

HOTĂRÂREA NR. _____

privind schimbul de imobile, respectiv, imobilul-spațiu înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea privată a Municipiul Craiova, cu imobilul-teren, proprietate privată, având număr cadastral 249686

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 327518/2026, raportul nr. 327522/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.332710/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune schimbul de imobile, respectiv, imobilul-spațiu înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea privată a Municipiul Craiova, cu imobilul-teren, proprietate privată, având număr cadastral 249686;

În conformitate cu prevederile Titlul I, art. 554, Titlul VI, art. 858 – 870, art. 1763 – 1764 din Noul Cod Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, art.361, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, 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 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbul imobiliar între Municipiul Craiova și numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, condiționat de obligația exclusivă a copermutanților, de a proceda, pe cheltuiala proprie și prin diligențe exclusive, la desființarea completă a construcțiilor existente pe terenul descris mai jos, și la eliberarea totală a terenului de orice resturi materiale sau deșeuri rezultate din demolare, având ca obiect:

- a) imobilul-spațiu în suprafață de 49,98 mp, situat în municipiul Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea Municipiului Craiova, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- b) imobilul compus din teren în suprafață de 247 mp, situat în municipiul Craiova, str. Mircești, nr. 11, proprietatea numiților Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, înscris în CF nr. 249686 Craiova, identificat în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.2.** Se aprobă ca valoarea imobilelor să se stabilească pe baza unui raport de evaluare realizat de către o persoană fizică autorizată ANEVAR, care va fi supus aprobării Consiliului Local.
- Art.3.** Se împutenicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate cu toate avizele, autorizațiile de desființare, lucrările de execuție pentru demolare, realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria.
- Art.5.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007.
- Art.6.** Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, precum și Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare al proiectului de hotărâre,
privind schimbul de imobile, respectiv, imobilul-construcție înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea privată a Municipiului Craiova, cu imobilul-teren, proprietate privată, având număr cadastral 249686

Având în vedere :

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 121205/07.04.2026, prin care numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria ne solicită analizarea oportunității realizării unui schimb de imobile cu Municipiul Craiova, respectiv, între imobilul teren în suprafață de 247 mp, situat în Craiova, str. Mircești, nr. 11, proprietatea dumnealor și imobilul construcție situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, proprietatea Municipiului Craiova, imobil ce face obiectul contractului de închiriere nr. 10/08.09.2023 al cărui beneficiar este S.C. TROPICAL TOUR S.R.L.,

Acordul beneficiarului contractului de închiriere, respectiv, S.C. TROPICAL TOUR S.R.L., pentru realizarea schimbului de imobile, exprimat în scris și transmis ca Anexă la solicitarea înregistrată cu numărul mai sus menționat la Primăria Municipiului Craiova,

Solicitarea Asociației de Proprietari nr. 1 Mircești, însoțită de un tabel cu semnăturile locatarilor din zonă, al cărei obiect este crearea locurilor de parcare,

Prevederile art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotărâsc, 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.”,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind schimbul de imobile, respectiv, imobilul-construcție înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea privată a Municipiului Craiova, cu imobilul-teren, proprietate privată, având număr cadastral 249686.

Primar,
Lia – Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Îmi asum responsabilitatea privind
fundamentarea, realitatea și
legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr.327522/ .2026

Avizat,
Administrator Public
Răzvan Cristian Diaconu

Raport

pentru adoptarea unei hotărâri privind schimbul de imobile, respectiv, imobilul-spațiu înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea privată a Municipiul Craiova, cu imobilul-teren, proprietate privată, având număr cadastral 249686

Prin referatul de aprobare nr. 327518/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local privind schimbul, ce are ca obiect imobilul-construcție înscris în CF nr. 201735-C2-U5 Craiova, în suprafață de 49,98 mp, situate în Craiova, Str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, jud. Dolj proprietatea Municipiului Craiova și imobilul-teren, situat în municipiul Craiova, str. Mircești, nr. 11, în suprafață de 247 mp, proprietatea numiților Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria.

Imobilul-spațiu situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, în suprafața de 49,98 mp, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova conform HCL 522/2007, anexa nr.2A, poziția 422, este înscris în Cartea Funciară nr. 201735-C2-U5 Craiova, având numărul de inventar 11000266.

Imobilul teren situat în Craiova, str. Mircești, nr.11, în suprafața de 247 mp, aparține numiților Badea Alexandru Ovidiu-cotă de 1/2 și Badea Adina Maria-cotă de 1/2, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1069/29.08.2022, emis de NP Găgeatu Ileana-Mădălina și este înscris în CF nr. 249686.

Imobilul teren este ocupat parțial de către două construcții notate în Cartea Funciară ca fiind fără acte, construcții ce au o suprafață construită desfășurată de 86 mp – construcția C1 și, respectiv 64 mp - construcția C2.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 121205/07.04.2026 numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria solicită analizarea oportunității realizării schimbului de imobile.

Anexat la adresa mai sus menționată, S.C. TROPICAL TOUR S.R.L. își exprimă acordul scris, însușit prin semnătură și stampilă, cu privire demersurile de realizare a schimbului, întreprinse de domnul Badea Alexandru Ovidiu, asociat în cotă de 50% în cadrul societății, activitatea agenției de turism urmând să continue în același spațiu.

Totodată, prin solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 117569/03.04.2026, Asociația de proprietari nr. 1 Mircești solicită amenajarea unei parări și ne înaintază un tabel cu semnături ale locatarilor care solicită locuri de parcare în zona respectivă.

Tot prin intermediul adresei mai sus menționate, ni se aduce la cunoștință faptul că, în trecut, atunci când pe acest teren privat era amenajată o terasă, aceasta a creat

disconfort proprietarilor din blocurile vecine, situându-se în vecinătatea locului de joacă, fapt pentru care a generat și conflicte între părinții copiilor și clienții în stare de ebrietate care foloseau cuvinte indecente.

De asemenea, existența Spitalului Filantropia în preajmă a generat o necesitate critică de amenajare a unei parări, faptul că angajații spitalului utilizează locurile de parcare existente în jurul blocurilor, nefiind amenajată o parcare pentru cadrele medicale, a creat o discrepanță majoră între numărul de mașini și numărul de locuri de parcare trasate.

Această criză de spațiu generează blocaje în zonă, paralizează dinamic traficul pe timpul zilei și pune o presiune uriașă pe infrastructura din jurul spitalului.

Potrivit art. 129 alin. 2) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul administrativ, Consiliul Local al Municipiului Craiova are „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului”.

Procedura schimbului se realizează cu respectarea dispozițiilor art. 139, din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul administrativ, care stipulează la alin. 2) că „hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile, se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

Întrucât schimbul de imobile se poate realiza doar între proprietari, potrivit dispozițiilor legale stipulate de art. 1763-1764 Cod Civil, este obligatorie forma autentică în cazul contractului de schimb de bunuri imobile.

Construcția-spațiu comercial, existentă pe terenul ce va face obiectul schimbului de imobile, va fi demolată, schimbul de imobile realizându-se după eliberarea terenului.

Prin realizarea acestui schimb de imobile, respectiv preluarea de către Municipiul Craiova a terenului în suprafață de 247 mp, situat în Craiova, str. Mircești, nr. 11, se va putea reglementa într-o oarecare măsură presiunea creată de lipsa locurilor de parcare, necesitatea amenajării unei parări fiind imperios necesară.

În schimbul acestui teren, numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria solicită spațiul în suprafață de 49,98 mp, situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, în care își desfășoară activitatea S.C. TROPICAL TOUR S.R.L., în calitate de beneficiar al Contractului de închiriere nr. 10/08.09.2023, proprietatea Municipiului Craiova, conform H.C.L. nr. 522/2007, Anexa 2A, poz. 422.

