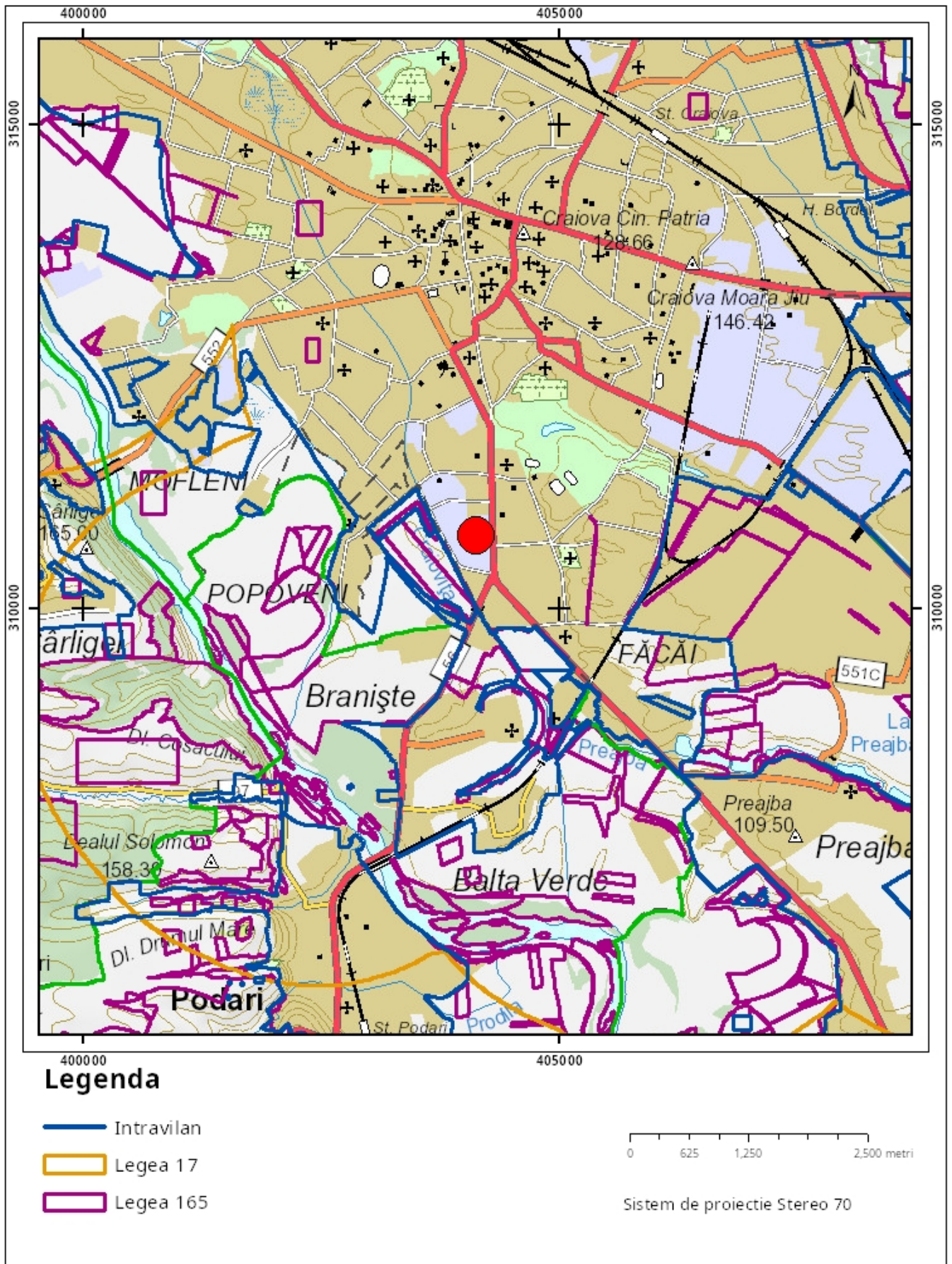
*Semnătura:*

Cod verificare	<b>EXTRAS DE PLAN CADASTRAL</b>	Nr.cerere	99140
	pentru imobilul cu IE <b>247686</b> , UAT Craiova / DOLJ, Loc. Craiova, Str. Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30	Ziua	15
100206292658		Luna	04
		Anul	2026

Teren: 3.850 mp  
Teren: Intravilan  
Categoriza de folosinta(mp): Curti Constructii 3850mp  
Plan detaliu



## Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

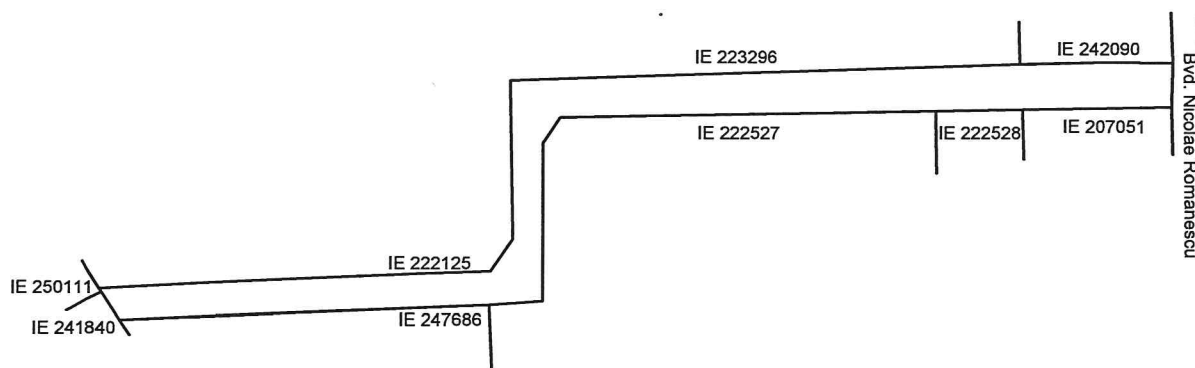
Ultima actualizare a geometriei: 05-08-2021  
Data și ora generării: 15-04-2026 11:15

