

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_  
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 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.89921/2022, raportul nr.89476/2022 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.89921/2022 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.;

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 213,9 mp., la 154,9 mp.
- Art.2.** Se aprobă cesiunea parțială a contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 pentru terenul în suprafață de 59 mp., în cote-părți indivize corespunzătoare apartamentului nr.14 din blocul 29A, către S.C. Web Win Group Net S.R.L. și apartamentului nr.17 din blocul 29A, către Eurogenetic S.R.L., 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 Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr.271/2020 și nr.145/2022.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, S.C. AZALIS S.R.L., S.C. Web Win Group Net S.R.L. și Eurogenetic S.R.L. 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. 89401/11.05.2022**

### **Referat de aprobare**

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

Între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L. 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 str. Calea București, nr.49, teren pe care 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, proprietatea AZALIS S.R.L., pentru o perioadă de 99 de ani.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și Actul Adițional nr. 5/2022, urmare a vânzării 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 contractului de suprafață către titularii apartamentelor/spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit.

Prin cererea depusă la Primăria Municipiului Craiova nr. 85754/2022 AZALIS S.R.L. ne înștiințează asupra vânzării altor 2 apartamente din imobilul-bloc 29A, str. Calea București, nr. 49 și solicită modificarea contractului de suprafață nr. 14P/2019, în sensul cedării terenului în cote-părți indivize corespunzătoare, aferente celor 2 apartamente.

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.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, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr. 285/2019 și 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, este necesară și oportună promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., ce are ca obiect terenul în suprafață de 526 mp, situat în str. Calea București, nr.49, aferent bloc 29A, prin cesiunea parțială a contractului, în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, către noii proprietari.

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

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

**Șef Serviciu,**  
**Victor Costache**

**Municipiul Craiova**  
**Primăria Municipiului Craiova**  
**Direcția Patrimoniu**  
**Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici**  
**Nr. 89476/11.05.2022**

### **RAPORT**

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

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 526,0 mp, situat în str. 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 str. Calea București, nr.49, ce este 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.

Ulterior, 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, str. Calea București, nr.49, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2487/2020.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 145/2022 și Actul adițional nr. 5/2022 la contractul de suprafață nr.14P/18.07.2019, urmare a vânzării unor apartamente și spații cu altă destinație decât cea de locuit din imobilul – bloc 29A, contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019 a fost modificat, în sensul diminuării suprafeței de teren aferentă suprafațiarului AZALIS S.R.L. de la 526 mp la 213,9 mp și cedării parțiale a contractului pentru suprafața de 312,1 mp către titularii fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în cote părți indivize, conform anexei la H.C.L. nr. 145/2022.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 85754/2022 Azalis S.R.L. ne înștiințează asupra vânzării altor 2 apartamente din blocul 29A, str. Calea București, nr.49, respectiv apartamentul nr.14, identificat cu număr cadastral

230885-C1-U18 către WEB WIN GROUP NET S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.844/18.04.2022 și apartamentul nr. 17, identificat cu numărul cadastral 230885-C1-U21 către EUROGENETIC S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 942/30.03.2022 și solicită transmiterea dreptului de suprafață asupra terenului către noii proprietari.

Prin contractele de vânzare-cumpărare, mai sus menționate, noii proprietari ai acestora au luat la cunoștință faptul că se transmite totodată și dreptul de folosință asupra terenului aferent blocului 29A, și, în același timp, și-au asumat obligația de a prelua dreptul de folosință asupra cotei-părți indivize din terenul în suprafață de 526 mp, corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu.

Din totalul suprafeței de teren de 526 mp, ce face obiectul contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 prin H.C.L. nr. 145/2022 a fost cesionată suprafața de 312,1 mp, în cote-părți indivize corespunzătoare fiecărui apartament/spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, iar prin cererea nr. 85754/2022 Azalis S.R.L. solicită cesionarea suprafeței de 59 mp (29,4 mp – apartamentul nr.14 și 29,6 mp – apartamentul nr. 17). Astfel, Azalis S.R.L. va avea un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 154,9 mp.

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.”

Terenul în suprafață de 526 mp, mai sus menționat, aparține domeniului privat al municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 448/2018, Anexa 3, poz. 2.

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.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, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr. 285/2019 și 377/2015, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:**

- modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., 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 superficiarului AZALIS S.R.L. de la 213,9 mp la 154,9 mp;



- cesiunea parțială a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 pentru terenul în suprafață de 59 mp, în cote-părți indivize corespunzătoare apartamentului nr.14 din blocul 29A către S.C. WEB WIN GROUP NET S.R.L. și apartamentului nr.17 din blocul 29A către EUROGENETIC S.R.L., conform Anexei la prezentul raport;
- 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. 242/2019, nr. 271/2020 și nr. 145/2022;

**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:

ANEXA

**REPARTIZARE TEREN 59 mp ÎN COTE-PĂRȚI INDIVIZE – BL. 29A**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Poziția din Anexa la H.C.L. nr.145/2022</b>	<b>Titular apartament/spațiu</b>	<b>Nivel</b>	<b>Nr. apart.</b>	<b>Nr. cadastral</b>	<b>Cota-parte indiviză teren -mp-</b>	<b>Contract vânzare-cumpărare</b>
1	18	WEB WIN GROUP NET S.R.L.	et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	844/18.04.2022
2	21	EUROGENETIC S.R.L	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	942/30.03.2022
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>						<b>59</b>	

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**

**Nr. 89921/12.05.2022**

**RAPORT**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 89401/11.05.2022;
- Raportul nr. 89476/11.05.2022 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici privind modificarea contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și S.C. AZALIS S.R.L.;
- În temeiul art. 108 lit. e, 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, coroborate cu prevederile art. 3 alin. 3 și art. 13 alin 1 din contractul de suprafață nr. 14P/18.07.2019, încheiat în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.242/2019, nr. 285/2019 și 377/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea Serviciului Urmărire Contracte, Agenți Economici, Direcția Patrimoniu privind:

- modificarea contractului de suprafață nr.14P/18.07.2019 încheiat între Municipiul Craiova și AZALIS S.R.L., 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 S.R.L. de la 213,9 mp la 154,9 mp;
- cesiunea parțială a contractului de suprafață nr. 14P/18.07.2019 pentru terenul în suprafață de 59 mp, în cote-părți indivize corespunzătoare apartamentului nr.14 din blocul 29A către S.C. WEB WIN GROUP NET S.R.L. și apartamentului nr.17 din blocul 29A către EUROGENETIC S.R.L.;
- 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. 242/2019, nr. 271/2020 și nr. 145/2022.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

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

Semnatura:

**Intocmit,  
cons. jur. Olga Georgescu**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ

Semnatura:

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**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



CONTRA  
SEC.  
Nicoleta

LAZĂ,  
,  
SCU





## 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 Conținuturi Administrative 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

CONTINUT  
SE  
Nicoleta

NEAZĂ,  
R,  
LESCU



**HOTĂRÂREA NR.377**

privind aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 29.10.2015;

Având în vedere raportul nr.154048/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În conformitate cu prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a IV-a, Titlul II, Capitolul I 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, Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții;

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 contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de superficie cu titlu oneros și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.3.** Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri. \

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Emilian ȘTEFĂRTĂ



CONTR  
PT.SE  
Ovidiu

EAZĂ,  
R,  
ANU



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

Ford Romania SA  
AO/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 Comerțului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin **Director General Ian Charles Pearson**,

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 atingerea termenului, 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 cuantumul 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 cuantumul majorărilor de întârziere menționate la art.7 alin 5 se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de superficie 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 superficie. Efectele încetării superficiei**

Art. 8. (1)Prezentul contract de superficie 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 superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) prin pieirea 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 Patrimoniului  
Director Executiv  
Cristian Ionuț

**SUPERFICIAR,**  
**S.C. FORD ROMÂNIA S.A.**  
**Director General**  
**IAN CHARLES PEARSON**



Vizat  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
insp. Rugeanu Simona Crenguța



Pt. Șef Serviciu  
Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Victor Coștache

Vizat  
Direc  
cons. jur. I  
egalitate  
ridică  
ta Bedelici

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 16013 / 28.01.2020

**Act Adițional nr. 1/2020  
la contractul de suprafață 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 Comerțului sub nr. J16/3150/1994, CUI 6488696, legal reprezentată prin **Director General Ian Charles Pearson**, cetățean britanic,

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 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:

„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 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.

PRO  
MUNICIP  
PR  
Mihal

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

Ian Charles Pearson

Dir. Patrimoniu  
Director Ex  
Cristian Ioniț  
u  
iv,  
ilea

Șef Serviciu  
Victor Costache



Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.  
și Contencios Administrativ  
Nicoleta Bedelici

30.01.2020



MUNICIPIUL CRAIOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

**HOTĂRĂREA 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. 143679/01.10 2020

**Act Adițional nr. 2/2020  
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 mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, în calitate de superficialiar, **pe altă parte,**

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.271/2020 și a contractului de vânzare sub rezerva proprietății autentificat sub nr. 2487/14.09.2020, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/2019.

**Art.1** Se modifică cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE din contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 526 mp, situat în municipiul Craiova, str. Calea București, nr.49, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. FORD ROMÂNIA S.A.. cu S.C. AZALIS S.R.L., astfel:

„Între

**MUNICIPIUL CRAIOVA**, cu sediul în Craiova, str. A. I. Cuza, nr.7, jud. Dolj, 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 mun. Craiova, str. Calea București, nr.137D, jud. Dolj, CUI 14642582, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J16/443/2002, reprezentată prin **Berceanu Cristi**, în calitate de superficialiar, **pe de altă parte**

**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  
PRIMĂRIA  
Mihail GI**

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

**Direcția Patrimoniu  
Director Exe  
Cristian Ionu**

**Pt. Șef Serviciu  
Victor Coștache**



**Control Financiar Preventiv  
Economico-Financiară  
insp. Simona Crenguța Rugeanu cons.jur.**

**Vizat  
Direcția Patrimoniu  
MUNICIPIUL CRAIOVA**

**Validitate  
dică  
a Bedelici**

MR. 995

2020

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Direcția Patrimoniu

Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici

Nr. 20 963 / 02.02.2021

**Act Adițional nr. 3/2021**

**la contractul de suprafață 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 Comerțului sub nr. J16/443/2002, CUI 14642582, legal reprezentată prin administrator

**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 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:

„Superciarul 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 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 Vașilescu**

**SUPERFICIAR,**  
**S.C. AZALIS S.R.L**  
**administrator,**  
**Berceanu Cristi**

Dir. Patrim  
Director Ex  
Cristian Iont  
u,  
iv,  
ilea

Șef Serviciu,  
Victor Costache

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.  
și Contencios Administrativ  
Nicoleta Bedelici

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
VIZAT  
control financiar preventiv  
nr. 1544/02.02.2021



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici  
Nr. 19375/ 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

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:

„Superficiarul 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,**  
**Berceanu Cristi**

Dir. Patri  
Director Ex  
Ionuț-Cristi

u,  
v,  
lea

Șef Serviciu,  
Victor Costache

Vizat,  
Control Financiar Preventiv  
Direcția Economico-Financiară  
insp. Simona Crenguța Rugeanu

Vizat ptr. legalitate,  
Direcția Juridică, Asist. de Specialit.  
și Contencios Administrativ  
cons.jur. Olga Georgescu

Întocmit,  
insp. Mihaela Stroe

**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-Serviciu 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 PÎ** ESCU