Astfel, considerăm necesară și oportună, în conformitate cu Titlul I, art. 554, Titlul VI, art. 858 – 870, art. 1763 – 1764 din Noul Cod Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, art.361, alin.(2), art.108 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, și propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Schimbul imobiliar între Municipiul Craiova și numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, condiționat de obligația exclusivă a copermutanților, de a proceda, pe cheltuiala proprie și prin diligențe exclusive, la desființarea completă a construcțiilor existente pe terenul descris mai jos, și la eliberarea totală a terenului de orice resturi materiale sau deșeuri rezultate din demolare, schimb ce are ca obiect:

- imobilul-spațiu în suprafață de 49,98 mp, situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea Municipiului Craiova, identificat în Anexa 1 la prezentul raport;

- imobilul compus din teren în suprafață de 247 mp, situat în Craiova, str. Mircești, nr. 11, proprietatea numiților Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, înscris în CF nr. 249686 Craiova, identificat în Anexa 2 la prezentul raport.

2.Valoarea imobilelor se va stabili pe baza unui raport de evaluare realizat de către o persoană fizică autorizată ANEVAR, care va fi supus aprobării Consiliului Local.

3.Împuternicirea Primarului să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4.Cheltuielile ocazionate cu toate avizele, autorizațiile de desființare, lucrările de execuție pentru demolare, realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria.

5.Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007.

6.Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008.

7.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Director Executiv,

Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: .2026

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Kollek Cristina

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

Data: .2026

Semnătura :

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.327518/2026
- Raportul nr. 327522/2026 al Direcției Patrimoniu
- În conformitate cu Titlul I, art. 554, Titlul VI, art. 858 – 870, art. 1763 – 1764 din Noul Cod Civil, Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, art.361, alin.(2), art.108 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare
- 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. Schimbul imobiliar între Municipiul Craiova și numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, condiționat de obligația exclusivă a copermutanților, de a proceda, pe cheltuiala proprie și prin diligențe exclusive, la desființarea completă a construcțiilor existente pe terenul descris mai jos, și la eliberarea totală a terenului de orice resturi materiale sau deșeuri rezultate din demolare, schimb ce are ca obiect:

- imobilul-spațiu în suprafață de 49,98 mp, situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, parter, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 201735-C2-U5 Craiova, proprietatea Municipiului Craiova, identificat în Anexa 1 la prezentul raport;
- imobilul compus din teren în suprafață de 247 mp, situat în Craiova, str. Mîrcești, nr. 11, proprietatea numiților Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria, înscris în CF nr. 249686 Craiova, identificat în Anexa 2 la prezentul raport.

2.Valoarea imobilelor se va stabili pe baza unui raport de evaluare realizat de către o persoană fizică autorizată ANEVAR, care va fi supus aprobării Consiliului Local.

3.Împuternicirea Primarului să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea încheierii și semnării contractului de schimb și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4.Cheltuielile ocazionate cu toate avizele, autorizațiile de desființare, lucrările de execuție pentru demolare, realizarea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară, prevăzute de lege, vor fi suportate de către numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria.

5.Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007.

6.Direcția Patrimoniu va lua măsuri pentru îndeplinirea procedurilor legale pentru modificarea corespunzătoare a Hotărârii de Guvern nr.141/2008.

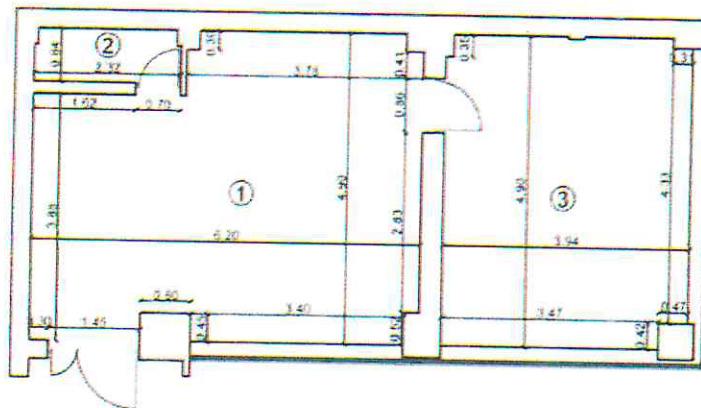
7.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și numiții Badea Alexandru Ovidiu și Badea Adina Maria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ANEXA 1

RELEVU Spațiu Comercial

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa imobilului :
201735-C2-U5	48.2	Mun. Craiova, Str. C. S. Nicolaescu Ploșor, nr. 2B, Bl. 49, Spațiu comercial, Jud. Dolj (fost nr. 2A, fost nr. 49)
Cartea Funciară colectivă nr.	201735-C1	UAT
Cod unitate individuală (U)		CF individuală
		CRAIOVA



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp)
1	Spațiu comercial	27.3
2	Grup sanitar	1.9
3	Birou	19.0
Suprafață Utilă = 48.2 mp		
Suprafață totală = 48.2 mp		
Executant : SC GETRIX CAD SRL P.J.A. seria RO-B-J NR. 2901 clasa a III-a P.F.A. seria RO-D-J-F NR. 0135 categoria B		Data :
Ionut Sirbu Semnat digital de Ionut Sirbu Data: 2026.08.31 13:06:25 +03'00'		04.07.2026