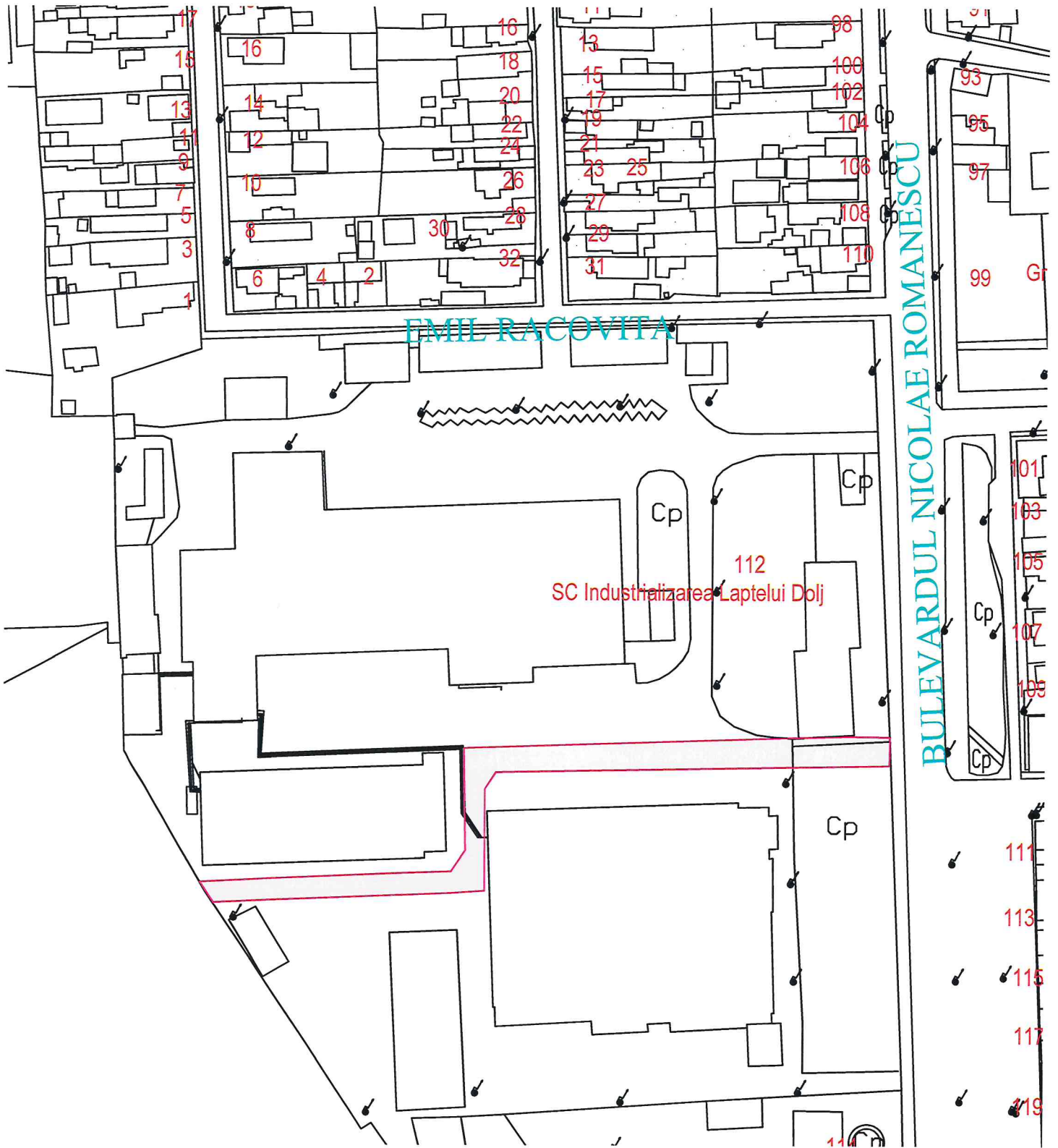
Anexa 3

SCHITA

Nr. CF: 206434

Mun. Craiova, Str. Nicolae Romanescu, Nr. 112 Em fost nr. 28, parcela 2CC





**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 136561/21.01.2026**

## **RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.135192/2026
- Raportul nr.135466/2026 al Direcției 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**

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului-teren, în suprafață de 3850 mp și construcțiile C1, C3, C4 și C5 înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și a imobilului-teren, în suprafață de 874,50 mp, reprezentând cotă parte din terenul în suprafață de 1749 mp, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova, identificate conform planului cadastral – anexa 1 parte integrantă la prezentul raport și planului de ansamblu – anexa 2 parte integrantă la prezentul raport, pentru imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 247686 UAT Craiova și schița – anexa 3 parte integrantă la prezentul raport și planului de încadrare în zonă – anexa 4 parte integrantă la prezentul raport, pentru imobilul, înscris Cartea Funciară nr. 206434 UAT Craiova.

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

Subsemnatul: **TRANDAFIR FĂNEL**, având CNP

domiciliat în  
trandafirfanelcv@gmail.com

email:



NR: 111049

DATA: 31/03/2026

COD: 5F002

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 3850 mp plus construcții aflate în proprietatea mea, situate în: **Craiova,**

precum și teren indiviza de 874,50 mp situat în **Craiova,**

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 apasament
- acte de proprietate
- alte informații tehnice.

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

Vă mulțumesc anticipat pentru timpul acordat.

**Data:** 31.03.2026

**Semnătura:** \_\_\_\_\_

*Trandafir Fănel*



post trafo cu suprafata construita de 92 metri patrati format din 1 (una) camera celule si 1 (una) camera post trafo si constructia C3 – hala productie cu suprafata construita de 459 metri patrati în regim de înaltime P+E1+E2, imobil identificat cu numar cadastral 3335/3, intabulat în Cartea Funciara numarul 886 a localitatii Craiova, -----

4. teren intravilan din categoria de folosinta curti-constructii în suprafata de 1.743,59 metri patrati, pe care se afla constructia C4 – hala de productie cu suprafata construita de 616 metri patrati în regim de înaltime P+E1+E2, imobil identificat cu numar cadastral 3335/4, intabulat în Cartea Funciara numarul 886 a localitatii Craiova, -----

5. teren intravilan în suprafata de 482 metri patrati, imobil identificat cu numar cadastral 6648, intabulat în Cartea Funciara numarul 7419 a localitatii Craiova, -----

