

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_  
privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din blocul 29A, Calea București, nr.49**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.133474/2026, raportul nr.135517/2026 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.135789/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor /spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bloc 29A, Calea București, nr.49;

În conformitate cu prevederile art.693-702 și art.1315-1320 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108 lit.e, art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului AZALIS IMOBILIARE S.R.L. de la 154,90 mp, la 133,00 mp.
- Art.2.** Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 21,90 mp, corespunzător apartamentului nr.1 din blocul 29A, de la AZALIS IMOBILIARE S.R.L., către Berceanu Gloria-Maria.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019.
- Art.4.** Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/2022 și nr.120/2025.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, AZALIS IMOBILIARE S.R.L. și Berceanu Gloria-Maria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr. 133474/17.04.2026**

**Referat de aprobare**

la Proiectul de Hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din blocul 29A, Calea București, nr.49

Între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor din blocul 29A, Calea București, nr.49 se află în derulare contractul de suprafață nr.14P/18.07.2019, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49. Pe terenul în suprafață de 526 mp este edificată construcția - bloc 29A, cu regim de înălțime S+P+7E+Et.tehnic, ce are în componență 24 de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Inițial, contractul a fost încheiat între Municipiul Craiova și S.C. Ford România S.A., apoi acesta a fost cedat către Azalis S.R.L, conform H.C.L. nr. 271/2020 și Actului Adițional nr. 2/2020. Ulterior, urmare a vânzării și revânzării unor apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit din imobilul mai sus menționat, contractul de suprafață nr. 14P/2019 a fost modificat, în sensul cedării parțiale a contractului de suprafață către noii titulari ai apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, în cote-părți indivize de teren, corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit.

Prin cererea depusă la Primăria Municipiului Craiova nr. 94615/2026, doamna Berceanu Gloria-Maria, proprietarul apartamentul nr.1, din blocul nr.29A, Calea București, nr.49 ne înștiințează asupra faptului că apartamentul nr. 1, identificat cu număr cadastral 230885-C1-U4 din imobilul-bloc 29A, Calea București, nr. 49, face obiectul unei noi vânzări, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1312/2025 și solicită preluarea contractului de suprafață nr. 14P/2019, pentru terenul în suprafață de 21,90 mp, aferent apartamentului nr. 1.

Având în vedere cele menționate, ținând cont de art. 108 lit.e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 693-702, art. 1315-1320 din Codul Civil, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin. 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, propunem promovarea proiectului de hotărâre privind:

- modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din blocul 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect terenul în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, prin cesiunea parțială a contractului pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 21,90 mp, corespunzător apartamentului nr.1 din blocul 29A, de la AZALIS IMOBILIARE S.R.L. către Berceanu Gloria-Maria.

**Primar,**  
**Lia-Olguța Vasilescu**

**Întocmit,**  
**Director Executiv,**  
**Ionuț-Cristian Gâlea**

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

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
Nr. 135517/ \_\_\_\_\_ 2026

**Avizat,**  
**Administrator public,**  
**Cristian-Răzvan Diaconu**

### **RAPORT**

**privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019  
încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă  
destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49**

Prin Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr.133474/2026 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect terenul în suprafață de 526 mp, situat în Calea București, nr.49, teren aferent blocului 29A.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 242/2019 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea S.C. Ford România S.A. asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526,00 mp, situat în Calea București, nr.49, teren aferent blocului 29A, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 285/2019 s-a aprobat însușirea raportului de evaluare ce a avut ca obiect stabilirea prețului dreptului de suprafață al terenului mai sus menționat.

În baza acestor hotărâri s-a încheiat, între Municipiul Craiova și S.C. Ford România S.A., contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019, pentru o perioadă de 99 ani. Construcția-bloc 29A, din Calea București, nr.49, edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, cu regim de înălțime S+P+7E+Et.tehnic, este identificată cu numărul cadastral 230885-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 230885-C1 a localității Craiova și are în componență 24 de apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 271/2020 și Actul adițional nr. 2/2020 s-a aprobat modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, în sensul schimbării părții contractante S.C. Ford România S.A. cu S.C. Azalis S.R.L., urmare a vânzării imobilului – blocul 29A, Calea București, nr.49, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2487/2020.