Receptionat : 211924/2026

Roxana Maria Oroviceanu
Digitally signed
by Roxana Maria Oroviceanu

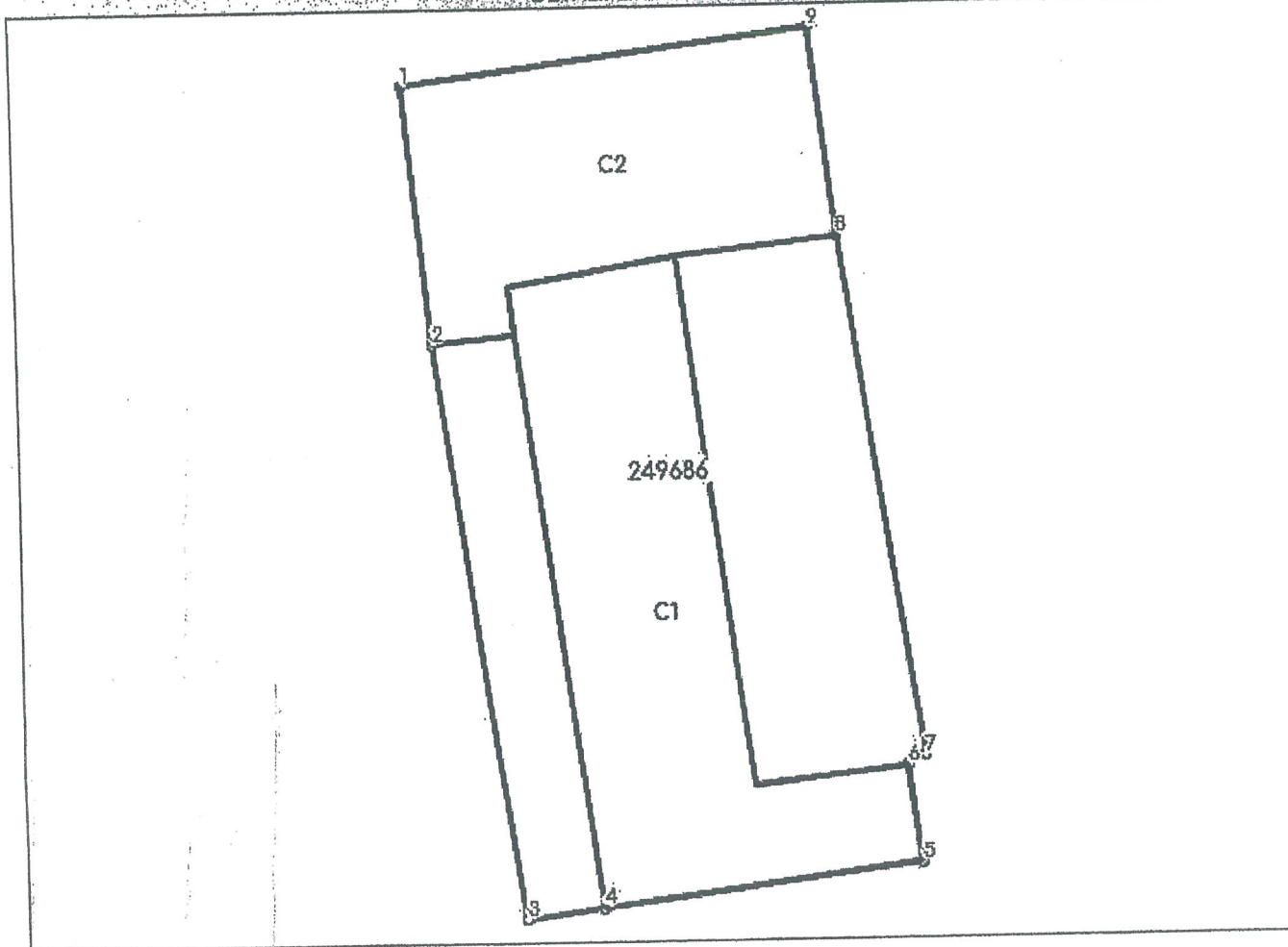
ANEXA 2

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249686	Din acte: 248 Masurata: 247	partial imprejmuit

* 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	Din acte: 248 Masurata: 247	-	-	-	

V. Iulian

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 1 MIRCEȘTI

Strada Vasilescu Carpen, nr. 9, bloc M 10b, sc. 1 – parter Telefon : 0351 – 45.16.24
C.F. 4516927 Telefon : 0726 – 29.90.75

NR. 84 / 02.04.2026



NR: 117569

DATA: 03/04/2026

COD: 756C2
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Prin prezenta vă facem cunoscut că în perimetrul blocurilor M3, M4, M10b, M 11, se află amenajat un magazin și terasă, care momentan nu funcționează, iar proprietarul vrea să amenajeze altă construcție, dar să și vândă dacă găsește cumpărător.

Având în vedere că acest spațiu a creat disconfort locatarilor din zonă prin gălăgie, muzică tare, altercații între locatarii blocurilor, între vânzătorii și clienții terasei, proprietarul dorește să și înpstrăineze terenul de 247 mp.

Precizăm că de multe ori a fost nevoie de intervenția poliției din Valea Roșie pentru dezamorsarea conflictelor.

Terasa are gard comun cu locul de joacă existând altercații și între părinții copiilor și clienții care consumau băuturi alcoolice și care foloseau cuvinte indecente.

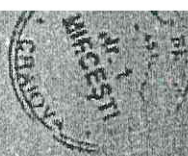
Am discutat personal cu proprietarul terenului care este BADEA ALEXANDRU OVIDIU, și este interesat să vândă și Primăriei Craiova.

Având în vedere că această terasă a creeat disconfort proprietarilor din blocurile vecine, avem rugămintea să contactați proprietarul, iar locuitorii din zonă solicită amenajarea unei parcări pe terenul respectiv, pentru că și așa locurile de parcare sunt insuficiente.

Precizăm că de cand s-a dat în folosință Spitalul Filantropia, care în autorizația de construcție, sigur nu a avut unde să prevadă parcări pentru personalul de la spital, iar aceștia parchează în jurul blocurilor noastre, fiind discuții între locatari și cei care parchează în zonă.

Anexăm în tabel semnăturile locatarilor din zonă care solicită locuri de parcare. Cu speranța că veți da curs solicitării noastre, vă mulțumim!

Presedinte,
Albu Gheorghe



12.04.2026





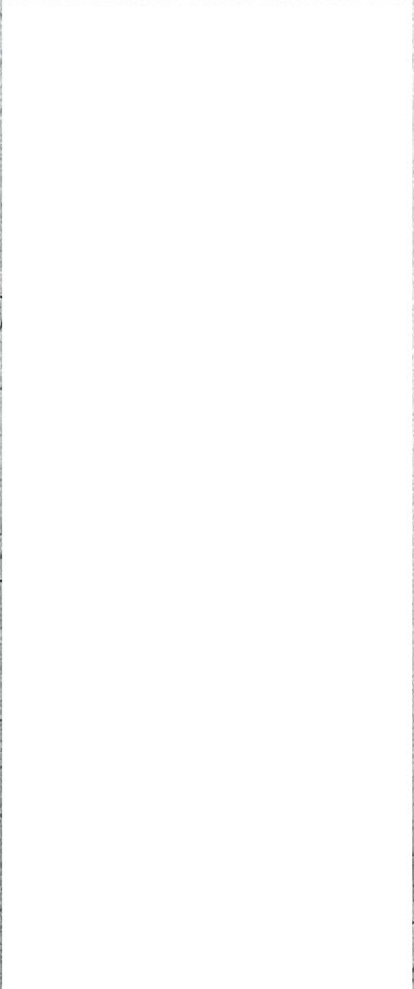
TABEL NOMINAL

CU PROPRIETARIII BLOCURILOR DIN ZONA MAGAZINULUI-TERASA.
CARE SOLICITA AMENAJAREA UNEI PARCARI, AVAND ÎN
VEDERE CĂ PROPRIETARUL DOREȘTE ÎNSTRĂINAREA
SPAȚIULUI

Nr crt	NUMELE SI PRENUME	ADRESA	SEMNATURA
1	IOARE VERGIL	Bl M4 a 8	
2	Danileț Florin	Bl M3 Ap 1	
3	Buzatu Lucina	Bl M3 11	
4	Lazarescu Lidia	Bl M3 A14	
5	Strofulen Goudice	Bl M3 Ap 15	
6	Coaldă Ion	Bl M3 Ap 4	
7	Olariu Cristian	Bl M105 A10	
8	Pichon Liviu	Bl M106 Ap 12	
9	POPESCU MIHAI	BL M106 93 A16	
10	CAZAN VICTORIA	BL M105 ap 17	
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			

TABEL NOMINAL

CU PROPRIETARI BLOCURILOR DIN ZONA MAGAZINULUI-TERASA,
CARE SOLICITA AMENAJAREA UNEI PARCARI, AVAND IN
VEDERE CA PROPRIETARUL DORESTE INSTRAINAREA
SPATIULUI

Nr crt	NUMELE SI PRENUME	ADRESA	SEMNATURA
1	Gheorghe Iulian	M11 sc 1 Ap 1	
2	Urmolac Zoltan	M10 sc 1 Ap 2	
3	Jancu Ion	M10 sc 1 Ap 9	
4	MARICA VALERIA	M10 sc 1 Ap 10	
5	ROSA LENUȚA	M11, sc 1, ap 1	
6	Grozavescu Ioan	M11 sc 2 ap 4	
7	JANDY PETRE	M11, sc 2, Et 1, Ap 1	
8	Milutaru Ana	M11 sc 2 ap 3	
9	Morodocci Ramona	M11 sc 2 Ap 8	
10	PATEL MAAJUN	M11 sc 2 Ap 12	
11	Mitruș Greta Leandina	M11 sc 2 Ap 15	
12	Burea Călina	M11 sc 2 Ap 3	
13	FLORENTIN LAURENTIU	M11 sc 2 Ap 13	
14	Cicău Nicolae	M11 sc 2 Ap 17	
15	SCOREI VILMA	BL M4 Ap 1	
16	Grigoriu Ion	BL M4 Ap 2	
17	Grigoriu Florin	BL M4 Ap 3	
18	Bodociu George Stefan	BL M4 Ap 5	
19	Grigoriu Nicolae	BL M4 Ap 6	

Subject: SPATIU PT PARCARI

From: AS PR NR 1

Date: 4/3/2026, 9:47 AM

To: RelatiicuPublicul <relatiicupublicul@primariacraiova.ro>

Buna ziua! Sunt Albu Gheorghe de la Asoc. Propr. Nr. 1 Mircesti si va transmit posibilitatea amenajării unei parcare in locul unui magazin din perimetrul asociatie

Cu stima,

ADRESA NR 84.jpg



PRIMĂRIA
CRAIOVA

POLIȚIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
✉office@politialocalacraiova.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni-Vineri; 08⁰⁰-16⁰⁰)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Telefonul Cetățeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Serviciul 3 Ordine Publică și mediu
Nr. 20461/15.04.2026

Nesecret
Exemplarul nr. 1

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

Spre știință;
Asociația de Proprietari nr. 1-Mircești
str. Vasilescu Carpen, nr. 9, bl. M 10b, sc. 1, parter.

În conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 27/2002, art.6¹, privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, modificată și completată prin Legea nr.233/2002, v. redirecționăm sesizarea **Asociației de Proprietari nr. 1 - Mircești**, din Craiova, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova, cu nr. 117569/03.04.2026 și redirecționată la Poliția Locală Municipiului Craiova, unde a fost înregistrată sub nr.20461/15.04.2026, întrucât aspectele sesizate exced competențelor de soluționare ale instituției noastre.

Anexăm la prezenta adresă o copie a petiției.

Cu stimă,

Șeful Poliției Locale a Municipiului Craiova
Director Executiv

Octavian MATEESCU

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat : Țircu Marius	Director Executiv Adjunct	17.04.2026	
Intocmit : Bercea Nicusor	Șef Serviciu	17.04.2026	

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr. 20461/ 15.04.2026

Nr.	Nr. exemplarului difuzat	Structura căreia i se distribuie	Nr. file	Nr.anexe/file	Comunicare
1.	Exemplar 1	Poliția Locală a Municipiului Craiova	1	6	-
2.	Exemplar 1	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA	1	6	electronic
3.	Exemplar 2	Asociația de Proprietari nr. 1-Mircești	1	-	poștă

Informațiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentul European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora.

10.04.2026



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 249686
COPIE

Carte Funciară Nr. 249686 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str. MIRCEȘTI, Nr. 11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	249686	Din acte: 248 Masurata: 247	Teren împrejmuit; parțial împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
265582 / 04/11/2021		
Act Administrativ nr. Ordin Prefectura nr. 1+Anexa, din 10/01/2002 emis de Prefectura Judetului Dolj; Act Administrativ nr. CNS nr.3977, din 30/09/2021 emis de Primaria Municipiului Craiova;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DINU CARMEN VASILICA	A1 / B.2
160453 / 30/08/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1069, din 29/08/2022 emis de Gageatu Ileana Madalina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BADEA ALEXANDRU OVIDIU 2) BADEA ADINA-MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI

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

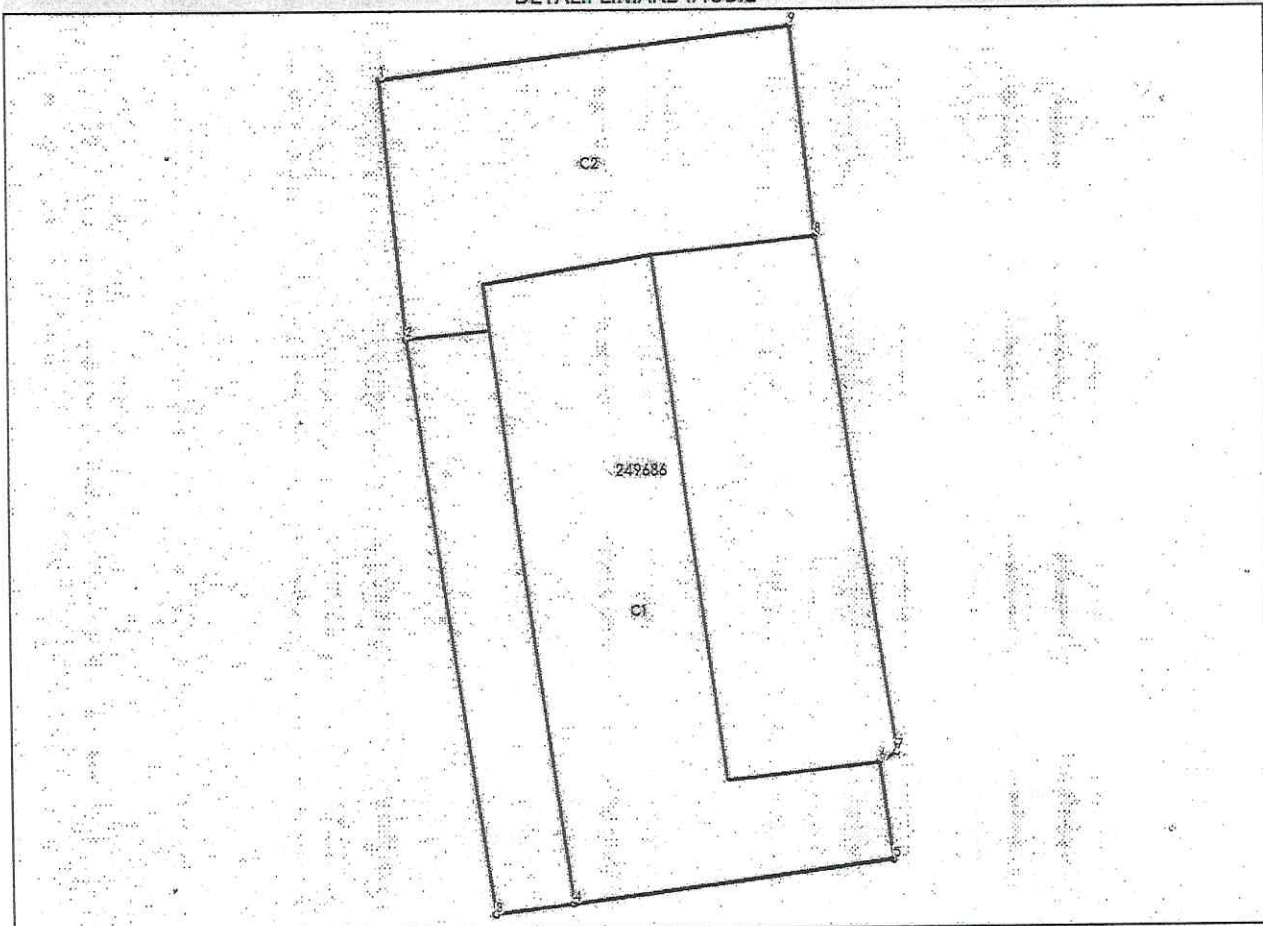
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
249686	Din acte: 248 Masurata: 247	partial imprejmuit

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 248 Masurata: 247	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	249686-C1	construcții administrative și social culturale	86	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:86 mp;
A1.2	249686-C2	construcții anexa	64	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:64 mp;

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)
1	2	6.841
2	3	15.443
3	4	2.076
4	5	8.641
5	6	2.622
6	7	0.546
7	8	13.899
8	9	5.5
9	1	11.005

** 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.



Catre,
Primaria Municipiului Craiova
Str. A.I. Cuza, nr.7, Craiova, Dolj, 200585
Telefon: 0251 416 235



NR: 121205

DATA: 07/04/2026

COD: 78FAA

PRIMARIA MUN. CRAIOVA

atentia Doamnei Primar al Municipiului Craiova Lia Olguta Vasilescu,
si a compartimentelor de specialitate

Subsemnatii, **BADEA ALEXANDRU OVIDIU,**

si **BADEA ADINA MARIA,** identificata cu CI

1, in calitate de coproprietari ai imobilului situat in Municipiul Craiova, str. Mircesti, nr. 11, jud. Dolj, identificat cu numar cadastral 249686, formulam prezenta:

CERERE PRIVIND ANALIZAREA OPORTUNITATII REALIZARII UNUI SCHIMB DE IMOBILE

prin care va solicitam sa analizati oportunitatea si posibilitatea legala a realizarii unui schimb de proprietati intre subsemnatii, in calitate de persoane fizice, si Municipiul Craiova, avand ca obiect urmatoarele imobile:

1. Imobilul oferit la schimb
Imobil teren intravilan, bun proprietate privata, situat in Municipiul Craiova, str. Mircesti, nr. 11, jud. Dolj, UAT Craiova, identificat cu numar cadastral 249686, avand suprafata masurata de 247 mp, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului.

