

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului situat în str.Unirii, nr.7**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.218169/2022, raportul nr.218804/2022 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.219013/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului situat în str.Unirii, nr.7;

În conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă cumpărarea (achiziționarea) de către municipiul Craiova, a imobilului compus din teren, în suprafață de 1262 mp. și C1, construcție compusă din subsol, parter și etaj (mansardă), situat în municipiul Craiova, str. Unirii, nr.7, înscris în Cartea Funciară nr.225538 Craiova, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte municipiul Craiova în fața notarului public, pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.4.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către municipiul Craiova.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

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

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

### **Referat de aprobare**

la Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, alcătuit din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 193260/2022, Societatea Imobiliare Italo Romena S.R.L. ne înștiințează cu privire la intenția de a vinde imobilul proprietatea sus-numitei, situat în Craiova, str. Unirii, nr. 7, compus din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, și ne solicită să le comunicăm dacă Municipiul Craiova își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, prin adresa mai sus menționată ne-au fost înaintate documente ce atestă faptul că imobilul ce face obiectul solicitării, proprietate particulară, situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, este imobil clasat monument istoric – cod în lista monumentelor istorice DJ-II-m-B-68136, sub denumirea casa Stoilov-Bolintineanu, în conformitate cu Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, jud. Dolj, compus din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, înscris Cartea Funciară nr. 225537 UAT Craiova.

Primar,  
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 218804/13.12.2022

Avizat,  
Viceprimar,  
Aurelia Filip

## RAPORT

privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, alcătuit din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova

Prin referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ se propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui „Proiectul de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova, a imobilului situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, jud. Dolj, compus din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova”.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 193260/2022, Societatea Imobiliare Italo Romena S.R.L. ne înștiințează cu privire la intenția de a vinde imobilul proprietatea sus-numitei, situat în Craiova, str. Unirii, nr. 7, compus din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, și ne solicită să le comunicăm dacă Municipiul Craiova își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, facem precizarea că ne-au fost înainte documente ce atestă faptul că imobilul ce face obiectul solicitării, proprietate particulară, situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, este imobil clasat monument istoric – cod în lista monumentelor istorice DJ-II-m-B-68136, sub denumirea casa Stoilov-Bolintineanu, în conformitate cu Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus și în conformitate cu Referatul de aprobare nr. 218169/13.12.2022, este oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, jud. Dolj, compus din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova, imobil ce este pretabil pentru stabilirea sediilor unor instituții ce se află în subordinea Primăriei Municipiului Craiova.

Totodată facem precizarea că la nivelul Municipiului Craiova există o nevoie acută de astfel de imobile, în vederea stabilirii sediilor instituțiilor aflate în subordinea Primăriei Municipiului Craiova, instituții ce au un rol important în îmbunătățirea calității și performanței serviciilor de administrație publică locală.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 193260/2022, Societatea Imobiliare Italo Romena S.R.L., proprietară a imobilului situat în Craiova, str. Unirii, nr. 7, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2235/08.12.2004, compus din teren în suprafață de 1262 mp din acte și 1264 mp din măsurători, conform extrasului de C.F. nr.193122/11.10.2022, și construcția situată pe acesta, compusă din subsol cu o suprafață utilă de 238,13 mp, parter cu o suprafață utilă de 266,23 mp, etaj cu o suprafață utilă de 78,69 mp

și mansardă în suprafață utilă de 308,12 mp, cu un regim de înălțime S+P+1E+M, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova, își exprimă intenția privind vânzarea imobilului descris mai sus, oferta de vânzare fiind de 620.000 euro.