6. teren intravilan din categoria de folosinta curti-constructii în suprafata indiviza de 874,50 metri patrati, care face parte dintr-o suprafata totala de 1749 metri patrati, imobil identificat cu numar cadastral 8541, intabulat în Cartea Funciara numarul 206434 a localitatii Craiova (provenita din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare numarul 13505 a localitatii Craiova). Restul suprafetei indivize apartine Societatii Comerciale Lactido S.R.L., conform extrasului de autentificare mai jos mentionat. -----

1.2. Conform extraselor de carte funciara numarul 12366/24.02.2011, numarul 12370/24.02.2011, numarul 12369/24.02.2011, numarul 12367/24.02.2011, eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova asupra imobilelor

numerotate de la 1 la 4 în prezentul act, în cartile funciare sunt înscrise urmatoarele.

a) interdictii de înstrainare si grevare în favoarea BRD-GSG Sucursala Dolj, conform contract de ipoteca aut. 143/2004 de BNP Papa Eugenia din mun. Craiova, pentru suma de 550.000 euro plus dobânzi conform contract de credit 7/2004, -----

b) sechestrul în Dosarul numarul 56604/2003 si 38899/2004 pentru suma de 7.257.310.803 lei, respectiv 9.711.235.207 lei, în favoarea Administratiei Finantelor Publice a municipiului Craiova. -----

c) sechestrul si interdictie de înstrainare, în baza PV de sechestrul numarul 4951/38/2007, pentru suma de 6.989,75 USD, respectiv 22.924,87 ron în favoarea AVAS. -----

În conformitate cu art. 55 din Legea nr. 64/1995, preluat de art. 53 din Legea nr.85/2006 urmeaza a fi radiate toate sarcinile mentionate în Cartea Funciara. -----

1.3. Conform extraselor de carte funciara numarul 12372/24.02.2011 si numarul 12373/24.02.2011 eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, imobilele numerotate cu 5 si 6 în prezentul act, sunt libere de orice sarcini. -----

## 2. MODUL DE DOBÂNDIRE -----

Societatea Comerciala GROUP REGENT S.R.L. a dobândit imobilele ce au facut obiectul licitatiei organizate de lichidatorul judiciar în temeiul Legii numarul 64/1995, prin cumparare, conform Contractului de vânzare-cumparare autentificat cu numarul 1661/2001 de BNP Papa Eugenia din municipiul Craiova. -----

## III. SCOPUL CONTRACTULUI -----

Adjudecarea imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract s-a realizat sub incidenta dispozitiilor Legii nr.64/1995, lege ce reglementeaza necesitatea îndeplinirii formalitatilor de autentificare a actului de adjudecare, formalitati în lipsa carora transferul dreptului de proprietate nu este complet, nefiind posibila nici realizarea publicitatii imobiliare, respectiv intabularea în Cartea Funciara. -----

În aceste conditii, în lipsa formei autentice, dreptul dobândit de adjudecatura Societatea Comerciala BUGALEX S.R.L. are regimul juridic al unui drept de creanta



ce devine un drept real la data îndeplinirii formalitatii de autentificare, chiar dacă prețul a fost plătit și acordul de voință a intervenit la data adjudecării imobilului la licitație publică.

Aceste drepturi de creață au făcut obiectul Contractului de cesiune de creață autentificat sub numărul 127 din data de 22.02.2011 de BNP Diaconescu Gelu - Emilian, prin care adjudecatarea a transmis cesionarului, toate drepturile de creață menționate în actul de adjudecare.

#### IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATA

2.1. Prețul de adjudecare este în cuantumul de **1.988.000 lei (unmillionnoua sute optzeci și opt mii lei)**, potrivit Procesului - verbal de licitație din 28.04.2006 și Actului de adjudecare numărul 1539 din 29.05.2006 ambele emise de lichidatorul judiciar S.C. AMT SERVICE S.A. Craiova, care a fost achitat integral la data adjudecării.

#### V. ALTE CLAUZE:

1. Prezentul contract a fost încheiat în condițiile art. 1294 și următoarele Cod Civil, art. 1704 și următoarele Cod Civil, precum și art. 113, pct.5 indice 1 Cod Procedura Fiscală.

2. În conformitate cu dispozițiile art. 55 din Legea nr. 64/1995, preluat de art. 53 din Legea nr. 85/2006, partile solicită radierea sarcinilor înscrise în cartile funciare.

3. Noi, partile contractante declarăm ca am luat cunoștința de dispozițiile Legii numărul 241/2005 pentru combaterea și prevenirea evaziunii fiscale și de dispozițiile Legii numărul 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. Tehnoredactat de cumparator, multiplicat și autentificat în 6 exemplare care 5 exemplare s-au eliberat partii, astăzi 01 MARTIE 2011 la Biroul Notarului Public BALACI EUGEN din municipiul Craiova, strada Madona Dudu, numărul 1, bloc 1-3-5 - etaj, județ Dolj.

#### VÂNZĂTOARE

Societatea Comercială GROUP REGENT S.R.L., reprezentată de lichidator judiciar, S.C. AMT SERVICE S.R.L. Craiova fosta S.A prin împuternicit TUDOR CONSTANTIN



#### ADJUDECĂTOR CEDENT

Societatea Comercială BUGALEX S.R.L., reprezentată de asociați și administratori, TRANDAFIR MADALINA-ELENA,

TRANDAFIR MADALINA-ELENA

BUGALA VALEA



CESIONAR CUMPARATOR  
TRANDAFIR FANEL

TRANDAFIR FANEL

CAPILEANU & ASOCIAȚII  
SOCIETATE DE AVOCATAI  
CRAIOVA  
CRAIOVA, ROMANIA



BIROUL NOTARIILOR PUBLICI ASOCIATI  
BALACI EUGEN

MLADIN -PREOTEASA ALINA - CORINA si  
DIACONESCU GELU - EMILIAN

SEDIUL : Mun. Craiova, str. Madona Dudu, nr. 1, bl. 1-3-5 - etaj, Jud. Dolj.  
Telefon : 0351.43.11.02, 0351.43.11.20, 0770.661.925  
Fax : 0351.43.11.27

Numar operator date cu caracter personal Notar Public BALACI EUGEN : 10676  
Telefon mobil 0745.533.478