Acest imobil se afla in proprietatea noastra privata, in cote egale, dupa cum urmeaza:

- Badea Alexandru Ovidiu - cota de 1/2
- Badea Adina Maria - cota de 1/2

2. Imobilul solicitat la schimb
Spatiul comercial aflat in proprietatea privata a Municipiului Craiova, situat in Craiova, str. C.S.N. Plopsor, bl. 49 apartamente, parter, in suprafata de 49,98 mp, spatiu utilizat in prezent pentru desfasurarea activitatii de agentie de turism.

Precizam ca acest spatiu este folosit in prezent de societatea TROPICAL TOUR SRL in baza Contractului de inchiriere nr. 10/08.09.2023, precum si a raporturilor contractuale anterioare, fiind locatia in care societatea isi desfasoara activitatea de aproximativ 10 ani.

Interesul nostru pentru realizarea acestui schimb este determinat de utilitatea concreta, actuala si continua a acestui spatiu, precum si de necesitatea mentinerii activitatii economice desfasurate in acelasi amplasament.

Totodata, mentionam ca pentru acest spatiu a fost formulata anterior si o cerere de intentie de cumparare, din partea Tropical Tour SRL avand in vedere:

- folosinta indelungata a spatiului
- achitarea la zi a obligatiilor contractuale, taxelor si impozitelor aferente
- investitiile realizate pentru utilizarea si modernizarea acestuia

12998 / 2.6.26

8568864340

- interesul real pentru mentinerea destinatiei actuale a spatiului

Precizam ca, in situatia aprobarii si realizarii schimbului de imobile, destinatia actuala a spatiului comercial va fi mentinuta, acesta urmand sa fie folosit in continuare pentru desfasurarea activitatii de agentie de turism. Activitatea societatii TROPICAL TOUR SRL va continua in acelasi amplasament, fara modificarea profilului de activitate. Proprietarii dobanditori vor asigura cadrul juridic necesar pentru folosinta spatiului de catre societate, iar ulterior va putea fi analizata, in conditiile legii, si posibilitatea aducerii imobilului in patrimoniul firmei.

De asemenea, aratam ca TROPICAL TOUR SRL, prin administrator, isi exprima acordul cu privire la formularea si sustinerea prezentului demers de catre domnul Badea Alexandru Ovidiu, asociat in cota de 50% in cadrul societatii, activitatea agentiei urmand sa continue in acelasi spatiu si in aceeasi destinatie functionala. (anexat prezentei)

Prin prezenta, va solicitam sa analizati posibilitatea initierii procedurilor legale necesare in vederea realizarii unui schimb de imobile intre subsemnatii si Municipiul Craiova, cu efectuarea evaluarii ambelor bunuri de catre evaluatori autorizati si cu stabilirea, daca va fi cazul, a unei sulte corespunzatoare, in functie de valorile rezultate din rapoartele de evaluare.

Consideram ca aceasta propunere poate fi analizata in mod favorabil, avand in vedere urmatoarele:

- imobilul oferit la schimb este un bun aflat in proprietate privata, clar identificat cadastral
- exista acordul ambilor coproprietari pentru promovarea si realizarea unei astfel de operatiuni
- spatiul solicitat la schimb este, la randul sau, un bun aflat in proprietatea privata a Municipiului Craiova
- schimbul poate reprezenta o solutie legala si utila, cu respectarea procedurilor aplicabile si a interesului autoritatii publice locale
- prin realizarea schimbului se asigura mentinerea unei activitati economice deja functionale in acelasi spatiu, fara schimbarea destinatiei actuale

Va rugam sa dispuneti analiza prezentei cereri de catre compartimentele de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Craiova si sa ne comunicati daca exista disponibilitatea initierii procedurii legale privind schimbul de imobile, precum si lista documentelor suplimentare necesare in acest sens.

Anexam, in copie:

1. Plan de amplasament si delimitare a imobilului identificat cu nr. cadastral 249686
2. Documentele cadastrale aferente imobilului oferit la schimb
3. Actele de proprietate ale subsemnatilor
4. Cererea anterioara privind intentia de cumparare a spatiului comercial 283782/08.08.2024 si raspunsul 283782/19.11.2024
5. Contractul de inchiriere nr. 10/08.09.2023
6. Acordul TROPICAL TOUR SRL, prin administrator, privind sustinerea prezentului demers, mentinerea destinatiei spatiului si continuarea activitatii de agentie de turism in acelasi amplasament
7. Orice alte inscrisuri utile analizei

Data: 07.04.2026

Semnaturi:

Badea Alexandru Ovidiu

Badea Adina Maria

ANEXA
ACORD TROPICAL TOUR SRL

Subscrisa, TROPICAL TOUR SRL, cu sediul social in Municipiul Craiova, Strada Madona Dudu, imobilul 1, spatiu comercial, Bloc 2, jud. Dolj, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J16/473/2001, avand CUI RO14092241, reprezentata legal prin administrator BADEA AURICA CAMELIA,

avand in vedere ca societatea isi desfasoara in prezent activitatea in spatiul comercial situat in Municipiul Craiova, str. C.S.N. Plopsor, bl. 49 apartamente, parter, in suprafata de 49,98 mp, in baza Contractului de inchiriere nr. 10/08.09.2023, precum si a raporturilor contractuale anterioare,

prin prezenta,

ne exprimam acordul expres cu privire la formularea si sustinerea de catre domnul BADEA ALEXANDRU OVIDIU si doamna BADEA ADINA MARIA a demersului privind realizarea unui schimb de imobile cu Municipiul Craiova, in vederea dobandirii spatiului comercial situat in Municipiul Craiova, str. C.S.N. Plopsor, bl. 49 apartamente, parter, in suprafata de 49,98 mp.

Totodata, precizam in mod expres urmatoarele:

1. societatea TROPICAL TOUR SRL este de acord cu realizarea acestui demers de catre domnul BADEA ALEXANDRU OVIDIU, asociat in cota de 50% in cadrul societatii, impreuna cu doamna BADEA ADINA MARIA, in calitate de coproprietari ai imobilului oferit la schimb;
2. in situatia aprobarii si realizarii schimbului de imobile, destinatia actuala a spatiului comercial va fi mentinuta, acesta urmand sa fie folosit in continuare pentru desfasurarea activitatii de agentie de turism;
3. activitatea societatii TROPICAL TOUR SRL va continua in acelasi amplasament, fara modificarea profilului de activitate;
4. proprietarii dobanditori vor asigura cadrul juridic necesar pentru folosinta spatiului de catre societate;
5. ulterior, in conditiile legii si in functie de oportunitate, va putea fi analizata si posibilitatea aducerii imobilului in patrimoniul societatii.

Prezentul acord este emis pentru a fi anexat cererii privind analiza oportunitatii realizarii unui schimb de imobile formulata catre Primaria Municipiului Craiova.