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Față de cele prezentate, în temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

**1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului compus din teren în suprafață de 1262 mp și C1 construcție compusă din subsol, parter și etaj (mansardă), situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova, identificat conform schiței anexă, parte integrantă la prezentul raport.**

**2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.**

**3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public pentru autentificarea contractului de vânzare cumpărare și la O.C.P.I. Dolj, în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.**

**4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.**

Director executiv,  
Cristian Ionuț Gâlea

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

*Data:*

*Semnătura:*

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin Mitucă

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

*Data:*

*Semnătura:*

Întocmit,  
Insp. Cristina Kollek  
*Îmi asum responsabilitatea privind  
realitatea și legalitatea în solidar  
cu întocmitorul înscrisului*

*Data:*

*Semnătura:*







02-1-2021

CONDOMINIO

C1  
S+P+1E+M  
S. constructa = 357mp

1C  
S-912mp

C2  
P+1  
S. constructa = 287mp

C3  
P  
S. constructa = 81mp

Executat:

Masurat Tehnic Rododolav

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 219013/14.12.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr.218169/2022 și Raportul nr. 21884/2022 al Directiei Patrimoniu;
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. 14, art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic,

**AVIZAM FAVORABIL**

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova

1. Cumpărarea (achiziționarea) de către Municipiul Craiova a imobilului compus din teren în suprafață de 1262 mp și C1 construcție compusă din subsol, parter și etaj (mansardă), situat în Craiova, Str. Unirii, nr. 7, înscris Cartea Funciară nr. 225538 UAT Craiova, identificat conform schiței anexă, parte integrantă la prezentul raport.

2. Prețul de pornire al negocierii va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

3. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să desemneze comisia de negociere, să reprezinte Municipiul Craiova la O.C.P.I. Dolj și în fața notarului public în vederea îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

4. Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către Municipiul Craiova.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Miscu**

Îmi asum responsabilitate privind realitatea și legalitatea în solidar cu emitatorul înscrisului  
**Semnături**

**Intocmit,**

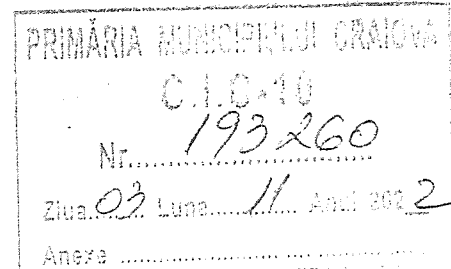
**Cons.jur.N. - a Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea și legalitatea actului  
admir  
**Sen ra**

# IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L

Către:  
Consiliul Local Craiova  
Str. Târgului, nr. 26, Craiova  
Tel.: 0251/416 235/ fax: 0251/411 561  
Adresa e-mail: [consiliulocal@primariacraiova.ro](mailto:consiliulocal@primariacraiova.ro)

*Al. Găbea*  
*04.11.2022*



## ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului alcătuit din teren și construcție, situat în Craiova, Str. Unirii nr. 7, județul Dolj, monument istoric înscris în LMI (lista monumentelor istorice) **cod: DJ-II-m-B-68136**

Subscrisa, Societatea IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., cu sediul în Municipiul București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, et. 7, Sector 2, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/4654/2002, Cod Unic de Înregistrare: 14673082, atribut fiscal: RO, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm pe propria răspundere că suntem proprietarii imobilului situat în Craiova, Str. Unirii nr. 7, județul Dolj, având număr cadastral 12075 și număr cadastral 12075-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 225538 Craiova.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicit să îmi comunicați dacă Consiliul Local își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizez că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de 1.262 m.p. (1.264 m.p. rezultați la măsurătorile cadastrale) și construcția situată pe acesta, compusă din subsol cu o suprafață utilă de 238,13 m.p., parter cu o suprafață utilă de 266,23 m.p. și etaj cu o suprafață utilă de 78,69 m.p. și mansardă în suprafață utilă de 308,12 m.p., cu un regim de înălțime de S+P+1E+M, oferta de vânzare fiind de 620.000 euro.

Anexat depunem:

1. Actul de proprietate: contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2235/08.12.2004 de notar public Monica Pop, copie conform cu originalul,
3. Extras de carte funciară pentru informare nr. 193122/11.10.2022,
4. Certificat de înregistrare și certificate de înregistrare fiscală, copie
4. Copie plan de amplasament
5. Copie planuri ale imobilului monument istoric
6. Fotografii
7. Comunicarea nr. 73 din 21.01.2022 emisa de Ministerul Culturii;

Declarăm că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da  Nu
- imobilul este grevat de sarcini: Da  Nu .