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 130

Anul 2011, luna martie, ziua 01

În fata mea, **BALACI EUGEN**, Notar Public la sediul biroului din municipiul Craiova, strada Madona Dudu, numărul 1, bloc 1-3-5 - etaj, Judet Dolj, s-au prezentat:

1. **Societatea Comerciala GROUP REGENT S.R.L.**, societate aflata în procedura instituita de Legea numărul 64/1995 modificata prin Legea numărul (fosta S.A.), cu sediul social în municipiul Craiova, strada Dealu Spirei, numărul 31, bloc M13, scara 1, apartamentul 2, Judet Dolj (actual Craiova, Str. Unirii, nr. 30, et. R7101398, prin împuternicit **TUDOR CONSTANTIN**, cu domiciliul în comuna

07.10.2002, cod numeric personal 1  
în calitate de **VANZATOARE**,  
eliberata de Mun. Craiova la data de

2. **Societatea Comerciala BUGALEX S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, strada Popului, numărul 30, Judetul Dolj, înregistrata la Registrul Comertului sub numărul J16/2876/1994, Cod Unic de înregistrare 6439251, reprezentata de cei doi asociati si administratori, **TRANDAFIR MADALINA-ELENA**, necesarita, domiciliata în

si **BUGALA VALEA**, domiciliata în municipiul 32, Judetul Dolj, posesoare a Cartii de Identitate și de Mun. Craiova la data  
conform Hotararii **AGA** emisa de societate, numărul eliberata

3. **CESIONAR CUMPARATOR**  
3.1. **TRANDAFIR FANEL**, necesarita, cu domiciliul în

personal 1710608163205,  
în calitate de **CESIONAR CUMPARATOR**,  
care, dupa citirea actului ce contine un numar de 3 pagini, au consimtit la

autentificarea prezentului înscris si au semnat toate exemplarele.  
Constatându-se îndeplinite toate conditiile de fond si forma ale contractului de vânzare-cumparare, în temeiul articolului 8 litera b din Legea numărul 36/1995

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**  
Onorariul a fost achitat cu bon fiscal.  
Întabularrea dreptului de proprietate în Cartea Funciara este în suma de 2.982

lei achitat cu chifanta numărul 249960/2011.

NOTAR PUBLIC  
BALACI EUGEN

SAULEANU A SOCIATII  
NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI  
CORINA, 03



BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI  
BALACI EUGEN  
MLADIN -PREOTEASA ALINA - CORINA si  
DIACONESCU GELU - EMILIAN

SEDIUL : mun. Craiova, str. Madona Dudu, nr. 1, bl. 1-3-5 - etaj, jud. Dolj  
Telefon : 0351.43.11.02, 0351.43.11.20, 0770.661.925  
Fax : 0351.43.11.27  
Telefon mobil 0745.533.478

Numar operator date cu caracter personal Notar Public BALACI EUGEN : 10676

**ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE NR.326**  
*Anul 2011, luna martie, ziua 01*

BALACI EUGEN, Notar Public sesizat din oficiu cu privire la **Contractul de vânzare-cumparare autentificat cu numarul 130 din data de 01.03.2011** la sediul biroului din municipiul Craiova, strada Madona Dudu, numarul 1, bloc 1-3-5 - etaj, judetul Dolj.

În temeiul articolului 53 din Legea numarul 36/1995 si articolului 61 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii notarilor publici si a activitatii notariale numarul 36/1995 arat ca din cauza erorii de tehnoredactare, ultimul paragraf al **CAPITOLULUI III - SCOPUL CONTRACTULUI** va avea urmatorul continut "Acesta drepturi de creanta au facut obiectul Contractului de cesiune de creanta autentificat sub numarul 131 din data de 25.02.2011 de BNP Diaconescu Gelu - Emilian, prin care adjudecatarea a transmis cesionarului, toate drepturile de creanta mentionate în actul de adjudecare" si nu "Acesta drepturi de creanta au facut obiectul Contractului de cesiune de creanta autentificat sub numarul 127 din data de 22.02.2011 de BNP Diaconescu Gelu - Emilian, prin care adjudecatarea a transmis cesionarului, toate drepturile de creanta mentionate în actul de adjudecare", cum gresit a fost mentionat în aceasta.

Prezenta încheiere s-a întocmit în 6 exemplare si face parte integranta din **Contractul de vânzare-cumparare autentificat cu numarul 130 din data de 01.03.2011 de Notar Public Balaci Eugen din municipiul Craiova.**

---Scutit de onorariu.---

C.E.V.  
**NOTAR PUBLIC  
BALACI EUGEN**

SĂLEANU ASOCIATI  
NOTAR PUBLICI  
CRAIOVA  
CĂPĂTORII CU  
ORIGINALUL



ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA CRAIOVA  
SECȚIA CIVILĂ  
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 10553/2015  
Ședința publică de la 16 Septembrie 2015  
Completul compus din:  
PREȘEDINTE Nicoleta Popescu  
Grefier Cornelia-Cristiana Stuparu

Pe rol, judecarea cauzei civile formulată de reclamantul TRANDAFIR FĂNEL în contradictoriu cu pârâta SC BUGALEX SRL, având ca obiect *accesiune*.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns avocat Alina Ușurelu în substituirea avocatului Alin Săndulescu, pentru reclamant, care depune delegație de substituie și martorul Dorobanțu Constantin, lipsă fiind pârâta.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că a fost înaintat raportul de expertiză de către expert Dicu Nicolae.

Interpelat fiind, avocat substituent A.Ușurelu învederează că a observat raportul de expertiză și nu are obiecțiuni de formulat.

În baza art. 318 și urm. C.proc.civ., se procedează la audierea martorului Dorobanțu Constantin, după depunerea jurământului și după identificarea cu CI, declarația fiind consemnată în scris și atașată la dosar, după care

Nemaifiind cereri de formulat și excepții de invocat, instanța acordă cuvântul pe fond.

Reprezentantul reclamantului, având cuvântul, arată că prin întâmpinarea depusă se recunoaște efectuarea investițiilor de către reclamant, urmând ca drepturile de creanță să fie solicitate pe calea unei alte acțiuni.