Data: 02.04.2026

TROPICAL TOUR SRL
Prin Administrator,
Badea Aurica Camelia





100118555933



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

Dosarul nr. 160453 / 30-08-2022

INCHEIERE Nr. 160453**Registrator: CODRUTA MIHAELA UDREA****Asistent: SEPTIMIUS DUMITRESCU**

Asupra cererii introduse de BADEA ALEXANDRU OVIDIU d

funciara, in baza:

-Act Notarial nr.CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1069/29-08-2022 emis de Gageatu Ileana Madalina;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 321 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021117957/30-08-2022 in suma de 321
pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 249686, inscris in cartea funciara 249686 UAT Craiova avand proprietarii: DINU CARMEN-VASILICA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea BADEA ALEXANDRU OVIDIU, BADEA ADINA-MARIA, sub B.2 din cartea funciara 249686 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

GAGEATU ILEANA MADALINA

PRIMARIA CRAIOVA TAXE SI IMPOZITE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

08-09-2022

Registrator,

CODRUȚA MIHAELA UDREA

Codruta-
Mihaela
Udrea
Udrea

Semnat digital de
Codruta-Mihaela
Udrea
Data: 2022.09.12
10:14:23 +03'00'

Asistent Registrator,

SEPTIMIUS DUMITRESCU

Septimius
Dumitrescu

Semnat digital
de Septimius
Dumitrescu

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

1. **Dinu Carmen-Vasilica,** (

2. **Badea Alexandru-Ovidiu,**

domiciliați în mun.

n calitate de vânzătoare și
și **Badea Adina-Maria,** cnp

Dolj, soți, în calitate de *cumpărători*, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnata **Dinu Carmen-Vasilica** vând soților **Badea Alexandru-Ovidiu și Badea Adina-Maria**, terenul intravilan proprietatea mea, în suprafață de 248 mp din acte, iar în urma măsurătorilor a reieșit o suprafață de 247 mp, situat în mun. Craiova, str. Mircești nr. 11, jud. Dolj, zona A3.

Terenul are numărul cadastral 249686 și este intabulat în CF nr. 249686 a localității Craiova.

Subsemnata **Dinu Carmen-Vasilica**, declar că am dobândit terenul intravilan descris mai sus în baza Ordinului privind stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor situate în intravilanul localităților nr. 1/10.01.2002 și Anexa la acesta din data de 10.01.2002, ambele emise de Prefectura Județului Dolj.

Eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile neadevărate, că nu am mai vândut sau înstrăinat sub orice altă formă altor persoane fizice sau juridice terenul ce face obiectul prezentului contract, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești, nu este revendicat conform Legii nr. 10/2001 și de asemenea nu este sediul unei societăți comerciale.

Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.159182/26.08.2022 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj**, nu a ieșit din circuitul civil și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **38.000 Euro (treizecișioptmiiEuro)**, reprezentând azi la cursul valutar BNR (1Euro= 4,8734 lei) suma de 185189 lei, pe care eu, vânzătoarea, l-am primit integral astăzi, data autentificării prezentului înscris, astfel: suma de **23.000 Euro (douăzecișitreimiiEuro)** prin virament bancar în contul nr. RO71INGB0000999912795194 deschis la ING Bank pe numele vânzătoarei Dinu Carmen-Vasilica, conform dispoziției de plată din data de 29.08.2022 emisă de ING Bank și suma de **15.000 Euro (cincisprezecemiiEuro)** echivalentul a 73101 lei prin virament bancar în contul nr. RO29 RZBR 0000 0600 1868 3720 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele numitului Badea Aurelian, conform tranzacției cu referința nr. 614287446 din data de 29.08.2022 emisă de ING Bank.

Eu, vânzătoarea declar pe proprie răspundere că sunt de acord ca suma de **15.000 Euro (cincisprezecemiiEuro)** echivalentul a 73101 lei din prețul de vânzare al terenului mai sus descris, să fie depusă în contul nr. RO29 RZBR 0000 0600 1868 3720 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele fratelui meu Badea Aurelian.

Eu, vânzătoarea, declar că renunțăm la ipoteca legală care ar trebui reținută în favoarea mea de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Dolj cu privire la achitarea prețului și sunt de acord cu intabularea actului în CF fără ipoteca legală.

Toate cheltuielile privind taxele și impozitele către stat aferente terenului sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală nr. 615571/29.08.2022 eliberat de Primăria mun. Craiova.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, vânzătoarea, garantez pe numele meu...

obligatia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligatia să le remediez de îndată precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații **Badea Alexandru-Ovidiu** și **Badea Adina-Maria**, înțelegem cumpărăm de la doamna **Dinu Carmen-Vasilica**, terenul mai sus arătat, în condiții prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord, la prețul de **38.0 Euro (treizecișioptmiiEuro)**, reprezentând azi la cursul valutar BNR (1Euro= 4,8734 lei) suma de 185189 lei, pe care l-am achitat integral astăzi, data autentificării prezentului înscris din surse proprii, astfel: suma de **23.000 Euro (douăzecișitreimiiEuro)** prin virament bancar în contul nr. RO71INGB0000999912795194 deschis la ING Bank pe numele vânzătoarei Dinu Carmen-Vasilica, conform dispoziției de plată din data de 29.08.2022 emisă de ING Bank și suma de **15.000 Euro (cincisprezecemiiEuro)** echivalentul a 73101 lei prin virament bancar în contul nr. RO29 RZBR 0000 0600 1868 3720 deschis la Raiffeisen Bank SA pe numele numitului Badea Aurelian, conform tranzacției cu referința nr. 614287446 din data de 29.08.2022 emisă de ING Bank.

Noi, cumpărătorii, declarăm că suntem căsătoriți conform certificatului de căsătorie nr. 7 eliberat de Primăria Municipiului Craiova și nu am încheiat nici un fel de convenție matrimonială până la această dată, conform certificatului nr. 504630/2022 emis de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale C.N.A.R.N.N. - Informații București, iar terenul cumpărat va fi supus regimului comunității legale conform Art. 339 Cod Civil.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de conținutul Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscală, care prevede că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg ca printr-un act ascuns să declare un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, nulitate care se extinde atât asupra actului ascuns cât și asupra celui autentic de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și de asemenea de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Noi, cumpărătorii, declarăm că vom înregistra în evidențele fiscale prezentul contract de vânzare în termenul legal la primărie începând de astăzi data autentificării actului, fără obligativitatea intabulării prealabile a contractului.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare nu se plătește de vânzătoare, deoarece prețul vânzării nu depășește suma de 450.000 lei, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 3 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și tehoredactat la **Societatea Profesională Notarială Găgeatu Ilie Găgeatu Ileana-Mădălina "LEXUS"** - str. Brestei, nr. 14 (fost 16), Craiova, într-un exemplar original și un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, trei duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
Dinu Carmen-Vasilica,
S.S.

CUMPĂRĂTORI,
Badea Alexandru-Ovidiu,
S.S.

Badea Adina-Maria.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
GĂGEATU ILIE, GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA "LEXUS"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3438/3021/23.12.2013
SEDIUL CRAIOVA, str. Brestei nr. 14 (fost 16)
Tel./Fax. 0251 417994

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1069
Anul 2022 luna august ziua 29

În fața mea **Găgeatu Ileana-Mădălina** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Brestei nr. 14 (fost 16), județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Dinu Carmen-Vasilica**

în calitate de *vânzătoare*;

2. **Badea Alexandru-Ovidiu,**

3. **Badea Adina-Maria,**

în calitate de *cumparatori*;

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tariful de 321 lei prin chitanța emisă de OCPI pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.2

S-a perceput onorariul conform chitanței nr. 1013/2022, inclusiv TVA.

IA

NOTAR PUBLIC
S.S. GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA
L.S.