*26018/04.11.2022*

# IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Immobiliare Italo Romena SRL,  
prin Antico & Asociații  
Semnătura:



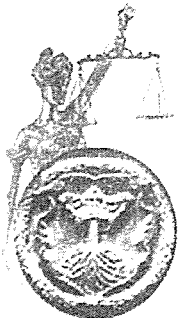
Prezenta înștiințare a fost redactată în conformitate cu Anexa nr. 1 din NORMELE METODOLOGICE din 2 decembrie 2019 pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, emise de Ministerul Culturii.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

# BAROUL BRĂSOV

Forma de exercitare a profesiei .....

ÎMPUTERNICIRE AVOCĂȚIALĂ



1874

Seria BV Nr. 2075 /2022

Domnul / doamna avocat Mario Iulian Roman Matei, Reluce Nitz  
se împuternicește de către clientul Comunitatea Hala Konvent Str

în baza contractului de asistență juridică nr. 205332 din 2021 să exercite următoarele activități

intermedieri imobiliare, depuneri, ridicarea actelor de drept pentru  
moștenirea  
și să asiste / să reprezinte clientul în fața Comitetul local Aerona

Data 01.11.2022

CLI

Atest ident  
asistență ju

utul și data contractului de  
s-a eliberat împuternicirea  
CIARE A PROFESIEI\*\*

Locul și data  
ANTICO & ASOCIAȚII  
S.P.R.L.  
ROMÂNIA

\*Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

\*\*Semnătura este necesară în situația în care prezenta împuternicire avocatică este semnată de către client sau reprezentantul acestuia



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



## CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

**ART. 1** Între subscrisele:

-**BANCA TURCO-ROMÂNĂ**, cu sediul în București, sector 3, Piata Alba Iulia nr. 8, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J40/28153/1993, având cod fiscal R5019551, bancă în faliment, reprezentată de lichidator Fondul de Garantare a Depozitelor în Sistemul Bancar, cu sediul în Voluntari, sos. Afumati nr. 88, județul Ilfov, reprezentat de Marica Liviu, domiciliat în \_\_\_\_\_ în baza împuternicirii nr. 1202/04.07.2002, în calitate de vânzătoare, (în continuare denumită "Vânzătoare") și

-**SC IMMOBILIARE ITALO-ROMENA SRL**, cu sediul în București, Sector 4, Bd. Dimitrie Cantemir nr.1, Bl.B2, Sc.2, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J40/4654/2002, având cod unic de înregistrare 14673082, în baza deciziei asociatului unic din 24.11.2004, reprezentată de administrator Muntean Gheorghe, domiciliat în \_\_\_\_\_

în calitate de cumpărătoare, (în continuare denumită "Cumpărătoare"),

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:

### **PREAMBUL**

Având în vedere ca:

Prin sentința civilă nr. 1215/03.07.2002 a Tribunalului București-Secția a-VII-a Comercială, pronunțată în dosarul nr. 719/2002, definitivă și irevocabilă, s-a dispus începerea procedurii falimentului a Bancii Turco-Române și numirea ca lichidator a Fondului de Garantare a Depozitelor în Sistemul Bancar;

Prin încheierea din 30.09.2003 data în dosarul nr. 719/2002 judecătorul sindic a încuviințat vânzarea prin licitație publică a bunurilor din averea debitorului Banca Turco-Română SA;

În urma publicațiilor de vânzare la licitație efectuate în ziarul "Adevărul" la 09.06.2004, în ziarul "Evenimentul zilei" la 03.06.2004 și 27.08.2004 și în ziarul "Cronica română" la 27.08.2004, în urma licitației organizate de lichidator, conform procesului verbal de licitație încheiat la 02.12.2004, ora 10,00, imobilul a fost adjudecat în favoarea SC Imobiliare Italo-Romena SRL;

Partile înțeleg să încheie prezentul contract de vânzare cumpărare:

### **ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1 Vânzătoarea vinde Cumpărătoarei **imobilul situat în Craiova, Calea Unirii nr. 7, județul Dolj, având număr cadastral 12075, înscris în CF 33168 Craiova.**

2.2 Imobilul se compune din 1.262 mp teren (1.264 mp rezultați la măsurătorile cadastrale) și construcția situată pe acesta, compusă din subsol cu o suprafață utilă de 238,13mp, parter cu o suprafață utilă de 266,23 mp și etaj cu suprafață utilă de 78,69 mp și mansarda în suprafață utilă de 308,12 mp.