Solicită admiterea acțiunii și să se constate dreptul de proprietate al reclamantului asupra imobilului P+ E2 din str. N.Romanescu, nr. 28, jud. Dolj, în raport de art. 559 al 1 C.civil, drept dobândit prin efectul accesiunii imobiliare, solicitând totodată și obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată reprezentând onorariu expert și taxă de timbru.

INSTANȚA

Asupra cauzei de față.

Prin cererea formulată la data de 12.11.2014 pe rolul Judecătorei Craiova sub dosar nr. 11716/215/2015, reclamantul TRANDAFIR FĂNEL a chemat în judecată pe pârâta SC BUGALEX SRL, solicitând să se constate existența dreptului său de proprietate asupra construcției noi edificate din zidărie BCA, acoperită cu tablă la ultimul nivel al imobilului teren - construcție P + E 2, proprietatea reclamantului, situat în Craiova, str.Nicolae Romanescu, nr. 28, județul Dolj, înscris în CF nr. 886 UAT Craiova, având nr. cadastral 3335/4, drept dobândit prin accesiune imobiliară artificială, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că în fapt, prin contractul de cesiune de drepturi creanță aut. la nr. 131/25.05.2011 de BNP Diaconescu Gelu-Emilian și contractul de vânzare-cumpărare aut. la nr. 130/01.03.2011 de BNP Balaci Eugen a dobândit dreptul real de proprietate asupra terenurilor (6 suprafețe distincte) și construcțiilor intabulate în CF nr. 886 și 206434 UAT Craiova având nr. cadastrale 3335/1, 3335/2, 3335/3, 3335/4; 6648 și 8541 așa cum rezultă din cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare aut. la nr. 130/ 01.03.2011.

Contractul de cesiune de drepturi creanță nr. 131/25.02.2011 a fost încheiat cu cedentul SC BUGALEX SRL, iar contractul de vânzare-cumpărare cu

vânzătorul SC GROUP REGENT SRL prin lichidator judiciar AMT SERVICESRL (fost AMT SERVICE SA) și adjudecatorul cedent SC BUGALEX SRL. Reclamantul a menționat că pârâta SC BUGALEX SRL a dobândit dreptul real de proprietate asupra acestor imobile conform actului de adjudecare nr. 1539/29.05.2006 și procesului-verbal de licitație din 28.04.2006, ambele acte fiind întocmite de AMT SERVICE SA Craiova, în calitate de lichidator judiciar al falitei SC Group Regent SRL Craiova.

Pe suprafața de teren de 616 mp având nr. cadastral 3335/4 și nr. CF 886 UAT Craiova este amplasată o construcție cu destinație sediu administrativ P + 2, iar la ultimul nivel al clădirii pârâta SC BUGALEX SRL a edificat din cărămidă BCA și zidărie un corp de construcție nouă în suprafață utilă de cca. 80 mp cu o încăpere, fără a se fi emis anterior autorizație de construire.

Sumele de bani necesare edificării acestei construcții noi au fost asigurate de reclamant, însă pârâta a fost cea care s-a ocupat de achiziționarea materialelor de construcție, plata constructorilor și urmărirea lucrărilor comportându-se ca un mandatar neremunerat al reclamantului. Construcția nouă edificată pe terenul reclamantului este folosită în prezent de SC BUGALEX SRL și din informațiile pe care le deține, societatea pârâtă și-a înregistrat în contabilitate acest activ imobilizat corporal, rezultând că s-ar afla în patrimoniul societății pârâte.

În ceea ce privește accesiunea imobiliară artificială, temeiul de drept al cererii este art. 577 noul C.civ., având în vedere și dispozițiile art. 559 alin. 1 noul C.civ.

Așa cum a mai arătat, reclamantul nu a încheiat niciun contract cu pârâta, ci doar au convenit verbal ca această societate să se ocupe de edificarea acestei construcții cu sume de bani pe care tot reclamantul i le-a pus la dispoziție.

Față de aceste aspecte, reclamantul consideră întemeiată cererea sa de a se pronunța o hotărâre prin care să se constate că a dobândit în patrimoniul său dreptul de proprietate asupra acestei construcții prin accesiune imobiliară artificială.

În drept, a invocat dispozițiile art. 35 C.proc.civ., art. 2502 alin. 2 pct. 2 C.civ., art. 559, art. 577, art. 579 C.civ.

La data de 19.12.2014, pârâta a formulat *întâmpinare*, solicitând admiterea cererii reclamantului, având în vedere că acesta este titularul dreptului de proprietate pe terenul și construcția pe care aceasta a edificat un nou corp la ultimul etaj; respingerea cererii reclamantului de obligare a sa la plata cheltuielilor de judecată, având în vedere că a recunoscut pretențiile anterior primului termen de judecată.

Pârâta a arătat că în fapt, susținerile reclamantului sunt parțial adevărate, în sensul că pe suprafața de teren de 616 mp având nr. cadastral 3335/4 și nr. CF 886 UAT Craiova este amplasată o construcție cu destinație sediu administrativ P + 2 iar la ultimul nivel al clădirii pârâta a edificat prin cărămidă BCA și zidărie un corp de construcție nouă în suprafață de 80 mp cu 1 încăpere, fără a se fi emis anterior autorizație de construire. A existat o înțelegere verbală ca părțile să se ocupe de edificarea acestei construcții pe construcția deja existentă, proprietatea reclamantului. Pârâta nu a negat niciodată dreptul real de proprietate al reclamantului pe teren și construcția P + 2 deja existentă, dar a înțeles că va putea să se folosească și aceasta de acest corp nou, în sensul de a-l folosi ca birou administrativ pentru SC BUGALEX SRL.

Sumele de bani necesare edificării acestei construcții noi au fost asigurate și de reclamant, dar și de pârâtă, într-o proporție mai mică, fără a putea evidenția exact cât anume a suportat Bugalex și cât anume Trandafir Fănel.

