

HOTĂRÂREA NR. _____
privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea societății FLORMANG COM S.R.L, asupra terenului intravilan care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Calea Severinului, FN

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.133469/2026, raportul nr.133739/2026 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr. 136480/2026 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea societății FLORMANG COM S.R.L, asupra terenului intravilan care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Calea Severinului, FN;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.108 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/2015 referitoare la aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu art.6 lit.b, art.139 alin.3 lit g, art.154 alin.1, 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 constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea societății FLORMANG COM S.R.L, asupra terenului în suprafață de 346 mp., care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. Calea Severinului, FN, aflat în vecinătatea imobilelor deținute de FLORMANG COM S.R.L, identificat în planul de amplasament-anexă la prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o durată de 10 ani.
- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

- Art.4.** FLORMANG COM S.R.L are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 (trei) ani, a terenului identificat la art.1.
- Art.5.** Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și FLORMANG COM S.R.L 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 constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea lui FLORMANG COM SRL, asupra terenului intravilan în suprafață de 346mp, situat în Craiova, str. Calea Severinului FN, jud. Dolj

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 98186/20.03.2026, prin care FLORMANG COM SRL, reprezentată legal de Florea Nelu Claudiu, în calitate de proprietar al imobilului cu destinația de sediu de firmă, situat în Craiova, Calea Severinului nr.7B, jud. Dolj, solicită acordarea folosinței terenului proprietatea Municipiului Craiova, în suprafață de 346 mp;

Prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căroră "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință", și prevederile art. 695 alin. (1), conform căroră „Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate;

Dispozițiile art. 697 alin. (1) din Codul civil, potrivit căroră : "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței";

Și ținând cont de faptul că terenul pentru care se solicită folosința, este proprietatea privată a Municipiului Craiova, că suprafața reprezintă un drept real ce poate fi constituit sau dobândit numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată , precum și de faptul că redevența se constituie venit la bugetul local;

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului intravilan în suprafață de 346 mp, pe o durată de 10 ani.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit:
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

RAPORT

al Proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea lui FLORMANG COM SRL, asupra terenului intravilan în suprafață de 346mp, situat în Craiova, str. Calea Severinului FN, jud. Dolj

Prin referatul de aprobare nr.133469/2026, inițiat de Primarul Municipiului Craiova, se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra bunului imobil-teren intravilan în suprafață de 346 mp, pe o durată de 10 ani.

Prin adresa nr.98186/20.03.2026 înregistrată la Primăria Municipiului Craiova, FLORMANG COM SRL, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Craiova, Calea Severinului nr.7B, jud. Dolj, având număr de ordine în Registrul Comerțului J16/2112/05.07.1993, CUI RO4416359, reprezentată legal prin administrator Florea Nelu Claudiu, solicită acordarea folosinței asupra suprafeței de teren de 346 mp, situată în Craiova, str. Calea Severinului FN, jud. Dolj, aflată în proprietatea privată a Municipiului Craiova.

FLORMANG COM SRL deține în proprietate imobilele înscrise în Cartea Funciară Craiova nr. 218080 și nr. 215854, care se învecinează cu imobilul-teren mai sus menționat, proprietatea Municipiului Craiova.

Imobilul-teren disponibil, se află în vecinătatea imobilelor deținute de FLORMANG COM SRL și are următoarele elemente de identificare:

- suprafața de 346 mp, situată pe str. Calea Severinului FN, face parte din suprafața totală de 553 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2024, Anexa 1, poziția 15 și se identifică în Planul de amplasament și delimitare, anexă la prezentul raport;

Pe amplasamentele aferente imobilelor deținute de FLORMANG COM SRL, în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 1780/2007, emis de BNP Dana Tomiță, nr.6856/2005 emis de NP Tudor Marinela Daniela și nr. 1173/2015, emis de Tomiță Sebastian Dan, conform extraselor de Carte Funciară, sunt edificate construcții în baza Autorizațiilor de construire nr. 1346/2006 și nr. 28/13.01.2017.

Terenul proprietatea Municipiului Craiova pentru care se solicită suprafață de către FLORMANG COM SRL, este afectat de construcțiile societății, pe acesta fiind edificate terase betonate cu rol de sprijin, având în vedere construcțiile realizate în terase.

Conform Codului Civil, dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume, posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atributele recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcătuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de superficie, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată.

Potrivit alin. (1), art. 693 din Codul Civil, superficies reprezintă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință, suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al superficialului asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări și dreptul de proprietate asupra terenului, al cărui proprietar este o altă persoană. Dreptul de superficie este un drept real principal, constituindu-se numai pentru bunuri imobile. Este un drept temporar, durata maximă a termenului de superficie fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

Totodată, conform art. 695, alin.1 din Codul Civil, „Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă sau de cea necesară exploatării construcției edificate.”

Cu privire la caracterul și natura sa, dreptul de superficie se poate constitui cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, așa cum rezultă din dispozițiile art. 697 Cod Civil.

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestui imobil situat în vecinătatea terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, contravaloarea folosinței terenului, în vederea exploatării construcției și a desfășurării în condiții optime a activității economice, aceasta constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea lui FLORMANG COM SRL, pentru suprafața de 346 mp pe o perioadă de 10 ani.