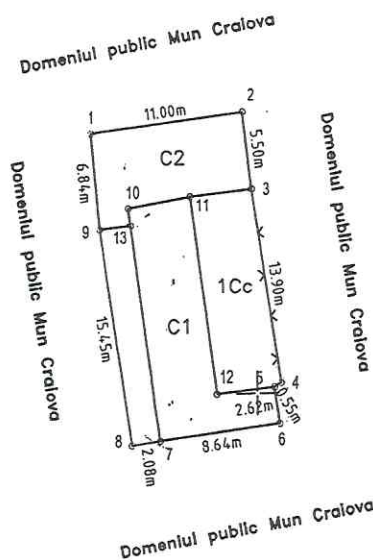
Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Găgeatu Ileana-Mădălina**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

ROMÂNIA
NOTAR PUBLIC
GĂGEATU ILEANA-MĂDĂLINA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500 -intravilan-

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
249686	247mp	Str. Mircesti, nr. 11, jud. Dolj
Nr. Cartea Funciara:		UAT CRAIOVA

Semnat : cu
semnatura electronica
extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC1970

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	247	Teren imprejmuit cu gard de plasa, zid constructie si limita conventionala
Total		247	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	86	nu face obiectul
C2	CA	64	nu face obiectul
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=247mp
Suprafata din act=248mp

Executant:
PFA SORESCU ADRIAN - CATEGORIA B
autorizatie serie RO-DJ-F nr. 0058/18.11.2010

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

Data: 11.2021

Semnatura si stampila

Inspector:

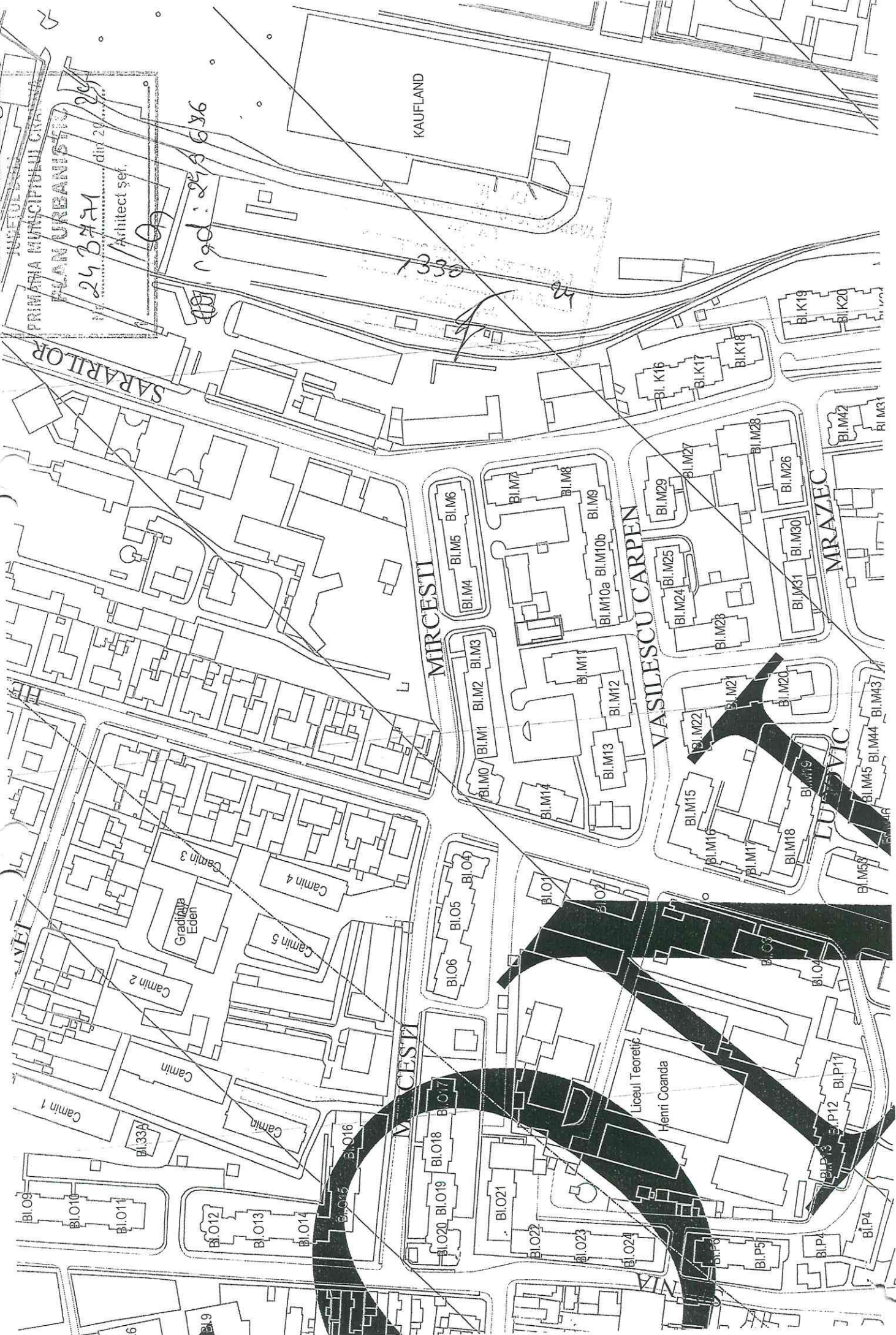
265582/2021

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

Semnatura si stampila
Adrian Gradinaru
Semnat digital de
Adrian Gradinaru

Data:

14 880



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARPENT

PLAN URBANISTIC

24.3.2011

Arhitect șef.

190:248686

KAUFLAND

MIRCESTI

VASILESCU CARPEN

MRIZEC

LUCOVIC

Liceul Teoretic
Henri Coanda

Camlin 1

Camlin 2

Grădina Eden

Camlin 3

Camlin 4

Camlin 5

CEST

BI.O1

BI.O2

BI.O3

BI.O4

BI.O5

BI.O6

BI.O7

BI.O8

BI.O9

BI.O10

BI.O11

BI.O12

BI.O13

BI.O14

BI.O15

BI.O16

BI.O17

BI.O18

BI.O19

BI.O20

BI.O21

BI.O22

BI.O23

BI.O24

BI.O25

BI.O26

BI.O27

BI.O28

BI.O29

BI.O30

BI.O31

BI.O32

BI.O33

BI.O34

BI.O35

BI.O36

BI.O37

BI.O38

BI.O39

BI.O40

BI.O41

BI.O42

BI.O43

BI.O44

BI.O45

BI.O46

BI.O47

BI.O48

BI.O49

BI.O50

BI.O51

BI.O52

BI.O53

BI.O54

BI.O55

BI.O56

BI.O57

BI.O58

BI.O59

BI.O60

BI.O61

BI.O62

BI.O63

BI.O64

BI.O65

BI.O66

BI.O67

BI.O68

BI.O69

BI.O70

BI.O71

BI.O72

BI.O73

BI.O74

BI.O75

BI.O76

BI.O77

BI.O78

BI.O79

BI.O80

BI.O81

BI.O82

BI.O83

BI.O84

BI.P1

BI.P2

BI.P3

BI.P4

BI.P5

BI.P6

BI.P7

BI.P8

BI.P9

BI.P10

BI.P11

BI.P12

BI.P13

BI.P14

BI.P15

BI.P16

BI.P17

BI.P18

BI.P19

BI.P20

BI.P21

BI.P22

BI.P23

BI.P24

BI.P25

BI.P26

BI.P27

BI.P28

BI.P29

BI.P30

BI.P31

BI.P32

BI.P33

BI.P34

BI.P35

BI.P36

BI.P37

BI.P38

BI.P39

BI.P40

BI.P41

BI.P42

BI.P43

BI.P44

BI.P45

BI.P46

BI.P47

BI.P48

BI.P49

BI.P50

BI.P51

BI.P52

BI.P53

BI.P54

BI.P55

BI.P56

BI.P57

BI.P58

BI.P59

BI.P60

BI.P61

BI.P62

BI.P63

BI.P64

BI.P65

BI.P66

BI.P67

BI.P68

BI.P69

BI.P70

BI.P71

BI.P72

BI.P73

BI.P74

BI.P75

BI.P76

BI.P77

BI.P78

BI.P79

BI.P80

BI.P81

BI.P82

BI.P83

BI.P84

BI.P85

BI.P86

BI.P87

BI.P88

BI.P89

BI.P90

BI.P91

BI.P92

BI.P93

BI.P94

BI.P95

BI.P96

BI.P97

BI.P98

BI.P99

BI.P100



DIRECȚIA PATRIMONIU

Nr.121205, 121207/ 07. 2026

Către,

BADEA ALEXANDRU OVIDIU ȘI BADEA ADINA MARIA

Spre știință ,

TROPICAL TOUR SRL

Craiova, str. Madona Dudu , imobilul 1, spațiu comercial, bl.2, județul Dolj

Ca urmare a adreselor dumneavoastră, înregistrate la Primăria Municipiului Craiova cu numerele 121205 și 121207 din 2026, în vederea realizării schimbului de proprietăți, vă facem cunoscute următoarele:

Este necesară eliberarea terenului intravilan cu numărul cadastral 249686, situat în Craiova, str. Mircești nr.11 de construcțiile neînscrise în cartea funciară precum și înscrierea în cartea funciară a municipiului Craiova, a spațiului situat în Craiova, str. C.S.N. Ploșor, bl.49 apartamente, parter, în suprafață de 49,98 mp.