Corpul nou de construcție a fost realizată integral de pârâtă, căci aceasta s-a ocupat de achiziționarea materialelor de construcție, plata constructorilor și urmărirea lucrărilor, așa cum s-a înțeles cu proprietarul terenului, inclusiv aceste demersuri fiind cuantificabile financiar pe bază de deviz. Este adevărat că pârâtă a folosit o perioadă de timp construcția nouă edificată pe terenul altuia, dar nu o mai utilizează în prezent tocmai datorită neînțelegerilor apărute cu reclamantul, care a refuzat să încheie un contract de comodat sau locațiune în condițiile solicitate de pârâtă, acesta susținând că sumele suportate de pârâtă pentru edificarea construcției se acoperă cu durata în care a utilizat construcția fără a plăti vreo chirie sau altă despăgubire, suportând doar cheltuielile cu utilitățile aferente.

Astfel, pârâtă recunoaște pretențiile reclamantului din cererea principală, nu neagă acestuia dreptul real, dar consideră că ulterior soluționării prezentei cauze, trebuind să regleze cu reclamantul situația sumelor suportate la edificarea construcției, acesta fiind și motivul pentru care a acceptat să fie pronunțată o hotărâre care să constate existența dreptului său de proprietate, pârâtă fiind practic doar titularii unui drept de creanță.

În drept, a invocat dispozițiile art. 205 - 208, art. 454 C.proc.civ.

În cauză, a fost administrată proba cu înscrisuri, proba cu expertiză tehnică în specialitatea construcții civile efectuată de expert Dicu N. Nicolae și proba testimonială cu martorul Dorobanțu Constantin.

Analizând actele și lucrările aflate la dosarul cauzei, instanța reține și constată următoarele:

Reclamantul TRANDAFIR FĂNEL a dobândit proprietatea asupra imobilului situat în municipiul Craiova, str. Nicolae Romanescu, nr. 28, jud. Dolj, înscris în CF nr. 886 UAT Craiova nr.cad. 3335/4 prin contractul de cesiune de drepturi creanță nr. 131/25.05.2011 BNP Diaconescu Gelu-Emilian și contractul de vânzare-cumpărare nr. 130/01.03.2011 BNP Balaci Eugen (filele 17-22). Conform planului de situație actualizat prin raportul de expertiză efectuat în cauză și care face corp comun cu prezenta hotărâre, pe terenul respectiv se află o construcție P+2, de 1067,5 mp amprenta la sol, suprafață construită desfășurată de 3202,41 mp, din beton, zidărie bca, cu stâlpi de beton armat, planșee de beton tencuieli grosiere la interior și exterior.

Conform actelor de proprietate menționate și autorizației de construire nr. 172/27.03.2000 construcția a fost edificată în anii 2005-2007 de către reclamant care a obținut și dreptul de folosință asupra etajului 2 în suprafață utilă de 512,38 mp. Această construcție are o valoare de circulație de 1988000 lei și a fost finalizată în perioada 2006-2007 conform declarației martorului audiat în cauză, Dorobanțu Constantin (fila 90).

Fata de aceste împrejurări, rezulta ca acțiunea formulată de reclamant este întemeiată urmând a fi admisă întrucât în cauză sunt incidente dispozițiile legale privind dobândirea dreptului de proprietate prin efectul aceesiunii artificiale imobiliare prevazute de dispozițiile 492 C.civ.

Astfel, potrivit art. 492 C.civ., orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul

acelui pământ, cu cheltuiala sa și sunt ale lui, până ce se hotărăște contrariu.

În speță, imobilul-construcție așa cum a fost identificat mai sus, s-a realizat de către reclamant pe terenul său dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 130/01.03.2011 autentificat de BNP Balaci Eugen.

Totodată, instanța constată că pârâta a recunoscut dreptul de proprietate al reclamantului chiar prin întâmpinare susținând că nu are decât un drept de creanță împotriva reclamantului cu privire la această construcție.

Pentru aceste considerente, cu respectarea dispozițiilor art. 492 C.civ. în vigoare la data efectuării construcției, instanța urmează să admită acțiunea formulată de către reclamant, să constate că reclamantul a dobândit prin efectul accesii imobiliare artificiale dreptul de proprietate asupra construcției în integralitatea sa P+E2 situată în Craiova, str. Nicolae Romanescu, nr. 28, jud. Dolj, CF nr. 886 UAT Craiova nr.cad. 3335/4 așa cum a fost identificată în raportul de expertiză întocmit de expertul Dicu Nicolae care face corp comun cu prezenta hotărâre.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, deși acestea au fost solicitate de reclamant, instanța va da curs dispozițiilor art. 454 C.proc.civ., potrivit cărora, pârâțul care a recunoscut la primul termen de judecată la care părțile sunt legal citate, pretențiile reclamantului nu va putea fi obligat la plata cheltuielilor de judecată. Astfel că, va respinge capătul de cerere privind plata cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiat.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea în parte formulată de reclamantul TRANDAFIR FANEL, domiciliat în Craiova, str. Vasile Conta nr. 47, et. P, jud. Dolj, în contradictoriu cu pârâta SC BUGALEX SRL, cu sediul în Craiova, str. Plopului, nr. 30, jud. Dolj, având ca obiect *accesione*.

Constată că reclamantul a dobândit prin efectul accesii imobiliare artificiale dreptul de proprietate asupra construcției în integralitatea sa P+E2 situată în Craiova, str. Nicolae Romanescu, nr. 28, jud. Dolj, CF nr. 886 UAT Craiova nr.cad. 3335/4 așa cum a fost identificată în raportul de expertiză întocmit de expertul Dicu Nicolae care face corp comun cu prezenta hotărâre.

Respinge capătul de cerere privind plata cheltuielilor de judecată ca fiind neîntemeiat.

Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Apelul se va depune la Judecătoria Craiova..

Pronunțată în ședința publică de la 16 Septembrie 2015.

Președinte,  
Nicoleta Popescu

Grefier,  
Cornelia-Cristiana Stuparu

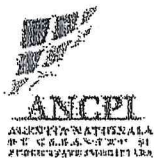


**GRĂEA JUDECĂTORIEI CRAIOVA – JUDEȚUL DOLJ**

Prezenta copie fiind conformă cu originalul s. c. 10553/16.09.2015 stată în dosarul numărul 41392/215/2014 al Judecătorei Craiova rămasă definitivă, prin neapelare la data de 11.11.2015, se atestă de noi.

Anulat t. t. cu chitanță.