Din totalul celor 24 de apartamente/spații cu altă destinație, Azalis S.R.L. a înstrăinat un număr de 17 apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuit din imobilul – bloc 29A. În consecință, contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 a fost modificat, succesiv, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă superficiarului Azalis S.R.L. și cesiunii parțiale a contractului către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație, în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 - Act adițional nr. 5/2022 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 280/2022 - Act Adițional nr. 6/2022. Urmare a modificărilor menționate, Azalis S.R.L. deține un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 154,9 mp, iar proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație - 371,1 mp.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 120/2025 și Actul adițional nr. 14/2025, partea contractantă Azalis S.R.L. a fost înlocuită cu Azalis Imobiliare S.R.L., urmare a divizării parțiale a societății Azalis S.R.L.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 946156/2026, doamna Berceanu Gloria-Maria ne înștiințează asupra faptului că apartamentul nr.1 din blocul 29A, Calea București, nr. 49, face obiectul unei noi vânzări, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1312/29.07.2025, dintre Azalis Imobiliare S.R.L. și Berceanu Gloria-Maria și solicită preluarea contractului de suprafață nr. 14P/2019, pentru terenul în cotă-indiviză, în suprafață de 21,90 mp, aferent apartamentului nr. 1.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, mai sus menționat, noul proprietar al apartamentului a luat la cunoștință faptul că se transmite totodată și dreptul de folosință asupra terenului aferent blocului 29A și, în același timp, și-a asumat obligația de a prelua dreptul de folosință asupra cotei-părți indivize din terenul în suprafață de 526 mp, respectiv 21,90 mp.

Menționăm că superficiarul a îndeplinit obligațiile contractuale, achitând sumele datorate autorității locale și nu figurează cu debite restante privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local.

Cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Codului Civil, care la art. 695 alin. (4) prevede ”Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.”

Având în vedere cele menționate, ținând cont de art. 108 lit. e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art. 354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 693-702, art. 1315-1320 din Codul Civil, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin. 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

- modificarea contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă superficialului AZALIS IMOBILIARE S.R.L. de la 154,90 mp la 133,00 mp;
- cesiunea parțială a contractului de superficie nr. 14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 21,90 mp, corespunzător apartamentului nr. 1 din blocul 29A, de la AZALIS IMOBILIARE S.R.L. către BERCEANU GLORIA-MARIA;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și nr. 120/2025.

**Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gâlea**

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

**Șef Serviciu,  
Victor Costache**

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

**Întocmit,  
insp. Stroe Mihaela**

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

## **RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.133474/2026
- Raportul nr. 135517/2026 al Direcției Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art. art. 108 lit. e, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art. 354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 693-702, art. 1315-1320 din Codul Civil, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin. 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019
- 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:

- modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și proprietarii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit din bl. 29A, Calea București, nr.49, ce are ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului AZALIS IMOBILIARE S.R.L. de la 154,90 mp la 133,00 mp;
- cesiunea parțială a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 21,90 mp, corespunzător apartamentului nr. 1 din blocul 29A, de la AZALIS IMOBILIARE S.R.L. către BERCEANU GLORIA-MARIA;
- împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019;
- modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și nr. 120/2025.

**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:**

**HOTĂRÂREA NR.242**

**privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.82938/2019, rapoartele nr.85467/2019 al Direcției Patrimoniu și nr.87168/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A și rapoartele nr.150/2019 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.153/2019 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.155/2019 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor, nr.157/2019 al Comisiei Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.160/2019 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile art.693-702-Suprafața și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I-Izvoarele obligațiilor-Contractul din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, art.45, alin.3, art.61 alin.2, art.115, alin.1 lit.b și art.121, alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului în suprafață de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, se constituie pe o perioadă de 99 ani.

- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** FORD ROMÂNIA S.A. are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la aprobarea cuantumului prestației prevăzut la art.3, contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 123,11mp., începând de la data de 30.11.2015, calculată conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, adoptate pentru fiecare an.
- Art.5.** Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Se aprobă împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public privind notarea contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și să efectueze procedurile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.7.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către FORD ROMÂNIA S.A., în vederea notării contractului de suprafață la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.8.** Se aprobă încetarea, prin acordul părților, a contractului de concesiune nr.191/01.01.2000, modificat prin actul aditional nr.1/2010, și pe cale de consecință, Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.114/1999 și nr.28/2010.
- Art.9.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și FORD ROMÂNIA S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Romulus Victor NICOLICEA**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**

**Nicoleta MIULESCU**



MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**HOTĂRÂREA NR.285**

privind însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.102176/2019, rapoartele nr.105369/2019 al Direcției Patrimoniu și nr.106671/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A și rapoartele nr.186/2019 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.188/2019 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.190/2019 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor, nr.192/2019 al Comisiei Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.194/2019 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019 referitoare la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea FORD ROMÂNIA S.A., asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin.1, art.61 alin.2, art.121 alin.2 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă însușirea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea prestației dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în cuantum de 38.010 lei/an (8056 euro/an), respectiv 3.168 lei/lună (671 euro/lună), prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valorile prevăzute la alin.1 din prezenta hotărâre nu includ TVA.