În acest sens, vă înaintăm acordul Municipiului Craiova, în vederea înscrierii în cartea funciară a spațiului, în numele proprietarului Municipiul Craiova, precum și documentele ce atestă dreptul de proprietate.

Cheltuielile aferente întocmirii și avizării documentațiilor tehnice cadastrale precum și cele de publicitate imobiliară privind imobilul mai sus menționat, vor fi suportate de către dumneavoastră.

Administrator public
Răzvan Cristian Diaconu



Au primit cu ștampă

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Gâlea Ionuț Cristian	Director executiv		
Întocmit: Gavrilăscu Florentina	Inspector		

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr.file	Nr. file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	Serviciul Patrimoniului	1		Arhivat
2	Exemplar 2	Badea Alexandru, Tropical Tour SRL	1		DRPMD



DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr.232491/16.08.2026

Către,
TROPICAL TOUR S.R.L.
Craiova, str. Madona Dudu, imobilul 1, spațiu comercial , bl.2, județul Dolj

Prin prezenta, se confirmă identitatea dintre imobilul evidențiat la poziția nr. 422 din Anexa 2A la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, cu imobilul situat în Craiova, str. C.S.N. Plopșor, bl. 49 apartamente, spațiu cu altă destinație decât cea de locuință.

Totodată, menționăm că imobilul identificat mai sus are suprafața de 49,98 mp și aparține domeniului privat al municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007, poziția 422, Anexa 2A.

Se solicită conform art. 73) din Regulamentul 600/2023, înscrierea definitivă în cartea funciară pe numele proprietarului Municipiul Craiova.

Prezenta s-a emis în baza art. 41 alin (5²) din Legea nr. 7/1996.

Administrator Public,
Răzvan Cristian Diaconu



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Gălea Ionuț Cristian	Director executiv		
Întocmit: Kollek Cristina	Inspector		

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar / difuzat	Destinatar	nr. file	nr. file anexate	observații
1	Exemplar 1	Direcția Patrimoniu	1	-	arhivat
2	Exemplar 2	SOLICITANT	1	-	comunicat D.R.P.M.D.

Am ridicat un exemplar



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3b, tronson II+III, București, Sector 3, cod poștal: 030837; Telefon: +40213160804, +40213160817, +40213160818; Fax: +40213160803; Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de identificare Fiscală: 14942091.



Digitally signed by
OFICIUL NAȚIONAL
AL REGISTRULUI
COMERȚULUI



N9PBCARH7

Nr raport: 2761467/24.07.2026

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 2940981 din 24.07.2026, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

TROPICAL TOUR SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2001000473168, atribuit în data de 03.07.2001

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2001000473168

Cod unic de înregistrare : 14092241

Certificat de înregistrare : B5672876, emis în data de 04.02.2026, eliberat în data de 05.02.2026

Adresă sediu social: Municipiul Craiova, Str. MADONA DUDU, imobilul 1, spatiu comercial, Bloc 2, Județ Dolj

Contacte sediu social: Adresa de e-mail: OFFICE@TROPICALTOUR.RO, Telefon: 0731796100

Contacte firmă: Adresa de e-mail: OFFICE@TROPICALTOUR.RO, Fax: 0351800003, Telefon: 0251412036, Telefon: 0351412967

Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 1027/02.07.2001, JUD. DELEGAT Stare firmă: funcțiune

Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 04.02.2026

Durată societate: nelimitată

Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 62348 din 13.11.2023

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare nr. 808 din 17.06.2021

Durata sediului: nelimitat

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Nu există înregistrări

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 45100 LEI, integral vărsat

Număr părți sociale: 4510

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI



N9PBCARH7

Natură capital: privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

BADEA ALEXANDRU-OVIDIU

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: 27.10.1986, Loc. Craiova, Dolj, România

Stare civilă: Nedecarat

Aport la capital: 22550 LEI

Aport vărsat total: 22550 LEI

Aport vărsat în LEI: 22550

Număr părți sociale: 2255

Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

BADEA AURICA-CAMELIA

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: 13.04.1963, Comuna Almăj, Dolj, România

Stare civilă: Necasatorit

Aport la capital: 22550 LEI

Aport vărsat total: 22550 LEI

Aport vărsat în LEI: 22550

Număr părți sociale: 2255

Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)

BADEA AURICA-CAMELIA

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: 13.04.1963, Sat Almăj, Dolj, România

Stare civilă: Necasatorit

Data numirii în funcție: 27.06.2001

Durată mandat: 99 ani

Data expirării mandatului: 27.06.2100

Puteri: DEPLINE

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)



Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

ACTIVITATE PRINCIPALĂ

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)
7912 - Activități ale tur-operatorilor

ACTIVITĂȚI SECUNDARE

Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)
4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
4671 - Comerț cu ridicata al autovehiculelor
4781 - Comerț cu amănuntul al autovehiculelor
4931 - Transporturi terestre de pasageri, pe bază de grafic
4932 - Transporturi terestre de pasageri, ocazionale
4934 - Transporturi de pasageri cu funiculare, teleferice și schilifturi
4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a.
5232 - Activități de intermediere pentru transportul de pasageri
5540 - Intermedieri pentru servicii de cazare
5590 - Alte servicii de cazare
5640 - Intermedieri pentru servicii de alimentație și de servire a băuturilor
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
7751 - Servicii de intermediere pentru închirierea și leasingul autoturismelor, autorulotelor și remorcilor
7810 - Activități ale agenților de plasare a forței de muncă
7820 - Activități ale agenților de plasare temporară a forței de muncă și furnizarea altor resurse umane
7911 - Activități ale agenților turistice
7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
8240 - Activități de intermediere pentru servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
8552 - Învățământ în domeniul cultural (muzică, teatru, dans, arte plastice, etc.)
8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.
8569 - Activități de servicii suport pentru învățământ

EMBLEME

Nu există înregistrări

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: TROPICAL TOUR SRL PUNCT DE LUCRU
Adresa: Municipiul Craiova, Str. MIRCEȘTI, Nr. 11, Județ Dolj
Act sediu: nr. 1224 din 13.02.2002
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 05.12.2002

Denumire: Punct de lucru
Adresa: Municipiul Craiova, Str. C.S. NICOLĂESCU PLOPȘOR, parter, Bloc 49 apt, Județ Dolj
Act sediu: Contract de închiriere nr. 10 din 08.09.2023
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 08.09.2023
Data expirării dovezii de sediu: 08.09.2026



Număr certificate constatatoare: 1
Descriere: conform act

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2025:

"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 10
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 6662357 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI

Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -

"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 2209225 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 63801 LEI

"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 633623 LEI

Numar mediu de salariați: 10

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 35598 LEI

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 1322983 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI

Cheltuieli de inovare: -

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2024:

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 1393588 LEI

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 5764795 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 108200 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): -

"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 1052554 LEI

"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 1957775 LEI

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 68020 LEI

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): -

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -

Numar mediu de salariați: 11

"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 10

Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -

Cheltuieli de inovare: -

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2023:

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -

Cheltuieli de inovare: -

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 1500715 LEI

ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 4297865 LEI

Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -

"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 1191057 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): -

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 189771 LEI

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 231276 LEI

Numar mediu de salariați: 11

"Numarul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 12

- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): -

"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 1624734 LEI