**CONTI**  
**SECRET**  
**Nicolet**

**MNEAZĂ,**  
**GENERAL,**  
**ULESCU**



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

**REPARTIZAREA COTELOR-PĂRȚI INDIVIZIVE TEREN – BL. 29A**

Nr. crt.	Titular apartament/spațiu	Nivel	Nr. apart.	Nr. cadastral	Cota-parte indiviză teren -mp-	Contract vânzare-cumpărare	Modificări ulterioare
1	A741,IS,SR I.	<i>subsol</i>		230885-C1-U1	75,3		
		parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	2128/13.12.2021	
		parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	1540/27.09.2021	
		<i>et.1</i>	<i>ap.1</i>	230885-C1-U4	21,9		
		<i>et.1</i>	<i>ap.2</i>	230885-C1-U5	18,4		
		<i>et.1</i>	<i>ap.3</i>	230885-C1-U6	26,8		
		<i>et.1</i>	<i>coridor</i>	230885-C1-U7	4,0		
		et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	3032/11.10..2021	
		et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	3032/11.10..2021	
		et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	3032/11.10..2021	Promisiune bilaterală da vânzare-cumpărare nr. 464/09.02.2021 Tudor Marin-Liviu Tudor Alina-Irina
		et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	3270/28.12.2021	
		et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	3034/11.10.2021	
		et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	3033/11.10.2021	
		<i>et.3</i>	<i>terasa</i>	230885-C1-U14	3,7		
		et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	1538/27.09.2021	

16	HUREZEANU CRISTIAN	PETRU-BOGDAN- et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	2126/13.12.2021
	HUREZEANU ANDREEA-MARIA					
17		et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	386/23.02.2022
18		et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	
19		et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	224/08.02.2022
20		et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	223/08.02.2022
21		et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	
22		et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	107/14.01.2022
23		et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	3031/11.10.2021
24		et. tehnice	Spațiu tehnic	230885-C1-U24	4,8	
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ</b>					<b>526</b>	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
  
 în 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 superficie 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

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 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 cedării parțiale a contractului de superficie 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, legal reprezentată prin administrator

**2. MMT SIMAR PROINVEST S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Gârlești, nr. 166I, jud. Doli, CUI 44864432 reprezentată prin administrator

**3. EKIM IMOB EXPERT S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. General Dragalina, nr. 50B, jud. Dolj, CUI 44639490, reprezentată prin administrator

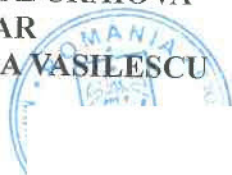
**4. EFPEPI ROM S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Craiova, str. Bibescu, nr.42, jud. Doli, CUI 18511407, reprezentată prin



Art. 4 Celelalte articole ale contractului de superficie 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 superficie 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**



**Direcția Patrimo**  
**Director Execut**  
**Ionuț - Cristian G**

**Șef Serviciu,**  
**Victor COSTACHE**

**Vizat,**  
**Control Financiar Preventiv**  
**Dir. Economico - Financiară**  
**expert Simona Narcisa GHEORGHE**



4/28/2022

**Vizat ptr. legalitate**  
**Direcția juridică**  
**cons. jur. Olga GEORGESCU**

**Întocmit,**  
**insp. Stroe Mihaela**

**SUPERFICIARI**

**AZALIS S.R.L.**  
Berceanu Cristi

**MMT SIMAR PROINVEST S.R.**  
Mitrache Daniel - Marius

**LRM IMOB EXPERT S.R.L.**  
Mitrache Ronița - Reli

**EFFEPI ROM S.R.L.**  
Pellegri Francesco

**TUDOR MARIN LIVIU**  
**TUDOR ALINA - IRINA**

**NICULESCU ELENA - CARMEN**

**GUGILĂ MĂDĂLINA - OLGA**

**OMAPEL S.R.L.**  
Pellegri Francesco

**MOBILA NOVA S.R.L.**  
Cotarcea Cristina - Violeta

**HUREZEANU PETRU - BOGDAN - CRISTIAN**  
**HUREZEANU ANDREEA - MARIA**

**JAGODIČ DANA - CLAUDIA**  
**JAGODIČ BOSTJAN**

**BABY MAGIC IMPEX S.R.L.**  
Baboi Virgil - Adrian

**DUNAGRICOL LOGISTIC&SHIPPING S.R.L.**  
Dunăreanu Ștefana - Adriana

**AEMROM ALPHA S.R.L.**  
Escalada Hernando Jorge,

**ESPACK EUROLOGISTICA S.R.L.**  
Escalada Hernando Jorge





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		subsol		230885-C1-U1	75,3	508,62	4.577,58
2		parter	Spațiu comercial nr.1	230885-C1-U2	26,7	180,35	1.623,15
3		parter	Spațiul comercial nr.2	230885-C1-U3	17,4	117,54	1.057,86
4		et.1	ap.1	230885-C1-U4	21,9	147,92	1.331,28
5		et.1	ap.2	230885-C1-U5	18,4	124,28	1.118,52
6		et.1	ap.3	230885-C1-U6	26,8	181,02	1.629,18
7		et.1	coridor	230885-C1-U7	4,0	27,00	243,00
8		et.2	ap.4	230885-C1-U8	20,3	137,12	1.234,08
9		et.2	ap.5	230885-C1-U9	17,4	117,54	1.057,86
10		et.2	ap.6	230885-C1-U10	17,0	114,84	1.033,56
11		et.3	ap.7	230885-C1-U11	20,3	137,13	1.234,17
12		et.3	ap.8	230885-C1-U12	17,2	116,19	1.045,71
13		et.3	ap.9	230885-C1-U13	16,9	114,5	1.030,50
14		et.3	terasa	230885-C1-U14	3,7	24,99	224,91
15		et.4	ap. 10	230885-C1-U15	19,9	134,41	1.209,69
16		et.4	ap.11	230885-C1-U16	17,5	118,19	1.063,71
17		et.4	ap.12	230885-C1-U17	17,1	115,49	1.039,41
18		et. 5	ap. 14	230885-C1-U18	29,4	198,58	1.787,22

19	I S	et. 5	ap.15	230885-C1-U19	25,1	169,55	1.525,95
20	I I S	et.6	ap.16	230885-C1-U20	24,9	168,20	1.513,80
21	/	et. 6	ap.17	230885-C1-U21	29,6	199,81	1.798,29
22	/ S	et. 7	ap. 18	230885-C1-U22	25,1	169,55	1.525,95
23	I I S	et.7	ap. 19	230885-C1-U23	29,3	197,77	1.779,93
24	/	et. tehnic	Spațiu tehnic	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>

**AZALIS GAZ**

Conducem împreună!