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 247686 Craiova

Nr. cerere	63860
Ziua	06
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100202960046



## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30, fosta Nr. 28

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	247686		3.850	teren imprejmuit;

## Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	247686-C1	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30, fosta Nr. 28	S. construita la sol:169 mp; C 1 - Parter- depozit alcool construita fara autorizatie de construire
A1.3	247686-C3	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30, fosta Nr. 28	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:616 mp; S. construita desfasurata:1848 mp; ( fost C4 ) - Hala de productie cu regim de inaltime P + 2 Et, - S. construita desfasurata =1848 mp, nu detine certificat de performanta energetica
A1.4	247686-C4	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30, fosta Nr. 28	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; ( fost C2 ) - Post trafo cu regim de inaltime Parter, - S. construita desfasurata =92 mp, nu detine certificat de performanta energetica
A1.5	247686-C5	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, 30, fosta Nr. 28	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:459 mp; S. construita desfasurata:1377 mp; ( fost C3 ) - Hala de productie cu regim de inaltime P + 2 Et, - S. construita desfasurata =1377 mp, nu detine certificat de performanta energetica

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>235073 / 29/09/2021</b>	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE aut.nr 3569, din 28/09/2021 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu;	
B1	Se infiinteaza cf. 247686 a imobilului cu nr. cad. 247686/Craiova ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.206563\cf.206563; -- nr.cad.206581\cf.206581; -- nr.cad.214908\cf.214908; -- nr.cad.214909\cf.214909; -- nr.cad.214971\cf.214971;
Act Notarial nr. CVC nr. 130, din 01/03/2011 emis de BNP BALACI E;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TRANDAFIR FANEL, necasatori: OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF.206563/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 19974 din 22/03/2011; pozitie transcrisa din CF 206581/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 13927 din 02/03/2011; pozitie transcrisa din CF 214908/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 13924 din 02/03/2011; (provenita din conversia CF 886) ; pozitie transcrisa din CF 214909/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 13924 din 02/03/2011; pozitie transcrisa din CF 214971/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 13924 din 02/03/2011; (provenita din conversia CF 886) (provenita din conversia CF 886)
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA 1319, din 15/07/2021 emis de PFA BOTEA CRISTIA RADU; Act Notarial nr. DECLARATIE 1504, din 15/07/2021 emis de NP BALACI EUGEN;	
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imobilul constructie A1.1, in sensul ca suprafata acesteia este de 169 mp, in

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	loc de 139 mp, conform documentatiei cadastrale <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 206563/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172303 din 15/07/2021;</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. DECLARATIE AUT NR 1503, din 15/06/2021 emis de NP BALACI EUGEN;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale privind modificarea geometriei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214908/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172759 din 16/07/2021;</i>	A1, A1.3
Act nr. CNS nr 1229/2011 emis de Primaria Craiova;		
B13	se noteaza schimbarea adresei imobilului din Craiova, str Nicolae Romanescu nr 28 in Craiova, str nicolae Romanescu nr 112 E <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214971/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 26613 din 15/04/2011; (provenita din conversia CF 886)</i>	A1, A1.4, A1.5
Act Notarial nr. Declaratie notariala aut nr 1502, din 15/07/2021 emis de NP BALACI EUGEN;		
B14	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale in sensul ca imobilul de sub A1.2 se va citi "Nr. niveluri:3; S. construita la sol:459 mp; S. construita desfasurata:1377 mp; ( fost C3 ) - Hala de productie cu regim de inaltime P + 2 Et, - S. construita desfasurata =1377 mp", in loc de "S. construita la sol:459 mp; hala productie", <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214971/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 172818 din 16/07/2021;</i>	A1, A1.4, A1.5

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>235073 / 29/09/2021</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT. NR. 2126, din 30/05/2018 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu gratuit pe intreaga perioada de existenta a constructiei , dar nu mai mult de 99 ani 1) SOCIETATEA DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA 2) SOCIETATEA PUBLICAR SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214908/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 110061 din 04/06/2018;</i>	A1, A1.3
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT 2126, din 30/05/2018 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEpentru amplasarea si accesul cu piciorul si auto, pe intreaga perioada de existenta a constructiei, dar nu mai mult de 99 de ani, 1) SC DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 214971/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 110060 din 04/06/2018;</i>	A1, A1.4, A1.5

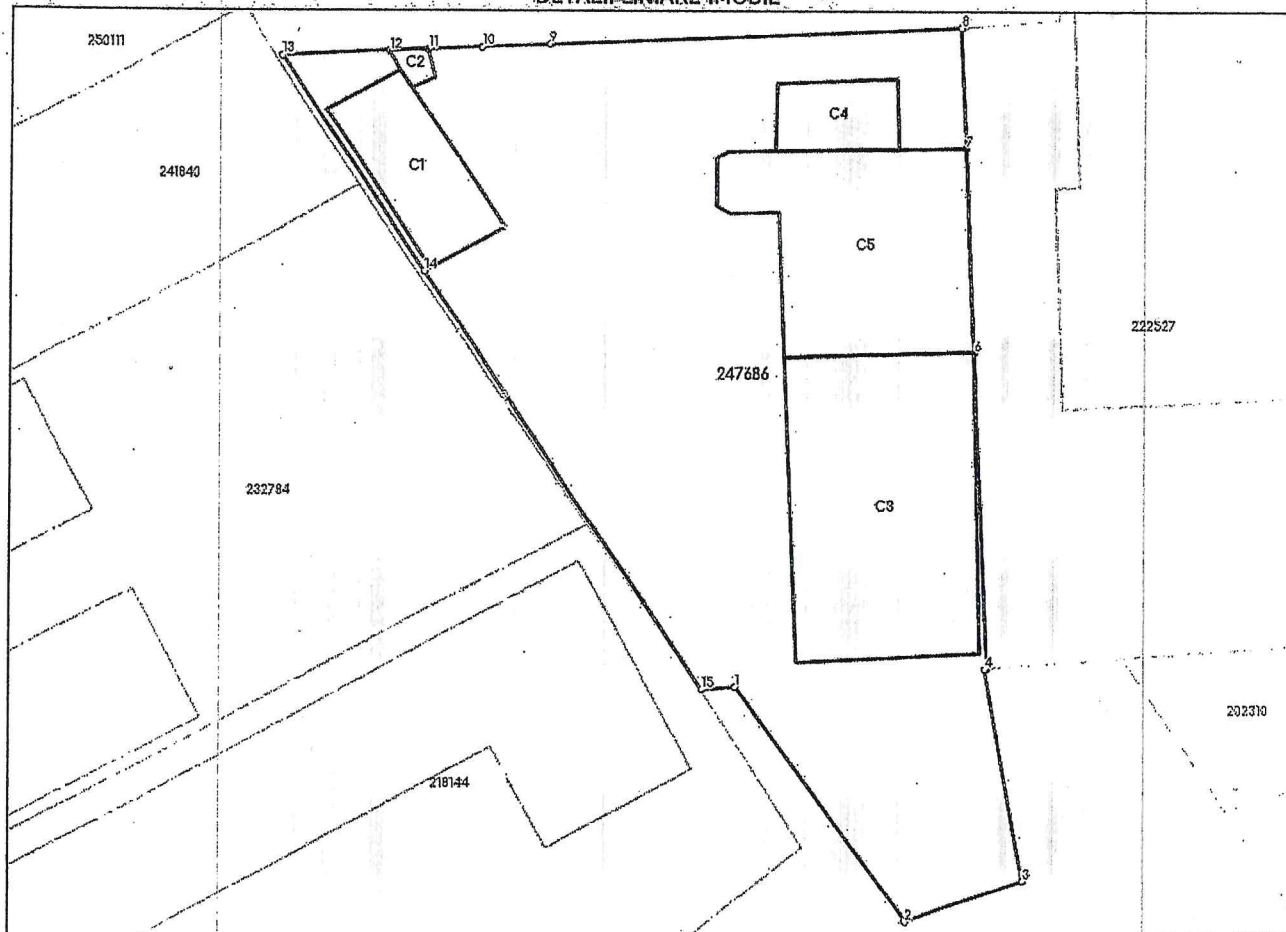
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
247686	3.850	