În conformitate cu prevederile alin (1) art. 697 din Codul Civil, titularul dreptului de superficie datorează sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, conform ghidului ANEVAR.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie se va realiza în condițiile art. 695 Cod Civil, în condițiile contractului ce urmează a se încheia între Autoritatea locală și titularul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în vecinătate, numit superficial.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 377/2015 s-a aprobat la art.1 contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, iar la art. 2 a fost împuternicit Primarul Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de superficie, cu titlu oneros și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege și, totodată, cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, să fie suportate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile Locale și Consiliile Județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate;

c)închiriate; d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1.Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea lui FLORMANG COM SRL, asupra terenului în suprafață de 346 mp, situat în Craiova, str. Calea Severinului, FN, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, aflat în vecinătatea imobilelor deținute de FLORMANG COM SRL, identificat+ în Planul de amplasament-anexă la prezentul raport.

2.Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe o durată de 10 ani.

3.Cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. FLORMANG COM SRL are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare cu privire la cuantumul folosinței pe ultimii 3 (trei) ani, a terenului ce face obiectul constituirii suprafeței.

5.Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de suprafață.

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

ANEXA la Raportul nr. 133739/2026

Plan de situație
Scara 1:500
Beneficiar: FLORMANG COM SRL



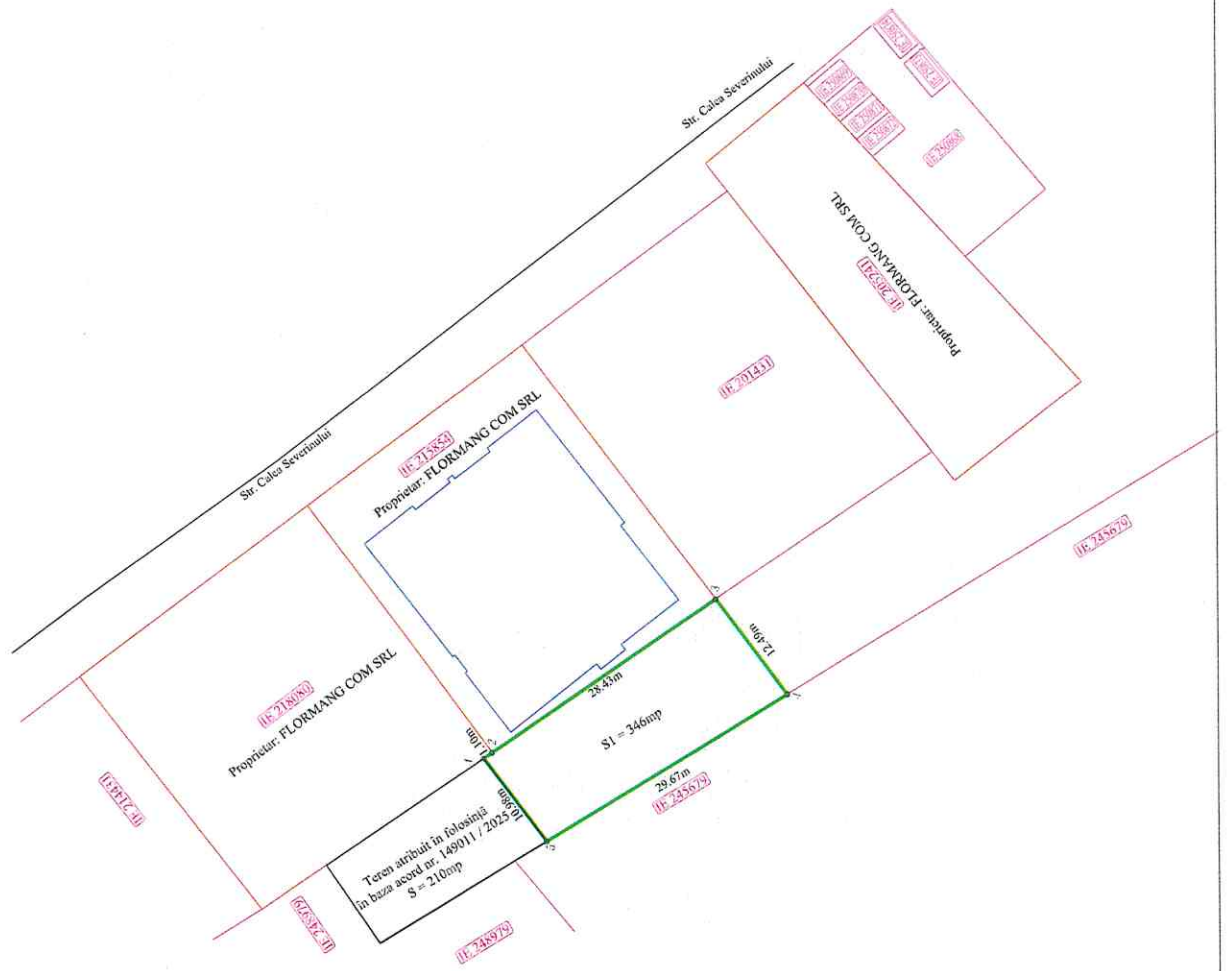
Invențiar de coordonate
Sistem de proiecție: Sierografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct de conur		Lungimi latur DG(+/-)
	X [m]	Y [m]	
1	315307.993	-402264.793	1.100
2	315307.080	-402265.406	28.432
3	315283.485	-402281.269	12.492
4	315275.991	-402271.275	29.667
5	315301.420	-402255.994	10.985
S1 = 346mp			