S.C. AZALIS S.R.L.

INTRARE / IESIRE

Nr. 41 Data 05.05.2022

Către,

Craiova  
85754  
05 05 2022**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA****Directia Patrimoniu/Serviciul Urmarire Contracte, Agenti Economici****Doamna Primar,**

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.**, persoana juridica româna, cu sediul în municipiul Craiova, Calea Bucuresti, 49, Bl. 29 A, etaj 1, judetul Dolj, avand numar de ordine in Registrul Comertului J16/443/17.05.2002, CUI RO14642582, reprezentata legal prin administrator **BERCEANU CRISTI** -

14P/2009 care are ca obiect asigurarea dreptului de folosință al societății **AZALIS S.R.L.** asupra terenului în suprafață de 526 mp, situat în municipiul Craiova, Calea Bucuresti, numarul 49, judetul Dolj, Zona A1, cu numar cadastral 230885, inscris in Cartea Funciara numarul 230885 a localitatii Craiova, aflat in proprietatea **MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT**, ca urmare a înstrăinării a încă două unități individuale rezultate în urma apartamentării imobilul-bloc edificat pe terenul mai sus menționat.

Învederăm că, în conformitate cu Adresa numarul 207496/23.11.2021 emisă de Primaria Craiova, prin contractele de vânzare, noii proprietari și-au asumat obligația de a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea încheierii contractelor de superficie privind cotele părți din teren aferente unităților individuale.

Se anexează în copie xerox următoarele:

- Contract de vânzare nr.942/30.03.2022;
- Contract de vânzare nr.844/18.04.2022.

Cu deosebită considerație,

**Cristi BERCEANU****AZALIS S.R.L.**

PARTENER ROMPETROL/ PRODUSE PETROLIERE/DISTRIBUTIE GPL/INSTALARI SKID-URI

Sediu: Str. Calea București nr. 49, Bl. 29A, etaj 1, Craiova, Dolj, CUI RO14642582, nr. înregistrare REGISTRULI COMERTULUI DOLJ J16/443/2002

Telefon/Fax : 0251 466024

0741 369660





**DUPLICAT**

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. Societatea **AZALIS S.R.L.**, persoana juridică română, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București numărul 49, bloc 29A, etaj 1, județul Dolj, număr de ordine în Registrul Comerțului J16/443/17.05.2002, CUI RO14642582, reprezentată de **NEBUNU DANIELA**,

împuternicită în baza procurii speciale autentificate sub nr. 323 din data de 17.02.2022 de Notar Public Crețan Carmen-Mihaela de la Camera Notarilor Publici Craiova, în calitate de vânzătoare;

2. **S.C. WEB WIN GROUP NET SRL**, cu sediul în mun. Craiova, Str. Anul 1848, Nr. 41, jud. Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1566/07.12.2009, având Codul de Identificare Fiscală RO26299055, în calitate de cumpărătoare, reprezentată de asociat și administrator,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentată de **NEBUNU DANIELA**, vând societății **S.C. WEB WIN GROUP NET SRL**, reprezentată de **STANACHE BOGDAN-CRISTIAN**, imobilul situat în

**Zona A1**, compus din apartament cu 3(trei)dormitoare, 2(două)băi, living, bucătărie, 2(două)holuri și o debara cu o suprafață utilă de 139,4mp(unasutătreizecișinouă,4mp) și 3(trei) balcoane în suprafață de 8,9mp(opt,9mp), 3,2mp(trei,2mp), respectiv 6,6mp(șase,6mp) rezultând o suprafață totală de 158,1mp(unasutăcincizecișiopt,1mp), împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotei părți de 0,0558, respectiv asupra suprafeței de 62,7(șaizecișidoi,7mp) mp din părțile și dependențele comune ale blocului.

Imobilul este identificat cu numărul cadastral 230885-C1-U18 și este înscris în CF numărul 230885-C1-U18 a localității Craiova.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentată de **NEBUNU DANIELA**, menționez ca *imobilul-bloc este edificat pe terenul în suprafața totală de 526 mp, identificat cu număr cadastral 230885, înscris în CF numărul 230885 a localității Craiova, care se afla în proprietatea MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT*, dar beneficiez 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 S.R.L.** reprezentată de **NEBUNU DANIELA**, transmit către societatea cumpărătoare și dreptul de suprafață în cota de 294/5260, respectiv suprafața **indiviza de 29,4 mp din teren**, aferentă apartamentului numărul 14, 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 S.R.L.** reprezentată de **NEBUNU DANIELA**, declar ca am dobândit imobilul descris mai sus conform Contractului de vânzare sub rezerva proprietății autentificat sub



numarul 2487/14.09.2020 si Declaratiei autentificata sub numarul 2496/14.09.2020, ambele de NP Ilie Victor Florea de la Camera Notarilor Publici Craiova si Actului 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.

Pretul stabilit de noi, partile contractante, este de 1.087.504lei(unmillionoptzecișișaptemiicincisutepatrulei) fara TVA, reprezentând echivalentul a 220.000euro(douăsutedouăzecimiieuro), calculat la cursul BNR valabil azi, data autentificării de 4.9432 lei/1euro, conform facturii fiscale nr. AZAG/13998 din data de 18.04.2022, pret din care:

- suma de 830.000lei(optsutetrezecimiilei), a fost achitată prin virament bancar în contul numarul RO75BACX0000000453793000 deschis la UNICREDIT BANK, Suc. Cetatea Baniei, pe numele societatii vanzatoare, până azi, data autentificării prezentului act.

- diferența de 257.504lei(douăsutecincizecișișaptemiicincisutepatrulei), va fi achitată, prin virament bancar în contul numarul RO75BACX0000000453793000 deschis la UNICREDIT BANK, Suc. Cetatea Baniei, pe numele societatii vanzatoare, până la data de 30.06.2022.