VOL 1200



2.3 Imobilul are următoarele întinderi și vecinătăți: la N-pe o lungime de 35,66 m și 0,70 m-Consiliul Local Municipal Prahova; la E-pe o lungime de 20,96 m și 6,20 m-SM Petrom; la S-pe o lungime de 48,71 m și 5,70 m-Inspectoratul în construcții și la V-pe o lungime de 1,07 m, 27,14 m, 3,10 m, 4,41 m și 0,27 m-str. Unirii.

2.4 Vânzarea și cumpărarea imobilului include toate drepturile, titlurile și interesele Vânzătoarei legate de Proprietate, instalațiile electrice, conductele și alte asemenea bunuri accesorii Proprietății.

2.5 Cumpărătoarea cumpără proprietatea asupra imobilului în termenii și condițiile stabilite de prezentul Contract la **prețul total de 19.061.541.000 lei, reprezentând suma de 657.000 (săsutecincizecisisaptemii) USD, la cursul BNR din ziua licitației de 29.013 lei/USD.**

### ART. 3 OBLIGAȚIILE VANZATOAREI. GARANȚII

3.1 Vânzătoarea vinde Cumpărătoarei imobilul situat în Craiova, Calea Unirii nr. 7, județul Dolj, având număr cadastral 12075, înscris în CF 33168 Craiova, astfel cum a fost descris în art. 2 din prezentul contract.

3.2 Vânzătoarea, prin lichidatorul judiciar, declară pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 292 Cod penal privind falsul în declarații și, în același timp, garantează că imobilul ce face obiectul prezentului contract:

3.2.1 Este proprietatea Vânzătoarei fiind dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3914/16.09.1998 de BNP Smantana-Poenaru Mihail, cu sediul în Voluntari, transcris sub nr. 8171/1998 de Judecătoria Craiova, prin cumpărare de la Bolinteanu Alexandru care îl detinea, în calitate de mostenitor al tatalui, Bolinteanu Gheorghe, conform deciziei nr. 2290/1996, definitivă și irevocabilă, data în dosarul nr. 5566/1994 al Tribunalului Dolj-Sectia Civila, transcrisă sub nr. 7750/1998 de Judecătoria Craiova. Dreptul de proprietate al Vânzătoarei a fost înscris în CF 33168 Craiova conform încheierii nr. 353/28.01.2004 a Judecătoriei Craiova-Biroul de carte funciara. Se precizează că prețul de 1.764.945.000 lei datorat vânzătorului Bolinteanu Alexandru a fost achitat integral prin contul nr. 21387-1/ROL deschis la BTR după cum urmează: suma de 407.295.000 lei la 16.09.1998 și suma de 1.357.650.000 lei la 30.09.1998. Întrucât privilegiul vânzătorului Bolinteanu Alexandru instituit prin contractul de vânzare cumpărare mai sus menționat, transcris sub nr. 8172/1998 de Judecătoria Craiova și înscris în CF 33168 Craiova în baza încheierii nr. 353/2004 a Judecătoriei Craiova, nu a fost radiat, în prezent pe rolul Judecătoriei Craiova există acțiunea judecătorească formulată de Banca Turco Româna prin lichidatorul său judiciar pentru rectificarea cartii funciare nr. 33168 Craiova prin care se solicită radierea din registrele de publicitate imobiliară a privilegiului vânzătorului Bolinteanu Alexandru.

3.2.2 Este deținut în mod legal și că dreptul de proprietate a fost înregistrat în mod valabil la autoritățile competente, conform legii române.

3.2.3 A rămas în mod continuu și netulburat în proprietatea deplină și exclusivă a Vânzătoarei, de la data dobândirii și până în prezent, conform înscrisurilor mai sus menționate și nu face obiectul altui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă, nu există alte persoane care să ridice pretenții de orice fel asupra imobilului.