**Art.2.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Romeo Titus RADU



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 125751/ 16.07 2019

Ford Romania SA  
10/86/25.07.2019

**CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS**  
**NR. 14P/ 18.07 2019**

**Cap. I. Părțile contractante**

Între,

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.7, Jud. Dolj, CUI 4417214, tel. 0251/415177, fax 0251/411561, cont. RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A

ȘI

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin Director

în calitate de superficiar,

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 ( Superficia ) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I ( Izvoarele obligator - Contractul ) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 129 alin. 2 lit. c și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul H.C.L. nr. 242/2019, H.C.L. nr. 285/2019 și H.C.L. nr. 377/2015, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

**Cap. II. Obiectul contractului**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 526 mp., situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexa la H.C.L. nr. 242/2019. Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

### Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de 99 ani.

(2) La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.

(3) Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

### Cap. IV. Drepturile părților

#### Drepturile superficiarului:

Art. 3. (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute.

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

(4) Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

#### Drepturile proprietarului terenului

Art. 4. (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.7 la termenele prevăzute în contract.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau alte acte normative.

### Cap. V. Obligațiile părților

#### Obligațiile superficiarului

Art.5. (1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul

terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 3, la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare (art. 463 alin.2).

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 5.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și Taxe -Primăria municipiului Craiova contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 463 alin.3 al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

(11) Superficiarul are obligația de a nu împiedica sub nicio formă circulația prin pasajul pietonal ce are suprafața de 118 mp, pasaj pietonal aferent Blocului 29A, menținând destinația acestuia de pasaj pietonal, așa cum a fost stabilită încă de la construirea imobilului.

#### Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract .

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

**Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată.  
Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.**

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de 3.168 lei/lună(fără TVA), respectiv suma anuală de 38.010 lei (fără TVA), conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 285/2019, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214.

(2)Suma prevăzută la alin(1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar la termenele stabilite de proprietarul terenului.

(3)Suma prevăzută la alin.1 se va achita anual în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (prețul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an
- rata II (prețul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Pentru anii următori, începând cu anul 2020, suma prevăzută la alin.(1) se va actualiza prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent. Noua sumă va fi comunicată superficiarului printr-o notificare cu încheiere de act adițional.

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

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

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

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

**Cap. VI. Încetarea contractului de suprafață. Efectele încetării suprafeței**

Art. 8. (1)Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

e) nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.7 alin.8, se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului.

f) neplata a trei rate consecutive.

g) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(2) În cazul în care dreptul de superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.

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

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

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

## Cap. VII. Forța majoră și cazul fortuit

Art.9. Forta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.10. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția părților, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

## Cap. VIII. Notificările între părți

Art.11. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

## Cap. IX. Litigii

Art.12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă .

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

## Cap. X. Clauze finale

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

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

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi 18.07.2019, în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMAR  
MIHAIL GENOIU



Direcția Patrimoniu  
Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

SUPERFICIAR,  
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.  
Director General



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 46013 / 128-06.2020

Act Adițional nr. 1/2020

la contractul de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Piața Unirii, bl. M1, pe de o parte și

S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Henry Ford (1863-1947), nr.29, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696,

în calitate de superficiar, pe de altă parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de superficcie nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superficiarul datorează pentru anul 2020 suma de 39 546 lei(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2019.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

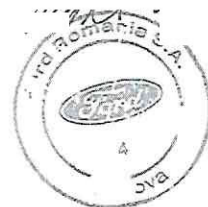
Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficcie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMAR  
Mihail GENOIU