\* 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	curți constructii	DA	3.850	-	-	-	Imprejmuire: limita constructie, gard de beton, limita conventionala

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	247686-C1	construcții industriale și edilitare	169	Cu acte	S. construita la sol:169 mp; C 1 - Parter-depozit alcol construita fara autorizatie de construire
A1.2	247686-C2	construcții anexa	12	Fara acte	S. construita la sol:12 mp; Anexa - Parter - fara acte
A1.3	247686-C3	construcții industriale și edilitare	616	Cu acte	S. construita la sol:616 mp; S. construita desfasurata:1848 mp; ( fost C4 ) - Hala de productie cu regim de inaltime P + 2 Et, - S. construita desfasurata =1848 mp, nu detine certificat de performanta energetica
A1.4	247686-C4	construcții industriale și edilitare	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; ( fost C2 ) - Post trafo cu regim de inaltime Parter, - S. construita desfasurata =92 mp, nu detine certificat de performanta energetica

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	247686-C5	construcții industriale și edilitare	459	Cu acte	S. construită la sol:459 mp; S. construită desfășurată:1377 mp; ( fost C3 ) - Hala de producție cu regim de înălțime P + 2 Et. - S. construită desfășurată =1377 mp, nu detine certificat de performanță energetică

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.398
2	3	13.004
3	4	22.6
4	5	0.175
5	6	32.878
6	7	21.169
7	8	12.531
8	9	42.87
9	10	6.999
10	11	5.61
11	12	4.037
12	13	11.126
13	14	26.717
14	15	52.182
15	1	3.504

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/03/2026, 09:34

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>



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

Nr. cerere	99209
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206296490



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206434 Craiova

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13505

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str Nicolae Romanescu, Nr. 112E, fost nr 28, parcela 2 Cc

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 8541	1.749	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13933 / 02/03/2011</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 130, din 01/03/2011 emis de BNP BALACI EUGEN (INCHIEIERE DE RECTIFICARE 326/01-03-2011 emis de BNP BALACI EUGEN);;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 875/1749 1) TRANDAFIR FANEL OBSERVATIIL: in CF suprafata indiviza de 874,78.mp	A1
<b>148764 / 03/12/2015</b>		
Act Notarial nr. CVC aut nr 2213, din 02/12/2015 emis de NP Balaci Eugen;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1749 1) SC METAL LEMN SA	A1
<b>108244 / 14/07/2017</b>		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL aut sub nr. 1196 la contractul de vanzare aut nr.1909/2017-NP DINCA ALINA, din 07/07/2017 emis de Ionica Vergica;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5247 1) SC CRAZY ICE SRL	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5247 1) DUO DATA SRL	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/5247 1) ROMVALUE GROUP SRL	A1
<b>182043 / 01/10/2018</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut 2767, din 28/09/2018 emis de Balaci Eugen;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 871/1749 1) TC UTILAJE SRL	A1
<b>196795 / 01/10/2020</b>		
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. 2304, din 30/09/2020 emis de Balaci Eugen;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1749 1) CIOATA DOREL IOAN 2) CIOATA MIHAELA	A1 / B.14
<b>63478 / 05/03/2026</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECĂ AUT 774, din 04/03/2026 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;		
B14	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, inchiriere, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, asupra cotei de 1/1749 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1

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

Pagina 1 din 3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>70468 / 24/05/2016</b>	
Ordonanta nr. Ordonanta, din 20/05/2016 emis de PARCHET TRIBUNALUL DOIJ DOSAR 1052/P/2015;	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: instituit ca măsură asigurătorie-sechestru în condițiile Codului procedură penală asupra cotei de 1 / 1.749 , proprietatea lui B5, pana la concurența valorii probabile a pagubelor, de 737490 lei provenind din infracțiunile de evaziune fiscală, 1766243 lei provenind din infracțiunile de folosire cu rea-credință a creditului societății, 767613 lei reprezentând sumele ce fac obiectul infracțiunilor de spălare de bani
	A1
1) MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL DOIJ	
<b>63478 / 05/03/2026</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECĂ AUT 774, din 04/03/2026 emis de NP Floricel MIHAI-MARIAN;	
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1300000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, cota actuală 1/1749
	A1
1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	
OBSERVATII: proprietatea lui B12	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 8541	1.749	

\* 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	drum	DA	1.749	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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](http://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,  
15/04/2026, 11:47

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>