3.2.4 Nu constituie obiectul nici unui litigiu judecătorec și nu face obiectul nici unei cereri sau pretenții, de restituire, revendicare, din partea nici unei persoane fizice sau juridice, inclusiv în baza Legii nr. 10/2001, nu este supus nici unei restricții la înstrăinare și Vânzătoarea nu are vreun motiv întemeiat să considere că o astfel de revendicare va fi înregistrată după această dată.

3.2.5 Astăzi, data încheierii prezentului înscris, nu este grevat de nici o servitute, dezmembrământ sau orice alte sarcini, drepturi reale sau de creanță, constituite în favoarea unor terțe persoane. Potrivit extrasului de carte funciara nr. 19664/07.12.2004 eliberat de Judecătoria

2011.10.20



Craiova pentru proprietarul imobilului Banca Turco Română SA – bancă în faliment, imobilul este liber de sarcini, cu excepția privilegiului vânzătorului Bolintineanu Alexandru pentru suma de 1.357.650.000 lei, privilegiu care a încetat odata cu efectuarea plății integrale a pretului în termenele și condițiile menționate în cuprinsului actului autentificat sub nr. 3194/1998 de BNP Smantana Poenaru Mihail și urmează a fi radiat din registrele de publicitate imobiliara. Conform certificatului fiscal nr. 227923/07.12.2004 eliberat de Primăria Craiova imobilul are impozitele achitate la zi de către proprietarul Banca Turco Română SA – bancă în faliment.

3.3 Vânzătoarea se obligă să facă toate demersurile necesare în vederea radierii din registrele de publicitate a privilegiului vânzătorului Bolintineanu Alexandru.

3.4 Totodată, Vânzătoarea, prin lichidator, declară că are dreptul și autoritatea de a vinde și transmite Cumpărătoarei proprietatea asupra imobilului, așa cum a fost descrisă în art. 2 din prezentul contract, prezentul contract de vânzare cumpărare încheindu-se cu respectarea tuturor formalităților prevăzute de lege pentru îndeplinirea procedurii falimentului și a vânzării prin licitație a bunului.

3.5 Vânzătoarea transmite Cumpărătoarei imobilul ce face obiectul prezentului contract, liber de orice sarcini și garantează Cumpărătoarea împotriva oricăror evicțiuni totale și parțiale ale imobilului vândut, conform art. 1337 Cod civil și împotriva oricăror vicii ascunse ale imobilului conform art. 1352 Cod civil.

3.6 Toate impozitele și taxele aferente imobilului până la data încheierii prezentului contract de vânzare cumpărare sunt în sarcina Vânzătoarei, astfel încât acesta să transmită Cumpărătoarei liber de orice obligații sau datorii fiscale.

3.7 La data încheierii contractului, Vânzătoarea transmite Cumpărătoarei proprietatea și posesia imobilului liber și în starea bună, conform art. 1324 Cod civil.

3.8 Prețul total al acestei vânzări, stabilit de comun acord între noi, părțile contractante, este 19.061.541.000 (nouasprezecemiliardesaizecisiunamilioanecincisutepatruzecisiunamii) lei, pret care se achită, potrivit prevederilor procesului verbal de licitație din 02.12.2004, după cum urmează:

-Suma de 7.081.556.400 lei s-a achitat la data de 03.12.2004 prin transfer bancar în contul nr. RO05RNCB5027000008110001BTR-banca în faliment deschis la Banca Comerciala Româna-Sucursala Voluntari.

-Suma de 10.622.334.600 lei s-a achitat astăzi, data încheierii contractului, prin transfer bancar în contul nr. RO05RNCB5027000008110001BTR-banca în faliment deschis la Banca Comerciala Româna-Sucursala Voluntari.

-Suma de 1.357.650.000 lei s-a achitat în contul de depozit escrow nr. RO02BITRBU1ROL012042CC02 deschis la Banca Italo Romena SpA în baza contractului de depozit escrow încheiat între Vânzătoare, Cumpărătoare și Banca Italo Romena SpA la data de 8.12.2004. Această sumă, împreună cu dobânda aferentă, va fi eliberată către Vânzătoare la data prezentării încheierii de radiere din CF 33168 Craiova a privilegiului vânzătorului Bolintineanu Alexandru.