SUPERFICIAR  
S.C. FORD ROMÂNIA S.A.  
administrator

Dir. Patrimoniu  
Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea



MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.271

privind modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr.112356/2020, raportul nr.114882/2020 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.115731/2020 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață cu titlu oneros nr.14P/2019 încheiat între municipiul Craiova și S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și avizele nr.275/2020 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.281/2020 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.284/2020 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil și art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A., cu S.C. AZALIS S.R.L., ca efect al vânzării-cumpărării bunului imobil aferent blocului 29A, Calea București, nr.49, în suprafață de 526 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Craiova
- Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.3. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. FORD ROMÂNIA S.A. și S.C. AZALIS S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Adrian COSMAN

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 20963/12.02.2021

**Act Adițional nr. 3/2021**

**la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

MUNICIPIUL CRAIOVA, cu sediul în str. A. I. Cuza nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

S.C. AZALIS S.R.L., cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată

în calitate de superfițiar,

pe de altă parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Superfițiarul datorează pentru anul 2021 suma de 40 586 lei(fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2020.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMAR,  
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFIȚIAR,  
S.C. AZALIS S.R.L  
administrator,

Dir. Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 193751/ 03.02. 2022

**Act Adițional nr. 4/2022**  
**la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

**S.C. AZALIS S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator

Jud. Dolj, în calitate de suprafațiar, pe de altă parte,

Având în vedere Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 7 alin. 4 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019

Art.1 Se modifică art. 7(1) în sensul actualizării sumei anuale de plată și va avea următorul conținut:

„Suprafațiarul datorează pentru anul 2022 suma de 42 636 lei (fără TVA), stabilită prin aplicarea indicelui prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul 2021.”

Art. 2 Celelalte articole ale contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMAR,  
Lia-Olguța Vasilescu

SUPERFICIAR,  
S.C. AZALIS S.R.L  
administrator,

Dir. Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gâlea

**HOTĂRÂREA NR.145**

privind modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019  
încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.49266/2022, raportul nr.52084/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.55570/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L. și avizele nr.11/2022 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.11/2022 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.11/2022 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, art.108, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp., situat în str.Calea București, nr.49, aferent blocului 29A, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațarului S.C. AZALIS S.R.L., de la 526 mp., la 213,9 mp.
- Art.2. Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 - teren în suprafață de 312,1 mp., către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote-părți indivize corespunzătoare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019.
- Art.4. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019.
- Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. AZALIS S.R.L. și titularii prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ionuț Cosmin PÎRVULESCU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.145/2022

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract vânzare-cumpărare	Modificări ulterioare
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3		
2	MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.	parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	2128/13.12.2021	
3	LRM IMOB EXPERT S.R.L.	parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	1540/27.09.2021	
4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9		
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4		
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8		
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0		

18	AZALIS S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	
19	BABY MAGIC IMPEX S.R.L.	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	224/08.02.2022
20	S.C. DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	223/08.02.2022
21	AZALIS S.R.L.	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	
22	AEMROM ALPHA S.R.L.	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	107/14.01.2022
23	ESPAK EUROLOGISTICA S.R.L.	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	3031/11.10.2021
24	AZALIS S.R.L.	et. tehnic	Spațiu tehnic	230885-C1-U24	4,8	
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>					<b>526</b>	

  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ionuț Cosmin PÎRVULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr.67424/12.04.2022

**Act Adițional nr. 5 /2022**  
**la contractul de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în str. Târgului, nr.26, CUI 4417214, prin Primar, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte și

**S.C. AZALIS S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002. CUI 14642582. local

în calitate de suprafațiar, pe de altă parte,

În baza art.108, art.129 alin.2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și art.693-702, art.1315-1320 din Codul Civil, a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.285/2019 și nr.377/2015, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.145/28.03.2022, a contractelor de vânzare - cumpărare autentificate sub nr.2128/13.12.2021, nr.1540/27.09.2021, nr.3032/11.10.2021, nr.950/14.03.2022, nr.3270/28.12.2021, nr.3034/11.10.2021, nr.3033/11.10.2021, nr.1538/27.09.2021, nr.2126/13.12.2021, nr.386/23.02.2022, nr.224/08.02.2022, nr.223/08.02.2022, nr.107/14.01.2022, nr.3031/11.10.2021, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de suprafață cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

Art.1 Se modifică cap. I - PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cedării parțiale a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 de la AZALIS S.R.L. către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit, astfel:

**„I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. Târgului, nr.26, Jud. Dolj, CUI 4417214, reprezentat prin **PRIMAR**, în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, pe de o parte

și

1. **AZALIS S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Calea București nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582,

in cantitate de superficiari, pe altă parte”.