Operatiunea de livrare a imobilului este o operatiune pentru care se aplica "taxarea inversa" în conformitate cu dispozitiile art. 331 alin. (2) litera g) din Codul fiscal. În acest sens, noi, partile contractante, declarăm pe propria raspundere ca indeplinim conditia obligatorie pentru aplicarea „taxarii inverse”, respectiv atat societatea vanzatoare cât si societatea cumparatoare suntem înregistrati în scopuri de TVA, conform art. 316 Cod Fiscal

Subscrisa, societatea vanzatoare, solicit înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii legale pentru restul de preț datorat conform dispozitiilor Codului Civil.

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

Subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca sursa banilor e legala.

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

Imobilul are taxele si impozitele achitate dupa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala numarul 536552 din data de 14.04.2022, eliberat de Primaria Municipiului Craiova-Directia Impozite si Taxe Locale, iar cheltuielile privind întreținerea apartamentului, inclusiv luna Ianuarie 2022 au fost achitate de către firma-vânzătoare, conform Adeverinței nr.18 eliberată la data de 15.04.2022, de către Asociația de Proprietari Central Tower, din Craiova.

Imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara pentru Autentificare numarul 67174, ambele din data de 12.04.2022, ambele eliberate de O.C.P.I. Dolj-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova.

Subscrisa, S.C. WEB WIN GROUP NET SRL, reprezentata de STANACHE BOGDAN-CRISTIAN, declar ca am luat cunostinta de situatia bransamentelor si contractelor privind furnizorii de utilitati (apa, gaze, canal, curent electric etc), precum si plata catre acestia pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, urmand ca, pana la data de 18.06.2022, societatea vanzatoare sa treaca partida de curent electric pe numele meu.

Subscrisa, AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA, ma oblig ca, pana la data de 30.06.2022, sa fac toate formalitatile necesare privind bransamentul individual de curent electric al spațiului comercial si sa deschid partida separata pentru acesta pe numele societatii cumparatoare, precum si sa achit toate cheltuielile cu curentul electric.

Noi, partile prezentului contract, declarăm 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 S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA, declar ca am pus la dispozitia firmei-cumpărătoare Certificatul de performanta energetica a cladirii înregistrat sub numarul 335 din data de 20.08.2021, certificat întocmit de inginer auditor energetic Gavrilescu Floare conform caruia apartamentul este clasificat în clasa energetica A, iar subscrisa, societatea cumparatoare, 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 l-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale, se va face astazi, data autentificarii actului.

Subscrisa, societatea vanzatoare, garantez societatea cumparatoare 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.

Subscrisa, S.C. WEB WIN GROUP NET SRL, reprezentata de STANACHE BOGDAN-CRISTIAN, înțeleg sa cumpar de la societatea AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA, imobilul mai sus aratat, la pretul si în conditiile prevazute în prezentul contract cu al carui continut ma declar de acord.

Subscrisa, S.C. WEB WIN GROUP NET SRL, reprezentata de STANACHE BOGDAN-CRISTIAN, am luat la cunoștință ca **imobilul-bloc este edificat pe terenul în suprafata totala de 526 mp, cu numar cadastral 230885, inscris în CF numarul 230885 a localitatii Craiova, care se afla în proprietatea MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT și că, odata cu incheierea prezentului contract de vanzare, dreptul de superficie asupra cotei parti de 294/5260, respectiv suprafata indiviza de 29,4 mp din teren, aferentă apartamentului nr. 14, mi se transmite, pe o perioadă de 99 de ani incepand cu data incheierii contractului de superficie, respectiv 18.07.2019, în conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil, si Adresei numarul 207496/23.11.20211 emisa de Primaria Craiova, înțelegând să îmi asum obligația de a actualiza raportul juridic obligational existent încheiat cu Municipiul Craiova.**

Subscrisa, societatea cumparatoare, cunosc si ma oblig sa respect urmatorul regulament intern:

1. sa intretin curate si sa nu afectez cu depozitarea obiectelor personale si alte amenajari spatiile comune (casa scarii, scarile, curtea blocului si caile de acces);
2. nu voi face modificari la constructie de niciun fel, acestea putand duce la deteriorarea pe termen lung (gauri care pot deteriora tencuiala decorativa exterioara, hidroizolatia sau spargerea tevilor);
3. ma oblig sa nu modific în niciun fel spatiile comune și fatada blocului.
4. sa respect orele de liniste si conduita respectuoasa în acest imobil.

Avand în vedere ca Asociatia de Proprietari este înființată, subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca ma oblig sa achit lunar suma ce urmeaza a fi stabilita de catre asociatie ca fiind corespunzatoare cotelor indivize, proprietatea firmei (salariu administrator si femeie de serviciu, intretinere, curatenie, curent spatii comune si alte cheltuieli comune ale blocului).

Subscrisa, AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA, ma declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societatii cumparatoare în cartile funciare ale imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris.

Subscrisa, AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA, declar ca am pus la dispozitia societatii cumparatoare toate documentele pe care le detin si care pot avea consecinte asupra drepturilor si obligatiilor privitoare la proprietatea care este instrainata, iar subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca am primit aceste documente si am luat cunostinta despre continutul acestora.

Subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca notarul public mi-a adus cunostinta de faptul ca imi revine obligatia sa prezint presedintelui asociatiei de proprietari, informatiile necesare, conform actelor de proprietate, în vederea calculului cotelor de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari pentru



respectiva locuinta sau pentru spatiile cu alta destinatie decât aceea de locuinta, si datele de contact ale proprietarilor.

Subscrisa, societatea cumparatoare, declar că am luat cunoștință de ipoteca legală ce se instituie în favoarea firmei-vânzătoare asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, pentru restul de preț neachitat în sumă de 257.504 lei (două sute cincizeci și șapte mii cincisutepatrului), conform art. 2355 alin. 1, art. 2382 și art. 2386 din Codul civil și sunt de acord cu înscrierea acestei ipoteci în cartea funciară.