Invențiar
GIURCA IULIAN NICUSOR
Certificat de autorizare seria RO-DL-F
Nr. 0161/2015, Categoria B

**IULIAN-
NICUSOR
GIURCA**
Digitally signed by
IULIAN-NICUSOR
GIURCA
Date: 2026.03.19
09:58:04 +02'00'

Data: 14.11.2025



RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.133469/2026
- Raportul nr. 133739/2026 al Direcției Patrimoniu,
- În conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- 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.Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea lui FLORMANG COM SRL, asupra terenului în suprafață de 346 mp, situat în Craiova, str. Calea Severinului, FN, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, aflat în vecinătatea imobilelor deținute de FLORMANG COM SRL, identificat în Planul de amplasament-anexă la prezentul raport.

2.Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe o durată de 10 ani.

3.Cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. FLORMANG COM SRL are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare cu privire la cuantumul folosinței pe ultimii 3 (trei) ani, a terenului ce face obiectul constituirii suprafeței.

5.Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de suprafață.

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:

D. Luta
D. A. Luta
28.03.2026



NR: 98186
DATA: 20/03/2026
COD: 627BE
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

Subscrisa, FLORMANG COM SRL, reprezentată legal de FLOREA NELU CLAUDIU, cu sediul în Mun. Craiova, Str. Severinului, nr. 7B, Jud. Dolj, CUI: RO 4416359, revenind la cererea nr. 196329/17.06.2025, solicit acordarea unui drept de folosință asupra terenului în suprafață de 346 mp, situat în sudul imobilului cu nr. cadastral 215854, imobil aflat în proprietatea societății FLORMANG COM SRL.

Menționez că s-au refăcut măsurătorile cadastrale conform realității din teren.

Atașez prezentei următoarele:

-Plan de situație întocmit de Giurcă Iulian Nicușor.

Data:

20.03.2026

Semnătura:

10837/28.3.26

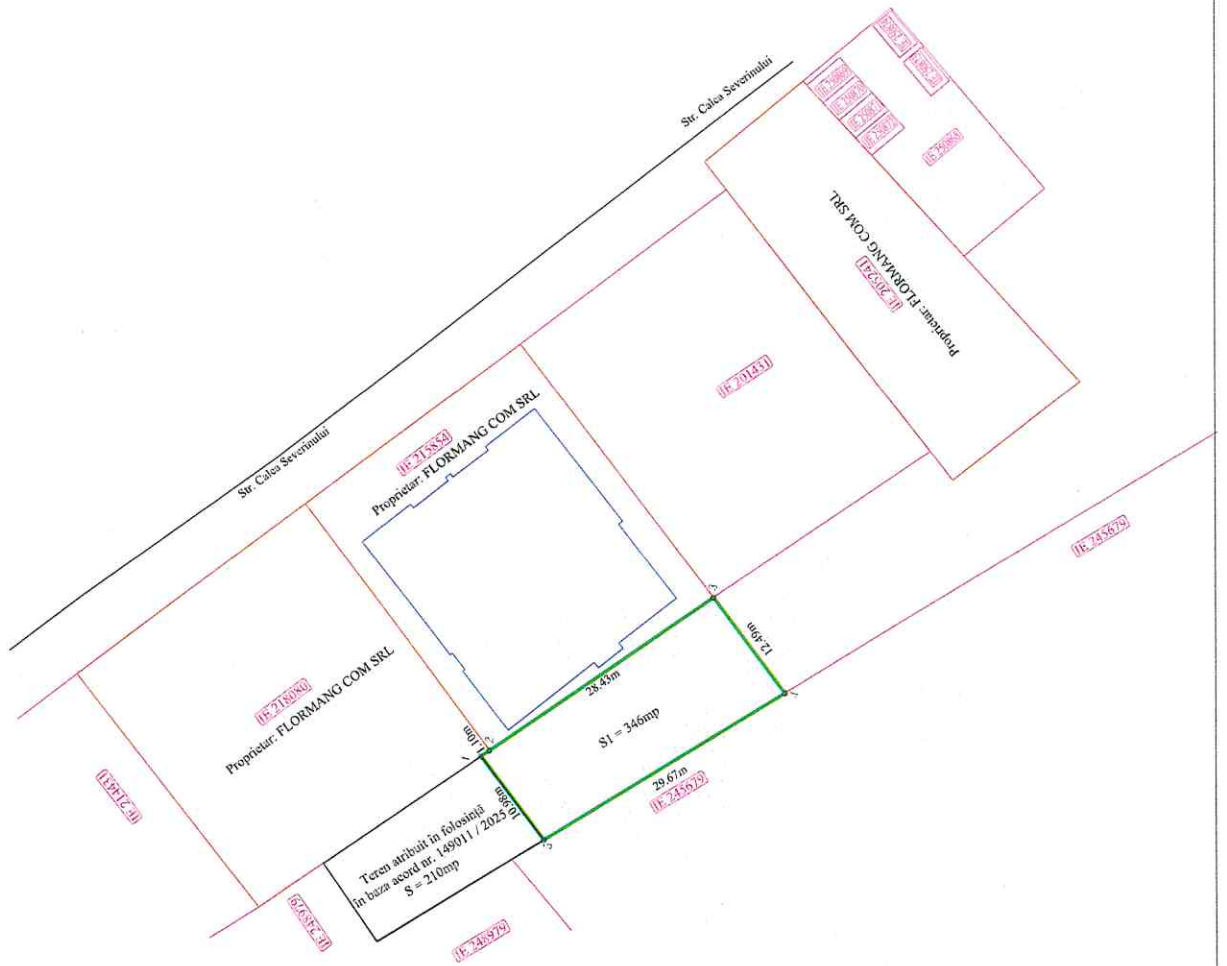
Plan de situatie
 Scara 1:500
 Beneficiar: FLORMANG COM SRL