**Art. 2** Se modifică Cap. II - Obiectul contractului, Art. 1 din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a diminuării suprafeței de teren aferentă superficiarului Azalis S.R.L., de la 526 mp la 213,9 m și a cesiunii parțiale a contractului pentru terenul în suprafață de 312,1 mp către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote - părți indivize corespunzătoare și va avea următorul cuprins:

”Art. 1 (1) Obiectul contractului de superficie îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr. 49, aferent bloc 29A, identificat potrivit schiței anexă la H.C.L. nr.242/2019, exercitat de următorii superficiari:

- Azalis S.R.L. - 213,9 mp,

- titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit - 312,1 mp,  
în cote - părți indivize corespunzătoare, conform Anexei la prezentul act adițional .

(2) Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.”

**Art. 3** Se modifică art. 7 alin (1) din contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și va avea următorul conținut:

”Art. 7 (1) Superficiarii datorează, începând cu data cesiunii parțiale a contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, suma de 31.977,00 lei, în quantumurile prevăzute în Anexa, în contul Municipiului Craiova numărul RO23TREZ29121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau prin casieria Primăriei Craiova, Cod de înregistrare fiscală 4417214”.

Art. 4 Celelalte articole ale contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 5 Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 16 (șaisprezece) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMAR**  
**LIA - OLGUȚA VASILESCU**



**SUPERFICIARI**

**AZALIS S.R.L.**

ANEXA LA ACTUL ADIȚIONAL 5/2022 LA CONTRACTUL DE SUPERFICIE NR.14P/18.07.2019

REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZE TEREN – BL. 29A - 526 mp

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Superficie lunară/2022 -lei-	Superficie 01.04-31.12.2022 -lei-
1	AZALIS S.R.L.	subsol		230885-C1-U1	75,3	508,62	4.577,58

4	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9	147,92	1.331,28
5	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4	124,28	1.118,52
6	AZALIS S.R.L.	et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8	181,02	1.629,18
7	AZALIS S.R.L.	et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0	27,00	243,00

14	AZALIS S.R.L.	et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7	24,99	224,91
----	---------------	------	--------	---------------	-----	-------	--------

24	AZALIS S.R.L.	et. tehnice	Spațiu tehnice	230885-C1-U24	4,8	32,41	291,69
<b>TOTAL</b>					<b>526</b>	<b>3.553,00</b>	<b>31.977,00</b>

MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.120

privind modificarea contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și nr.20P/10.08.2023, încheiate între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.73221/2025, raportul nr.77814/2025 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.85965/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și nr.20P/10.08.2023, încheiate între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L. și avizele nr.9/2025 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.7/2025 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.9/2025 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702 și art.1315-1320 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., având ca obiect terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr.49, prin cesiunea acestuia către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338.
- Art.2. Se aprobă modificarea contractului de suprafață, cu titlu oneros, nr.20P/10.08.2023, încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenurilor în suprafață de 306 mp, 441 mp și 90 mp, prin cesiunea acestuia către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., CUI 51098338.
- Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actele adiționale de modificare a contractelor de suprafață nr.14P/18.07.2019 și nr.20P/10.08.2023.
- Art.4. Se aprobă modificarea în mod corespunzător a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.280/2022 și nr.324/2023.
- Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, AZALIS S.R.L. și AZALIS IMOBILIARE S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Daniel BALOIU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 107531/ 07-04 2025

**Act Adițional nr. 14/2025**  
**la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019**

**Între**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în str. A. I. Cuza, nr.7, CUI 4417214, prin Primar, în **calitate de proprietar** al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, **pe de o parte și**

**S.C. AZALIS S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Craiova, Calea București, nr.49, bl. 29A, et.1, jud. Dolj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator

**in calitate de superficiar, pe de altă parte,**

În baza art. 96, art. 154, art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-702, art.1315-1320 Cod Civil, a Proiectului de divizare parțială a societății Azalis S.R.L. autentificat sub nr. 3443/2024 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 120/27.03.2025, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr.14P/18.07.2019,

**Art.1** - Se modifică cap. I - **PĂRȚILE CONTRACTANTE** din contractul de superficie nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, urmare a cesiunii contractului de superficie nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în cotă-parte indiviză, în suprafață de 154,9 mp, situat în Calea București, nr.49, aferent blocul 29A, de la AZALIS S.R.L. către AZALIS IMOBILIARE S.R.L., în sensul înlocuirii superficiarului AZALIS S.R.L. cu AZALIS IMOBILIARE S.R.L., astfel:

” **1. AZALIS IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul social în jud. Dolj, municipiul Craiova, Calea București, nr.49, bl. 29A, et.1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Dolj sub nr. J2025000626007, CUI 51098338, legal reprezentată prin administrator

jud. Dolj, în calitate de superficiar.”