Totodată, declar că mi s-a pus în vedere că dovada plății restului de preț, precum și radierea ipotecii legale din cartea funciară se poate face cu declarație notarială dată de către firma-vânzătoare în formă autentică.

Noi, părțile am convenit ca, în cazul restului de preț, în condițiile stabilite, prezentul contract se consideră rezoluționat unilateral de către vânzătoare, cumpărătore, aflându-se de drept în întârziere, conform art. 1523 alin 1 din Codul civil, vânzătore, având obligația de a notifica cumpărătore în acest sens. De asemenea, convenim ca firma-vânzătoare să păstreze sumele plătite de către firma-cumpărătore până la acea dată, iar imobilul să fie predat către vânzătoare cu toate îmbunătățirile și accesoriile acestuia.

Noi, partile contractante, ne obligam sa prezentam acest contract organelor fiscale in termen de 30 de zile de astazi, data autentificarii actului.

Noi, partile, declarăm pe proprie raspundere ca ne exprimam consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștința de cauza, 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 norma juridică determinanta privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauza de violență sau de vreun motiv de leziune și ca înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat ca el corespunde întru totul voinței noastre exprimate liber și neviciat, condițiile fiind stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

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

Noi, părțile semnate, 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 prevăzute 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.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentei promisiuni, pe care am citit-o și am înțeles-o în întregime, care reprezintă voința noastră și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acesteia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea penală privind falsul în declarații. De asemenea, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act și, constatând că acest contract corespunde întocmai voinței noastre, am semnat exemplarul original.

Tehno-redactat 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 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI Dolj și 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE,**

S.C. AZALIS S.R.L.

prin mandatar,

S.S. NEBUNU DANIELA

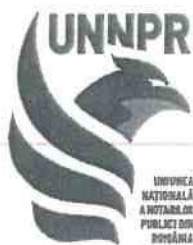
**CUMPĂRĂTOARE,**

S.C. WEB WIN GROUP NET SRL

prin reprezentant

S.S. STANACHE BOGDAN-CRISTIAN





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. 844

Anul 2022, luna APRILIE ziua 18

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

**I. NEBUNU DANIELA,**

e SPCLEP Craiova, mandatar pentru S.C. AZALIS S.R.L., persoana juridica româna, cu sediul în municipiul Craiova, Calea Bucuresti numarul 49, bloc 29A, etaj 1, judetul Dolj, numar de ordine in Registrul Comertului J16/443/17.05.2002, CUI RO14642582, **în calitate de vânzătoare, împuternicită în baza procurii speciale autentificate sub nr. 323 din data de 17.02.2022 de Notar Public Crețan Carmen-Mihaela de la Camera Notarilor Publici Craiova;**

**2. STANACHE BOGDAN-CRISTIAN,**

cat

**.C. WEB WIN GROUP NET SRL,** cu sediul în mun. Craiova, Str. Anul 1848, Nr. 41, jud.Dolj, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1566/07.12.2009, având Codul de Identificare Fiscală RO26299055, **în calitate de cumpărătoare, împuternicit în baza Hotărârii AGA nr. 1015/ 21.12.2021;**

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariu în sumă de 7.225 lei plus TVA în sumă de 1372,75 lei, conform ordinului de plată/ bon fiscal nr. \_\_\_/2022.

S-a perceput tarif ANCPI total în sumă de 5.498 lei, conform chitanței nr. \_\_\_/2022.

**NOTAR PUBLIC,**

**S.S. 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**





## CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între:

1. Societatea **AZALIS S.R.L.**, persoana juridica româna, cu sediul în municipiul Craiova, Calea Bucuresti numarul 49, bloc 29A, etaj 1, judetul Dolj, numar de ordine in Registrul Comertului J16/443/17.05.2002, CUI RO14642582, reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, domiciliata în municipiul Craiova, bld. Decebal, nr. 29, bloc 45, etaj 2, apartament 8, judetul Dolj, identificata cu CI seria DZ, nr. 449118/27.10.2020, eliberata de SPCLEP Craiova, CNP 2811110160108, in baza Hotararii AGA numarul 5/12.03.2021 si a Procurii speciale autentificata sub numarul 476/19.04.2021 de NP Cretan Carmen-Mihaela, în calitate de vânzator,

2. Societatea **EUROGENETIC S.R.L.**, cu sediul in oraş Balş, strada N. Bălcescu, nr. 19, bloc 23, scara 3, apartament 40, judetul Olt, J28/824/1994, CUI 6218633, CIF RO6218633, reprezentată prin **CRETAN IONUT-COSMIN**, domiciliat in municipiul Craiova, str. Rovine, nr. 12, judetul Dolj, identificat cu CI seria DZ, nr. 011639/25.05.2014, emisa de SPCLEP Craiova, CNP 1770415280031, in baza Hotararii AGA numarul 735/29.03.2022, în calitate de cumparator,

a intervenit prezentul contract de vânzare în urmatoarele conditii:

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, vand societatii **EUROGENETIC S.R.L.** reprezentată de **CRETAN IONUT-COSMIN**, imobilul situat in municipiul Craiova, Calea Bucuresti, numarul 49, bloc 29A, etaj 6, apartamentul numarul 17, judetul Dolj, Zona A1, compus din trei dormitoare, bucatarie, living, debara, doua holuri, doua bai, cu suprafata utila de aproximativ 140,5 mp, si trei balcoane de 8,9 mp, 4,1 mp si 6,7 mp, rezultand o suprafata totala de 160,2 mp, cu numar cadastral 230885-C1-U21, inscris in CF numarul 230885-C1-U21 a localitatii Craiova, impreuna cu dreptul de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor din bloc care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor, respectiv cota parte de 63,1 mp (cota de 0,0562) din spatiile comune.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, mentionez ca imobilul-bloc este edificat pe terenul in suprafata totala de 526 mp, cu numar cadastral 230885, inscris in CF numarul 230885 a localitatii Craiova, care se afla in proprietatea **MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT**, dar beneficiez de un drept de folosinta asupra terenului, constituit in baza Contractului de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul 2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Hotararii numarul 272/27.08.2020 emisa de Ford Romania SA, iar, odata cu incheierea prezentului contract de vanzare, dreptul de folosinta asupra cotei de 296/5260, respectiv suprafetei indivize de 29,6 mp din teren, aferenta apartamentului numarul 17, se transmite societatii cumparatoare pe 99 de ani incepand cu data incheierii Contractului de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 modificat conform actului adițional nr. 2/2020, ambele încheiate cu Primăria Municipiului Craiova, in conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil, si Adresei numarul 207496/23.11.2021 emisa de Primaria Craiova.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, cesionez către cumpărătoare, în conformitate cu Adresa numarul 207496/23.11.2021 emisa de Primaria Municipiului Craiova, dreptul de superficie asupra cotei de 296/5260, respectiv suprafetei indivize de 29,6 mp din teren, subscrisa, societatea cumpărătoare, preluând, astfel toate drepturile si obligațiile prevăzute în Contractul de superficie cu titlu oneros nr. 14P/18.07.2019 modificat conform actului adițional nr. 2/2020, ambele încheiate cu Primăria Municipiului Craiova, cu privire la cota descrisa mai sus.

Eu, **NEBUNU DANIELA**, declar ca mandantul este in viata si nu am cunostinta ca Procura speciala autentificata sub numarul 476/19.04.2021 de NP Cretan Carmen-Mihaela din Craiova sa fi fost revocata.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, declar ca am dobandit imobilul conform Contractului de vanzare sub rezerva proprietatii autentificat sub numarul



2487/14.09.2020 de NP Ilie Victor Florea, Declaratiei autentificata sub numarul 2496/15.09.2020 de NP Ilie Victor Florea si Actului de apartamentare autentificat sub numarul 1200/16.08.2021 de NP Cretan Carmen Mihaela rectificat prin Incheierea de indreptare a erorii materiale numarul 19/03.09.2021 emisa de NP Cretan Carmen Mihaela.

Pretul stabilit de noi, partile contractante, este de 801.205,60 LEI fara TVA (opt sute unu mii douasutecinci Lei saizeci bani), pret care a fost platit in baza Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub numarul 905/15.03.2021 de NP Curea Ionel, aceasta declaratie a noastra constituind chitanta liberatorie pentru executarea obligatiei de plata a pretului.

Operatiunea de livrare a imobilului este o operatiune pentru care se aplica "taxarea inversa" in conformitate cu dispozitiile art. 331 alin. (2) litera g) din Codul fiscal. In acest sens, noi, partile contractante, declaram pe propria raspundere ca indeplinim conditia obligatorie pentru aplicarea „taxarii inverse”, respectiv atat societatea vanzatoare cât si societatea cumparatoare suntem înregistrate în scopuri de TVA, conform art. 316 Cod Fiscal.

**Subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca sursa banilor e legala.**

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

Imobilul are taxele si impozitele achitate dupa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala numarul 511641/10.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Craiova-Directia Impozite si Taxe.

Imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale în favoarea persoanelor, cu exceptia drepturilor de superficie inscrise in CF numarul 230885 localitatii Craiova asupra cotelor din teren aferente celorlalte unitati individuale în favoarea proprietarilor/creditorilor acestor unitati individuale, asa cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara pentru Autentificare numarul 54260/25.03.2022, eliberate de O.C.P.I. Dolj-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 privind înfiintarea si functionarea asociatiilor de proprietari, nu exista datorii la Asociatia de Proprietari CENTRAL TOWER conform Adeverintei numarul 16/09.03.2022 emisa de aceasta.

Subscrisa, **EUROGENETIC S.R.L. reprezentată de CRETAN IONUT-COSMIN**, declar ca am luat cunostinta de situatia bransamentelor si contractelor privind furnizorii de utilitati (apa, gaze, canal, curent electric etc), precum si plata catre acestia pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, urmand ca, pana la data de 31.05.2022, societatea vanzatoare sa treaca partida de curent electric pe numele meu, data pana la care oblig societatea vanzatoare sa achite cheltuielile cu curentul electric.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA**, ma oblig ca, pana la data de 31.05.2022, sa fac toate formalitatile necesare privind bransamentul individual de curent electric al apartamentului si sa deschid partida separata pentru acesta pe numele societatii cumparatoare.

Obligatia de achitare a cheltuielilor cu curentul electric de catre societatea **AZALIS S.R.L.** inceteaza odata cu transferul partidei de curent pe numele societatii cumparatoare, chiar daca acest transfer opereaza inainte de data mai sus mentionata.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA**, declar ca la data încheierii prezentului contract, sunt montate repartitoare de caldura pe toate radiatoarele existente in apartament, pe cheltuiala mea.

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 S.R.L. reprezentata de NEBUNU DANIELA**, declar ca am pus la dispozitia societatii cumparatoare Certificatul de performanta energetica a cladirii înregistrat sub numarul 341 din data de 21.08.2021, certificat întocmit de inginer auditor energetic Gavrilescu Floare conform caruia apartamentul este clasificat în clasa energetica A, iar subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca am primit acest certificat si am luat cunostinta despre continutul acestuia.



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

Subscrisa, societatea vanzatoare, garantez societatea cumparatoare contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Ncc. A fost îndeplinita de catre societatea cumparatoare obligatia de verificare a starii în care se afla bunul imobil la momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa, societatea vânzatoare, am obligatia sa le remediez de îndata, precum si eventualele vicii ascunse.

Subscrisa, **EUROGENETIC S.R.L.** reprezentată de **CRETAN IONUT-COSMIN**, înțeleg sa cumpar de la societatea **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, imobilul mai sus aratat, la pretul si în conditiile prevazute în prezentul contract cu al carui continut ma declar de acord.