Inventar de coordonate
 Sistem de proiectie stereografice 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cotur	Longitimi Inim
	X [m] Y [m]	DQ(+1)
1	315307.993 -402264.793	1.100
2	315307.080 -402265.406	28.432
3	315295.863 -402281.729	16.492
4	315295.999 -402255.275	20.667
5	315301.420 -402255.994	10.983

SI=346mp



Inocent
 GIURCĂ IULIAN NICUSOR
 Certificat de autorizare seria RO-DJ-F
 Nr. 0161 / 2015, Categoria B

Digitally signed by
 IULIAN-NICUSOR
 GIURCA
 Date: 2026.03.19
 09:58:04 +02'00'

Data: 14.11.2025



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: FLORMANG COM SRL

Sediu social: Municipiul Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 7B, Judet Dolj

Activitatea principală: 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

Cod Unic de înregistrare: 4416359

din data de: 02.08.1993

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC J16/2112/1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J16/2112/05.07.1993

Data eliberării: 18.12.2018

DIRECTOR,
Oana Manuela DINCA

Seria B Nr. 377761

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 215854 Craiova

Nr. cerere	147187
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare 100190057093	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:36912

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 7B, fost Toporasi nr 23-25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 17192/2	935	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 17192/2-C1	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 7B, fost Toporasi nr 23-25	S. construita la sol:566 mp; spatii cazare si alimentatie publica - S1+S2+P+4etaje - Sc=566.mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19570 / 17/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 6856/2005 emis de NP Tudor Marinela Daniela;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FLORMANG COM SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 36912)	A1
48961 / 02/07/2008		
Cerere nr. 48961, din 02/07/2008;		
B2	se noteaza i.e.m in sensul ca numele proprietarului de sub B 1 se va citi SC Flormang COM SRL si nu SC Flormang SA asa cum eronat a fost in scris OBSERVATII: (provenita din conversia CF 36912)	A1
30552 / 05/06/2009		
Cerere nr. 30552, din 05/06/2009;		
B3	se noteaza i.e.m in sensul ca numarul cadastral al imobilului de sub A 1 se va citi 17192/2 si nu 17102/2 asa cum eronat a fost in scris OBSERVATII: (provenita din conversia CF 36912)	A1
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 1346/2006 emis de Primaria Craiova (proces verbal de receptie nr 50372/2009 Primaria Craiova);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC FLORMANG COM SRL OBSERVATII: pentru S1+S2+P+2	A1.1
41653 / 24/07/2009		
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 2043/2008 emis de Primaria Craiova (proces verbal de receptie nr 88831/2008);		
B5	se noteaza supraetajarea constructiei C 1 care se va citi S1+S2+P+4 Etaje	A1.1
49250 / 14/06/2012		
Cerere nr. 49250, din 14/06/2012;		
B6	se noteaza i.e.m in prezenta carte funciara si in incheierea nr 41653/2009 in sensul ca procesul verbal se va citi 88831/14.07.2009	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 36912)		
46812 / 23/02/2018		
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 237, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
B9	se notează interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 239, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
B10	se notează interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 241, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
B11	se notează interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
74285 / 26/03/2020		
Act Notarial nr. Contract de ipotecă aut. nr. 244, din 25/03/2020 emis de Tomita Sebastian;		
B13	se notează interdicțiile de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, 1) SC CEC BANK SA, CIF:361897	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
46812 / 23/02/2018		
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 237, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
C42	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10824000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 239, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
C43	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3405000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de garanție reală imobiliară (ipoteciă imobiliară) aut nr. 241, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
C44	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1
74285 / 26/03/2020		
Act Notarial nr. Contract de ipotecă aut. nr. 244, din 25/03/2020 emis de Tomita Sebastian;		
C46	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:646000 LEI, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) SC CEC BANK SA, CIF:361897	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 17192/2	935	

* 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	935	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 17192/2-C1	construcții administrative și social culturale	566	Cu acte	S. construita la sol:566 mp; spatii cazare și alimentare publica - S1+S2+P+4etaje - Sc=566.mp