**Art. 2** - Celelalte articole ale contractului de superficie nr.14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică în mod corespunzător.

Art. 3 - Prezentul act adițional devine parte integrantă a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, cu modificările și completările ulterioare și se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMAR,  
LIA – OLGUTA VASILESCU**



**Direcția Patrimoniu  
Director Executiv,  
Ionuț-Cristian Gâlea**

**SUPERFICIAR,**

**AZALIS IMOBILIARE S.R.L  
administrator**



NR: 94615  
DATA: 18/03/2026  
COD: 5EFF2  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Patrimoniu/Serviciul Urmarire Contracte, Agenti Economici**

**STIMATĂ DOAMNĂ PRIMAR**

Subsemnata **BERCEANU GLORIA-MARIA**,

, în calitate de proprietar al apartamentului numărul 1 situat în Craiova, str. Calea București, nr. 49, Bl. 29A et.1, conform Contractului de vânzare, autentificat sub nr.1312/29.07.2025, prin prezenta solicit actualizarea raportului juridic obligățional existent încheiat de către fostul proprietar cu Municipiul Craiova prin Contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 în sensul transmiterii dreptului de superficie asupra cotei părțide 219/5260, respectiv suprafața indiviză de 21,9 mp din teren, aferentă apartamentului numărul 1, pe o perioadă de 99 ani, în conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil.

În acest sens, vă solicit modificarea Contractului de superficie numărul 14P/2019 încheiat între Municipiul Craiova și Azalis Imobiliare SRL.

*Se anexează prezentei în copie:*

- CI Berceanu Gloria-Maria

- Contractul de vânzare, autentificat sub nr.1312/29.07.2025

*Vă mulțumesc.*

*Cu deosebită considerație,*

**Berceanu Gloria-Maria**



PL. T

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. Societatea AZALIS IMOBILIARE SRL, cu sediul social în Municipiul Craiova, strada Calea București, nr.49, Bl. 29A, Etaj1, județul Dolj, CUI 51098338, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J2025000626007,

în calitate

2. BERCEANU GLORIA-MARIA.

eliberată la data de  
necăsătorită, în calitate de cumpărătoare, în nume propriu;

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, AZALIS IMOBILIARE SRL, vând numitei, BERCEANU GLORIA-MARIA, bunul imobil situat în municipiul Craiova, Calea București, numărul 49, bloc 29A, etaj 1, apartament 1, județul Dolj, Zona A1, compus din apartament cu 2(două)dormitoare, o baie, living, bucătărie și hol cu o suprafață utilă de 103,9mp(unasutătrei,9mp) și o suprafață totală de 103,9mp(unasutătrei,9mp), împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotei părți de 0,0416, respectiv asupra suprafeței de 46,7 mp din părțile și dependințele comune ale blocului.

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 230885-C1-U4 și este înscris în CF numărul 230885-C1-U4 a localității Craiova.

Subscrisa, AZALIS IMOBILIARE SRL, menționez ca imobilul-bloc este edificat pe terenul în suprafața totală de 526 mp, identificat cu număr cadastral 230885 (nr. cadastral vechi 6191), înscris în CF numărul 230885 a localității Craiova (nr. CF vechi 6374), care se află în proprietatea MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT, dar beneficiaz de un drept de suprafață asupra terenului, constituit în baza Contractului de vânzare sub rezerva proprietății autentificat sub numărul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Hotărârii numărul 271/27.08.2020 emisă de Municipiul Craiova- Consiliul Local și Contractului de suprafață cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 modificat conform actului adițional nr. 2/2020, ambele încheiate cu Primăria Municipiului Craiova, iar, odată cu încheierea prezentului contract de vânzare, subscrisa, AZALIS IMOBILIARE SRL, transmit către cumpărătoare și dreptul de suprafață în cota de 219/5260, respectiv suprafața indiviză de 21,9 mp din teren, aferentă apartamentului numărul 1, pe o perioadă de 99 de ani începând cu data încheierii contractului de suprafață, respectiv 18.07.2019, în conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil, Adresei numărul 207496/23.11.2021 emisă de Primăria Municipiului Craiova-Direcția Patrimoniu.