**3.9 Pretul imobilului fiind achitat integral, Vânzătoarea declară că nu mai are nici un fel de pretentie față de Cumpărătoare.**

#### **ART. 4 OBLIGAȚIILE CUMPARĂTOAREI**

4.1 Cumpărătoarea cumpără de la Vânzătoare imobilul ce face obiectul prezentului contract, astfel cum a fost descris la art. 2.

4.2 Cumpărătoarea cunoaște întreaga situație juridică și de fapt a imobilului descrisă mai sus de către Vânzătoare și dobândește în aceste condiții fără ca Vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune.

*[Handwritten signature]*  
02.11.2012

4.3 Prețul stabilit pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract în sumă totală de 19.061.541.000 lei a fost achitat integral Vanzatoarei în modalitatea stabilită la art. 3.8 din prezentul contract.

## ART. 5 DISPOZITII FINALE

5.1 Taxele de autentificare ale prezentului contract sunt suportate de către Cumpărătoare.

5.2 Au fost puse în vedere părților dispozițiile art. 6 din O.G. nr. 12/1998 privind sancționarea nulității absolute a prezentului act în cazul nedeclarării prețului real și dispozițiile art. 12 din Legea nr. 87/1994 privind evaziunea fiscală.

5.3 La data semnării contractului, au fost înmânate Cumpărătoarei toate înscrisurile ce au stat la baza autentificării prezentului înscris.

5.4 Părțile solicită și consimt expres la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Cumpărătoarei.

5.5 Redactat în 6 exemplare la biroul notarului public astăzi, data autentificării prezentului contract, din care cinci exemplare s-au eliberat părților.

### VANZATOARE

Banca Turco-Româna,  
prin lichidator

Fondul de garantare a depozitelor în sistemul bancar  
prin Marica Liviu

### CUMPARATOARE

SC Imobiliare Italo-Romena SRL,  
prin Muntean Gheorghe



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MONICA POP  
SEDIUL: București Bd. Carol I nr. 54A ap. 1 sector 2

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2235  
Anul 2004 Luna Decembrie Ziua 08

În fața mea, **MONICA POP**, notar public, la sediul Băncii Italo-Romana din București, Sector 4, Bd. Dimitrie Cantemir nr.1, Bl.B2, Sc.2 s-au prezentat:

- **MARICA LIVIU**,

..... - S.E.P., în calitate de director general adjunct al Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, lichidator al Băncii Turco Române SA – bancă în faliment

- **MUNTEAN GHEORGHE**, domiciliat în

..... cunoscut personal de notar, în calitate de reprezentant al **SC IMMOBILIARE ITALO-ROMENA SRL**, cu sediul în București, Sector 4, Bd. Dimitrie Cantemir nr.1, Bl.B2, Sc.2

care, după citirea actului, au consimțit la autentificare și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 119.693.000 lei cu ordin de plată.

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.

S-a perceput onorariul de 55.000.000 lei și 10.450.000 lei TVA cu ordin de plată.







100119894673

Incheiere Nr. 193122 / 11-10-2022



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

Dosarul nr. 193122 / 11-10-2022

**INCHEIERE Nr. 193122****Registrator:** ANETA MARIANA ENE**Asistent:** MARILENA NEDELCU

Asupra cererii introduse de STUDIUM GREEN SRL domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Str Teodor Mihali, Nr. 39-43, Et. Parter, Ap. spatiu comercial 1, Jud. Cluj privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.contract de inchiriere/04-10-2022 emis de IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL ȘI STUDIUM GREEN SRL;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021128960/11-10-2022 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 241

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 12075, inscris in cartea funciara 225538 UAT Craiova avand proprietarii: SC IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL in cota de 1/1 de sub B.1;

- se noteaza dreptului de locațiune asupra imobilului de sub A 1 pe o perioada de cinci ani, incepand cu 04.10.2022. asupra A.1, A1.1 in favoarea STUDIUM GREEN SRL, sub C.2 din cartea funciara 225538 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

NEACSU MIHAELA-CARMEN

STUDIUM GREEN SRL

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

Data soluționării,

14-10-2022

Registrator,

ANETA MARIANA ENE

Digitally signed by  
 Marilena Nedelcu  
 Date: 2022.10.14  
 10:51:06  
 +03'00'