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,
03/06/2025, 18:27

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>

315340

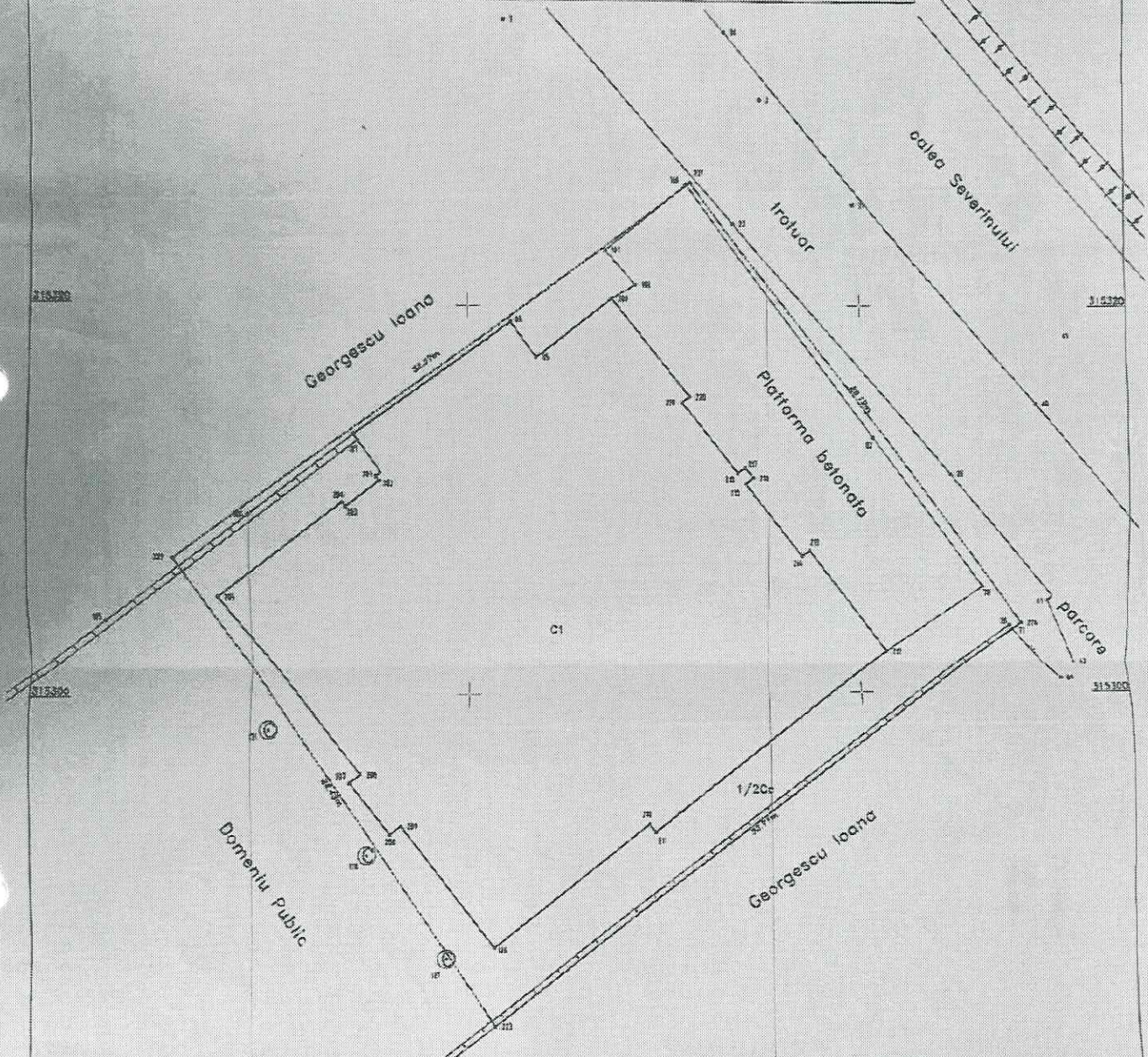


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

Inscriere constructie
scara 1:200

315340

Nr. cadastral 1718/22	Suprafata masurata (mp) 938mp	Adresa imobilului: str. Calea Severinului, nr.78 (foaie sir Topograf nr. 23-28)
Cartea Funciara nr. 38812		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT): CRACOVA



Nota: Subsolul 1, Subsolul 2, parter, Etaj 1 si Etaj 2 au fost deja inregistrati in CP nr. 38812

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
221	402251.429	315326.338
222	402265.406	315301.080
223	402271.269	315285.485
224	402206.236	315303.707

Suprafata totala masurata=938mp
Suprafata din act= 938mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea (lei)	Mondul
172	C1	938	116500.000	Topograf
Total		938		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea (lei)	Mondul
C1	588	2214000.00	Spate de cazare si alimentati - 15 constr. desfasurate= 4180 mp
Total		588	2214000.00