Subscrisa, AZALIS IMOBILIARE SRL, declar ca am dobândit imobilul descris mai sus conform proiectului de divizare parțială autentificat sub nr.3443/31.10.2024 de Notar Public Ilie Victor Florea de la Camera Notarilor Publici Craiova,

coroborat cu contractul de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020, cu Declaratia autentificata sub numarul 2496/15.09.2020, ambele de NP Ilie Victor Florea de la Camera Notarilor Publici Craiova si cu Actul de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021, rectificat prin încheierea nr. 19/03.09.2021, ambele de NP Cretan Carmen Mihaela, de la Camera Notarilor Publici Craiova, iar dreptul de superficie asupra terenului a fost constituit în baza Hotararii numarul 271/27.08.2020 emisa de Municipiul Craiova- Consiliul Local și Contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 modificat conform actului adițional nr. 2/2020, ambele încheiate cu Primăria Municipiului Craiova .

*Subscrisa, societatea vanzatoare, prin reprezentant, declar că renunț la înscrierea în Cartea Funciara a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută de dispozițiile Codului Civil.*

*Subscrisa, societatea vanzatoare, ma oblig ca, la data la care voi primi pretul, sa dau o declaratie in forma autentica din care sa rezulte ca am primit integral pretul vanzarii.*

Eu, cumpărătoarea, declar ca sursa banilor e legala.

Subscrisa, societatea vanzatoare, prin reprezentant, declar ca sunt beneficiarul real al banilor.

Imobilul are taxele si impozitele achitate dupa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala numarul 237803 din data de 23.07.2025, eliberat de Primaria Municipiului Craiova-Directia Impozite si Taxe Locale.

Imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezulta din Extrasul de Carte Funciara pentru Autentificare numarul 188464 din data de 23.07.2025, eliberat de O.C.P.I. Dolj-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova.

Cheltuielile privind întreținerea apartamentului, au fost achitate de către firma-vânzătoare, inclusiv luna iunie 2025, conform adeverinței nr. 15 eliberată la data de 23.07.2025, de către Asociația de Proprietari CENTRAL TOWER din Craiova, iar eventualele debite la întreținere, vor fi preluate de către cumpărătoare, conform art. 33, alin. 2 din Legea 196/2018; de asemenea, eventualele debite la energia electrică, precum și la alte societăți furnizoare de utilități, vor fi preluate de către cumpărătoare.

Noi, partile prezentului contract, declaram ca ne-au fost puse în vedere de catre notarul public instrumentator dispozitiile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subscrisa, **AZALIS IMOBILIARE SRL**, declar ca am pus la dispozitia cumparatoarei Certificatul de performanta energetica a cladirii înregistrat sub numarul 88/200675 din data de 10.02.2025, certificat întocmit de inginer auditor energetic

conform caruia apartamentul este clasificat în clasa energetica B, iar eu, cumpărătoarea, declar ca am primit acest certificat si am luat cunostinta despre continutul acestuia.

Transmisiunea proprietatii imobilului si predarea acestuia impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neîngradita a posesiei, pe care societatea vanzatoare le-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale, se va face astăzi, data autentificării actului.

Subscrisa, societatea vanzatoare, garantez cumpărătoarea contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Ncc. A fost îndeplinita de catre cumparatoare obligatia de verificare a starii în care se afla bunul imobil la momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, societatea vânzatoare, am obligatia sa le remediez de îndata, precum si eventualele vicii ascunse. De asemenea, declar că am informat cumpărătoarea cu privire la existența contractului de locațiune nr. 15/01.07.2025 încheiat pe o

perioadă de 12 luni calendaristice, transferând totodată către aceasta toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de locațiune menționat anterior.

Subsemnata, **BERCEANU GLORIA-MARIA**, înțeleg să cumpar de la societatea **AZALIS IMOBILIARE SRL**, imobilul mai sus aratat, la pretul și în condițiile prevazute în prezentul contract cu al carui continut mă declar de acord.