Subscrisa, **EUROGENETIC S.R.L.** reprezentată de **CRETAN IONUT-COSMIN**, am luat cunoștință de faptul ca imobilul-bloc este edificat pe terenul in suprafata totala de 526 mp, cu numar cadastral 230885, inscris in CF numarul 230885 a localitatii Craiova, care se afla in proprietatea **MUNICIPIULUI CRAIOVA-DOMENIU PRIVAT** și că, odata cu incheierea prezentului contract de vanzare, dreptul de superficie asupra cotei de 296/5260, respectiv suprafetei indivize de 29,6 mp din teren, aferentă apartamentului nr. 17, mi se transmite pe 99 de ani incepand cu data incheierii contractului de superficie, respectiv 18.07.2019, in conformitate cu prevederile art. 695 alin. (4) Cod civil, si Adresei numarul 207496/23.11.2021 emisa de Primaria Craiova, înțelegând să imi asum obligația de a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea actualizarii raportului juridic obligational existent incheiat cu Municipiul Craiova ce va avea ca obiect cota de 296/5260, respectiv suprafata indiviza de 29,6 mp din teren, aferentă imobilului ce face obiectul prezentului act.

Subscrisa, societatea cumparatoare, cunosc si ma oblig sa respect urmatorul regulament intern:

1. sa intretin curate si sa nu afectez cu depozitarea obiectelor personale si alte amenajari spatiile comune (casa scarii, scarile, curtea blocului si caile de acces);

2. asociatia de proprietari este infiintata si am obligatia sa ma inscriu in 7 zile de la perfectarea contractului de vanzare, confirmand toate aceste decizii (regulamentul intern, folosinta exclusiva gratuita, modificarea fatadelor etc) asa cum au fost ele precizate in contract;

3. nu voi face modificari la constructie de niciun fel, acestea putand duce la deteriorarea pe termen lung (gauri care pot deteriora tencuiala decorativa exterioara, hidroizolatia sau spargerea tevilor);

4. ma oblig sa nu modific in niciun fel spatiile comune și fatada blocului, inclusiv balcoanele.

5. sa respect orele de liniste si conduita respectuoasa in acest imobil.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societatii cumparatoare in cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului inscris.

Subscrisa, **AZALIS S.R.L.** reprezentata de **NEBUNU DANIELA**, declar ca am pus la dispozitia societatii cumparatoare toate documentele pe care le detin si care pot avea consecinte asupra drepturilor si obligatiilor privitoare la proprietatea care este instrainata, iar subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca am primit aceste documente si am luat cunostinta despre continutul acestora.

Subscrisa, societatea cumparatoare, declar ca notarul public mi-a adus cunostinta de faptul ca imi revine obligatia sa prezint presedintelui asociatiei de proprietari informatiile necesare, conform actelor de proprietate, în vederea calculului cotelor de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari pentru respectiva locuinta sau pentru spatiile cu alta destinatie decât aceea de locuinta, si datele de contact ale proprietarilor.

Noi, partile contractante, ne obligam de a prezenta acest contract organelor fiscale in termen de 30 de zile de astazi, data autentificarii actului.

Noi, partile, declaram pe proprie raspundere ca ne exprimam consimtamântul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios si în cunostința de cauza, ca acesta nu este viciat, nu ne aflam în nicio situatie de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o norma juridica determinanta privind raportul juridic, consimtamântul 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 întrutotul vointei noastre exprimate liber si neviciat, conditiile fiind stabilite de comun acord, drept pentru care semnam mai jos.

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

Tehnoredactat intr-un singur exemplar original si patru duplicate la Societatea Profesionala Notariala Ilie Victor Florea din municipiul Craiova, strada Dezrobirii numarul 1D, judetul Dolj, din care originalul si un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Banca, un duplicat pentru OCPI si doua duplicate pentru parti.

**VÂNZATOR,**

**AZALIS S.R.L.**  
reprezentata de  
**NEBUNU DANIELA**

**CUMPARATOR,**

**EUROGENETIC S.R.L.**  
reprezentată de  
**CRETAN IONUT-COSMIN**







**R O M A N I A**  
**Uniunea Nationala a Notarilor Publici**  
**Societatea Profesionala Notariala ILIE VICTOR FLOREA**  
**Licenta de functionare nr.: 2355/2073/03.12.2013**  
**SEDIUL: Craiova, Str. Dezrobirii nr. 1D, Jud. Dolj**  
**O.D.D.C.P. :1522**

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr 942 .**  
**Anul 2022, luna martie, ziua 30**

In fata mea, Ilie Victor Florea, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:  
**NEBUNU DANIELA,**

reprezentant al societatii **AZALIS S.R.L.**, persoana juridica româna, cu sediul în municipiul Craiova, Calea Bucuresti numarul 49, bloc 29A, etaj 1, judetul Dolj, numar de ordine in Registrul Comertului J16/443/17.05.2002, CUI RO14642582, in baza Hotararii AGA numarul 5/12.03.2021 si a Procurii speciale autentificata sub numarul 476/19.04.2021 de NP Cretan Carmen-Mihaela,  
**în calitate de vânzator,**  
**CRETAN IONUT-COSMIN.**

al societatii **EUROGENETIC S.R.L.**, cu sediul in oraş Balş, strada N. Bălcescu, nr. 19, bloc 23, scara 3, apartament 40, judetul Olt, J28/824/1994, CUI 6218633, CIF RO6218633, in baza Hotararii AGA numarul 735/29.03.2022,  
**în calitate de cumparator,**

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului înscris si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale numarul 36/1995 republicata cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput taxa OCPI de 4.006+60 lei cu chitanta/2022.

S-a perceput onorariul de 6.150 lei + TVA de 1.168,50 lei cu bon fiscal OP. /2022.

Th. de G.P.V.

**NOTAR PUBLIC,**  
**Ilie Victor Florea**

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare de Ilie Victor Florea, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

**NOTAR PUBLIC,**  
**Ilie Victor Florea**

ROMANIA  
ILIE VICTOR FLOREA  
NOTAR PUBLIC