Executant, S.C. TOPOMILENIUM S.R.L.
prin Bogdan Cristian

Data: luna 2009

Se confirma suprafata din masuratori si insusirea imobilului in baza de date

TOPOMILENIUM S.R.L.
CRACOVA

1653105115

315280

315280

402280

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218080 Craiova

Nr. cerere	147188
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190057095



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:36913

Nr. cadastral vechi:17192/3

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 43, fost Calea Severinului, nr. 7B, fost str. Toporasi nr. 23-25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	218080	935	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	218080-C1	Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Calea SEVERINULUI, Nr. 43, fost Calea Severinului, nr. 7B in Calea Severinului, nr. 23-25	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:360 mp; S. construita desfasurata:2557 mp; C1 - construcție edificată în anul 2023, regim de înălțime S+D+P+4, Scd = 2557 mpSC = 360 MP - SCD= 2557 MP (S=349mp, D=360mp, P=360mp,, Et1,2,3,4 = 1488 mp) Detine certificat de performanta energetica si este dotata cu lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117935 / 29/09/2015		
Act Administrativ nr. CNS NR.3235, din 16/09/2015 emis de Primaria Mun. Craiova;		
B5	Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A1 din Calea Severinului nr. 7B in Calea Severinului, nr. 43	A1
133821 / 29/10/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr 1173, din 28/10/2015 emis de Tomita Sebastian Dan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA FLORMANG COM SRL	A1
24231 / 23/01/2018		
Act Notarial nr. Atorizatie construire nr. 28, din 13/01/2017 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B10	se noteaza intentia de edificare a constructiei HOTEL S+D+P+4 pe terenul de sub A 1.	A1
46810 / 23/02/2018		
Act Notarial nr. Contract de garantie reala imobiliara (ipoteka imobiliara) aut nr. 243, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
B11	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1 / B.13
252691 / 19/10/2023		
Act Administrativ nr. Certificat de Edificare Nr. 316, din 29/09/2023 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. PV Nr. 77, din 02/05/2023 emis de Primaria Craiova; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AC Nr. 28, din 13/01/2017 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. AC Nr. 688, din 24/06/2020 emis de Primaria Craiova;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) FLORMANG COM SRL, CIF:4416359	A1.1 / B.13
45059 / 27/02/2024		
Act Administrativ nr. cerere, din 27/02/2024 emis de Tomita Sebastian Dan;		
B13	se noteaza indreptarea erorii materiale din prezenta carte funciara si	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	din incheierea nr. 252691 din 19.10.2023 in sensul ca s-a omis a se extinde interdicțiile de sub B11 asupra construcției C1 de sub A1.1,	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
46810 / 23/02/2018		
Act Notarial nr. Contract de garanție reala imobiliara (ipoteka imobiliara) aut nr. 243, din 22/02/2018 emis de Tomita Sebastian;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4540000 RON+ celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:5763640	A1, A1.1 / C.12
45059 / 27/02/2024		
Act Administrativ nr. cerere, din 27/02/2024 emis de Tomita Sebastian Dan;		
C12	se noteaza indreptarea erorii materiale din prezenta carte funciara si din incheierea nr 252691 din 19.10.2023 in sensul ca s-a omis a se extinde dreptul de ipotecă de sub C11 asupra construcției C1 de sub A1.1,	A1, A1.1

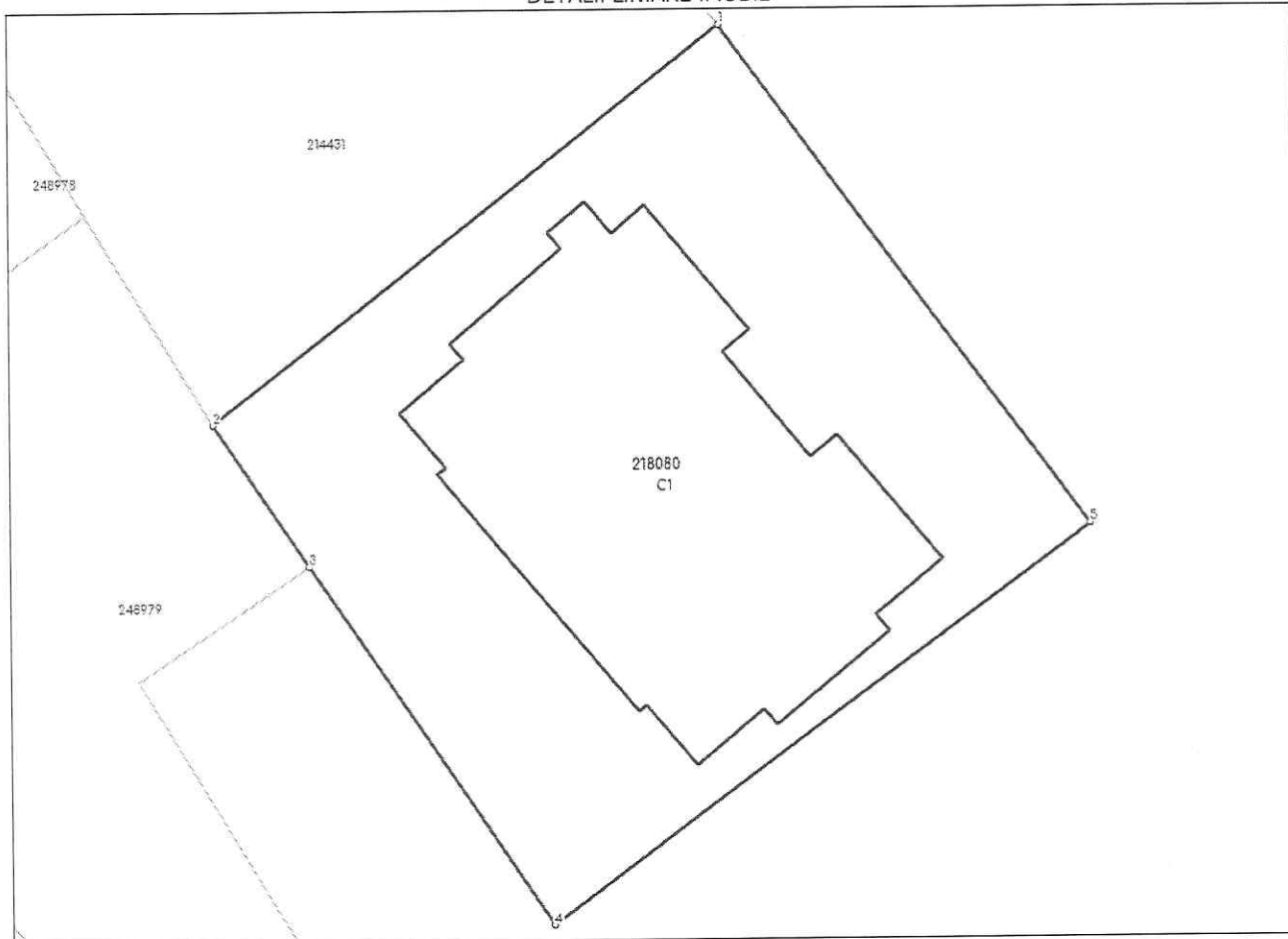
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218080	935	