De asemenea, am luat la cunoștință existența contractului de locațiune pe o perioadă de 12 luni calendaristice, sunt de acord să preiau toate drepturile și obligațiile ce decurg din acest contract și îmi asum obligația ca în termen de maxim 30 zile să închei unui act adițional la contractul de locațiune menționat mai sus, cu locatarul,

Subsemnata, **BERCEANU GLORIA-MARIA**, am luat la cunoștință ca imobilul-bloc este edificat pe terenul în suprafața totală de 526 mp, cu număr cadastral 230885, înscris în CF numărul 230885 a localității Craiova, care se află în proprietatea **MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT** și că, odată cu încheierea prezentului contract de vânzare, dreptul de suprafață asupra cotei părți de 219/5260, respectiv suprafața indiviză de 21,9 mp din teren, aferentă apartamentului numărul 1, mi se transmite, pe o perioadă de 99 de ani începând cu data încheierii contractului de suprafață, respectiv 18.07.2019, în conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil, și Adresei numărul 207496/23.11.20211 emisa de Primăria Craiova, înțelegând să îmi asum obligația de a actualiza raportul juridic obligățional existent încheiat cu Municipiul Craiova.

Subsemnata, **BERCEANU GLORIA-MARIA**, cunosc, și mă oblig să respect următorul regulament intern:

1. să întretin curat și să nu afectez cu depozitarea obiectelor personale și alte amenajări spațiile comune (casa scării, scările, curtea blocului și caile de acces);
2. nu voi face modificări la construcție de niciun fel, acestea putând duce la deteriorarea pe termen lung (gauri care pot deteriora tencuiala decorativă exterioară, hidroizolația sau spargerea tevilor);
3. mă oblig să nu modific în niciun fel spațiile comune și fațada blocului.
4. să respect orele de liniște și conduita respectuoasă în acest imobil.

Subsemnata, **BERCEANU GLORIA-MARIA**, declar că sunt necăsătorită și dobândesc imobilul mai sus descris, ca bun propriu.

Subscrisa, **AZALIS IMOBILIARE SRL** ma declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartile funciare ale imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subscrisa, **AZALIS IMOBILIARE SRL** declar ca am pus la dispoziția cumpărătoarei toate documentele pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este instrainată, iar eu, cumpărătoarea, declar ca am primit aceste documente și am luat cunoștința despre conținutul acestora.

Eu, cumpărătoarea, declar că mă voi adresa Direcției de Impozite și Taxe a Primăriei Mun. Craiova, pentru înregistrarea în evidențele fiscale a prezentului contract de vânzare, în termen de 30 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract, precum și Asociației de proprietari pentru înregistrarea în evidențele acesteia, în termen de 10 zile începând de azi, data autentificării prezentului contract.

Noi, părțile contractante, personal și prin reprezentant, convenim că prezentul contract se consideră rezoluționat, fără somație și punere în întârziere a cumpărătoarei în cazul neplății prețului, în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea acestuia, părțile fiind repuse în situația anterioară în virtutea acestui pact comisoriu.

Noi, partile, personal și prin reprezentant, declarăm pe proprie răspundere ca ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștința de cauză, ca acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinanta privind raportul juridic, consimțământul nu a fost

surprins prin dol si nici afectat de vreo cauza de violenta sau de vreun motiv de leziune si ca înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles continutul si consecintele juridice ale acestuia, am constatat ca el corespunde întru totul vointei noastre exprimate liber si nevicinat, conditiile fiind stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Notarul public se obliga sa inscrie prezentul contract de vanzare in cartea funciara.-----

Taxele notariale au fost calculate la suma de 593.840lei ce reprezintă evaluarea imobilului conform grilei notarilor publici valabilă în anul 2025.-----

Noi, părțile semnatare, declarăm că, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevazute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoană și suntem de acord cu prelucrarea lor în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Tehnoredactat la **BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**, cu sediul în Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, județul Dolj, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6(șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar pentru OCPI Dolj și 4(patru) exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE,**  
**AZALIS IMOBILIARE SRL**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**SS BERCEANU GLORIA-MARIA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CREȚAN CARMEN-MIHAELA

Licența de Funcționare nr. 78/4059/19.03.2019

SEDIUL: Craiova, strada A.I. Cuza, bloc 8C-8D, parter, județul Dolj

Tel.0741.258.905/0351.429.065



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1312

Anul 2025, luna IULIE ziua 29

În fața mea, CREȚAN CARMEN-MIHAELA notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

s-a perceput tarif ANCPI total în sumă de 891 + 60lei, conform chitanței nr. \_\_\_/2025.

NOTAR PUBLIC,  
SS CREȚAN CARMEN-MIHAELA

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

NOTAR PUBLIC  
CREȚAN CARMEN-MIHAELA