* 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 construcții	DA	935	-	-	-	Neimprejmuat

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	218080-C1	construcții de locuințe	360	Cu acte	S. construită la sol:360 mp; S. construită desfășurată:2557 mp; C1 - construcție edificată în anul 2023, regim de înălțime S+D+P+4, Scd = 2557 mp SC = 360 MP - SCD= 2557 MP (S=349mp, D=360mp, P=360mp., Et1,2,3,4 = 1488 mp) Detine certificat de performanță energetică și este dotată cu lift.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
---------------	---------------	----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (^m m)
1	2	31.006
2	3	8.234
3	4	21.015
4	5	32.373
5	1	29.818

** 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 ANCPI 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,

03/06/2025, 18:27

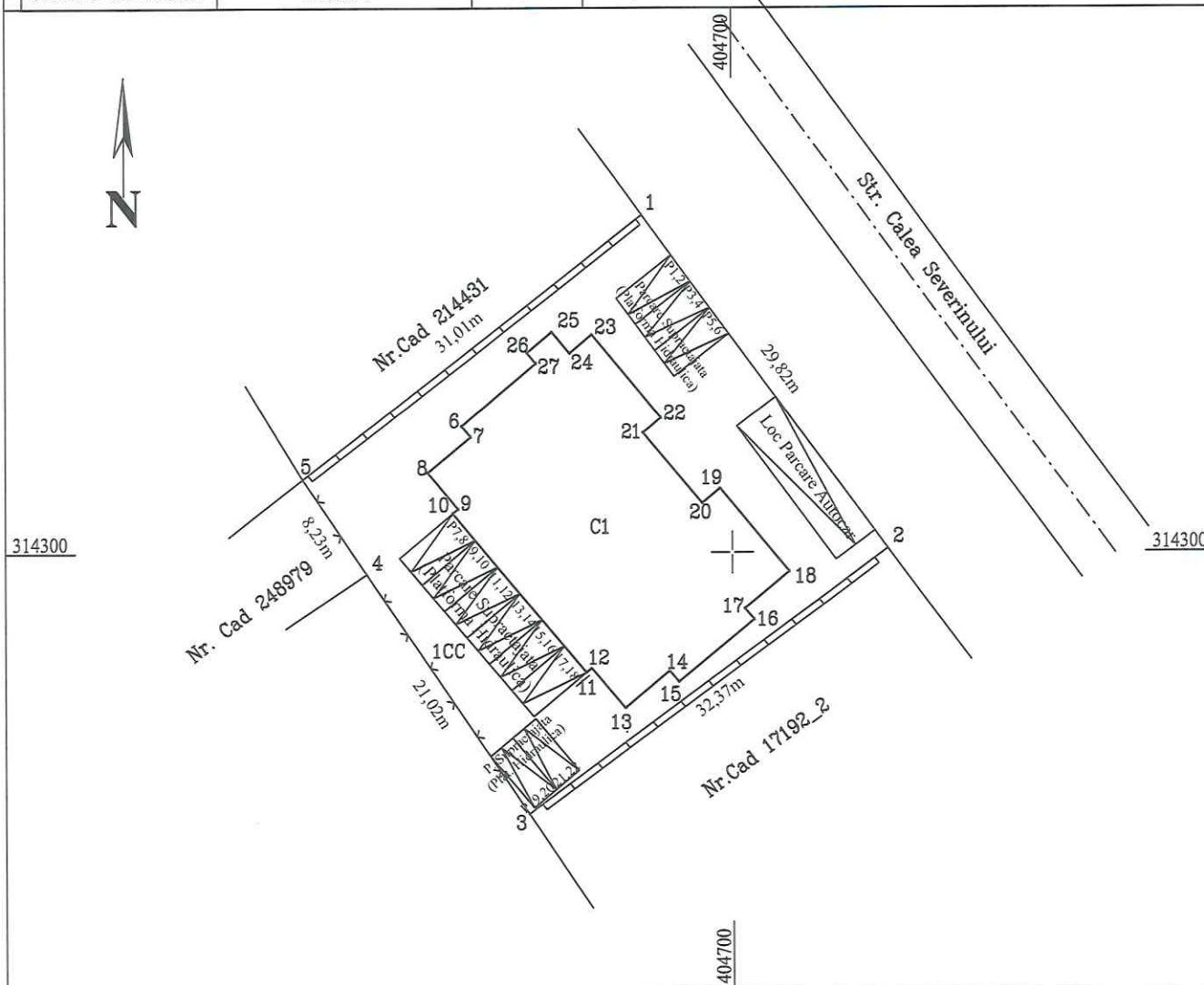
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata[mp]	Adresa imobilului
218080	935	Loc. Craiova, Str. Calea Severinului Nr.43 Jud. Dolj (fost Calea Severinului Nr.7B , fost Strada Toporasi Nr.23-25)

Cartea Funciara nr.	218080	UAT	CRAIOVA
---------------------	--------	-----	---------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	935	Teren intravilan imprejmuit cu gard de beton, gard plasa de sarma si limita conventionala
Total			
		935	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol[mp]	Mentiuni
C1	CL	360	C1 - constructie edificata in anul 2023, regim de inaltime S+D+P+4, Scd = 2557 mp SC = 360 MP - SCD= 2557 MP (S=349mp, D=360mp, P=360mp., Et1,2,3,4 = 1488 mp) Detine certificat de performanta energetica si este dotata cu lift.
Total		360	

Suprafata totala masurata a imobilului=935mp

Suprafata din acte a imobilului=935mp

ANOIU IULIAN
Certificat de autorizare Seria RO-DJ-F Nr 0227
Categorie B

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Iulian Anoiu

Digitally signed
by Iulian Anoiu
Date: 2023.10.17
16:51:30 +03'00'

Semnatura si stampila:
Data: 17.10.2023

Stampila BCPI

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral.

252691/2023

Bogdan-Sorin Bala

Semnatura si parafa:
Data:

HOTĂRÂREA NR.118

privind actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 12.02.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr.68647/2024, raportul nr.77709/2024 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.78823/2024 al Direcției Juridice, Asistență de specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova și avizele nr.5/2024 al Direcției I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.5/2024 al Direcției III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.5/2024 al Direcției IV-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a și art.357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:
 - a) se completează cu bunurile identificate în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
 - b) se modifică denumirile, suprafețele și valorile de inventar a bunurilor prevăzute în anexa nr.2, nr.3 și nr.4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;
 - c) se anulează poziția nr.27 din anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 23/2024.
2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, cu modificările și completările ulterioare și nr.23/2024 privind actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Craiova.
3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU



Intrări bunuri in inventarul domeniului privat al municipiului Craiova

Nr. Crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida . Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010180. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2069/26.07.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 245545/18.07.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023
2	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida. Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010183. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2069/26.07.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 245545/18.07.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023
3	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida. Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010182. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2428/14.12.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 447142/13.12.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023
4	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida. Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010181. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2428/14.12.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 447142/13.12.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023
5	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida. Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010179. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2428/14.12.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 447142/13.12.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023
6	2.1.16.5	Statie de incarcare electrică rapidă	Statie de incarcare electrica rapida. Tip HK-C300-1000-E1. Serie 1104221010178. Durata de functionare 8 ani	2023	461.229,67	FF BMC 2428/14.12.2023 / PV receptie cantitativa 101795/22.03.2023 / PV receptie calitativa 447142/13.12.2023 / FF BMC 2434/14.12.2023

13	Teren intravilan Calea Severinului	Teren intravilan, în suprafață de 1148 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, cu vecinătăți: N – Calea Severinului; S- Proprietate particulară-CF 254736; E- Proprietăți particulare-CF 250568, CF 208700; V- Proprietate particulară-CF 201431, Domeniul privat al Municipiului Craiova	2024	385.728,00	
14	Teren intravilan Calea Severinului	Teren intravilan, în suprafață de 367 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, vecinătăți: N – Proprietate particulară-CF 201431; S- Proprietate particulară-CF 254736; E- Domeniul privat al Municipiului Craiova; V- Domeniul privat al Municipiului Craiova	2024	123.312,00	
15	Teren intravilan Calea Severinului	Teren intravilan, în suprafață de 553 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, cu următoarele vecinătăți: N – Proprietate particulară-CF 218080; S- Proprietate particulară-CF 254736, CF 248979; E- Domeniul privat al Municipiului Craiova; V- Proprietate particulară-CF 248979	2024	185.808,00	
16	Teren intravilan Calea Severinului	Teren intravilan, în suprafață de 242 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, cu următoarele vecinătăți: N – Calea Severinului; S- Proprietate particulară-CF 241816; E- Proprietate particulară-CF 241815; V- Proprietate particulară-CF 212609	2024	81.312,00	
17	Teren intravilan Calea Severinului	Teren intravilan, în suprafață de 883 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, cu următoarele vecinătăți: N – Calea Severinului, Proprietate particulară-CF 241816, CF 241815; S- Proprietăți particulare-CF 248976, CF 253891; E- Proprietate particulară-CF 248978; V- Proprietate particulară-CF 223804	2024	296.688,00	

18	Teren intravilan Calea Severinului	<p>vecinătăți: N - Calea Severinului, Proprietăți particulare-CF 235580, CF 245729; S- Proprietăți particulare-CF 253891, CF 253887; E- Proprietate particulară-CF 223804; V- Domeniul privat al Municipiului Craiova, Proprietate particulară-CF 217808</p> <p>Teren intravilan, în suprafață de 728 mp, situat în Craiova, Calea Severinului, cu următoarele vecinătăți: N - Calea Severinului, Proprietăți particulare-CF 228020, CF 217808; S- Proprietate particulară-CF 253887; E- Domeniul privat al Municipiului Craiova ; V- Proprietate particulară-CF 249859</p>	2024	257.712,00	
19	Teren intravilan Calea Severinului		2024	244.608,00	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lucian Cosfin
DINDIRIȚA