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

14.10.2022



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL București

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL

Sediu social: București Sectorul 2, Strada GARA HERĂSTRĂU, Nr. 2-4, Etaj 7

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de înregistrare: 14673082

din data de: 04.06.2002

DIRECTOR,

Stefania Carmen CHIUȚU

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/4654/04.06.2002

Data eliberării:

24-06-2015

Seria B Nr. 3103273

22.02.2015  
[Stamp]





Directia Generală Regională  
a Finanțelor Publice - București

ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria **B** Nr. 1348453

Denumire/Nume și prenume:

**IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL**

Domiciliul fiscal: MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 2,  
STR. GARA HERĂSTRĂU, Nr.2-4, Et.7

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO14673082

Data atribuirii (C.I.F.):

04.06.2002

000000000000000000000000228300436

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

01.07.2002

A

Data eliberării:

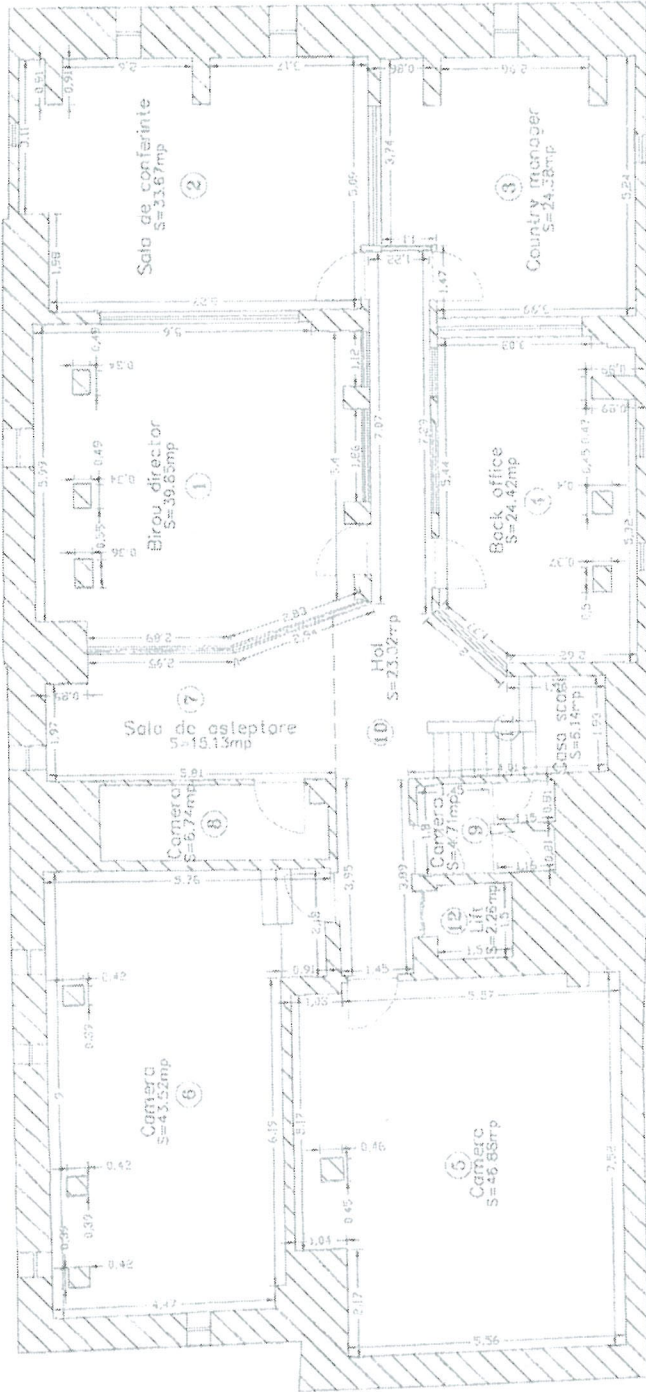
15.09.2015

Cod M.F.P. 14.13.20.99/1

Se utilizează începând cu 01.01.2007

Modelul și conținutul acestui formular sunt aprobate conform O.M. nr. 22/2007.  
Tipărit în C.N. "Administrația Națională" S.A.

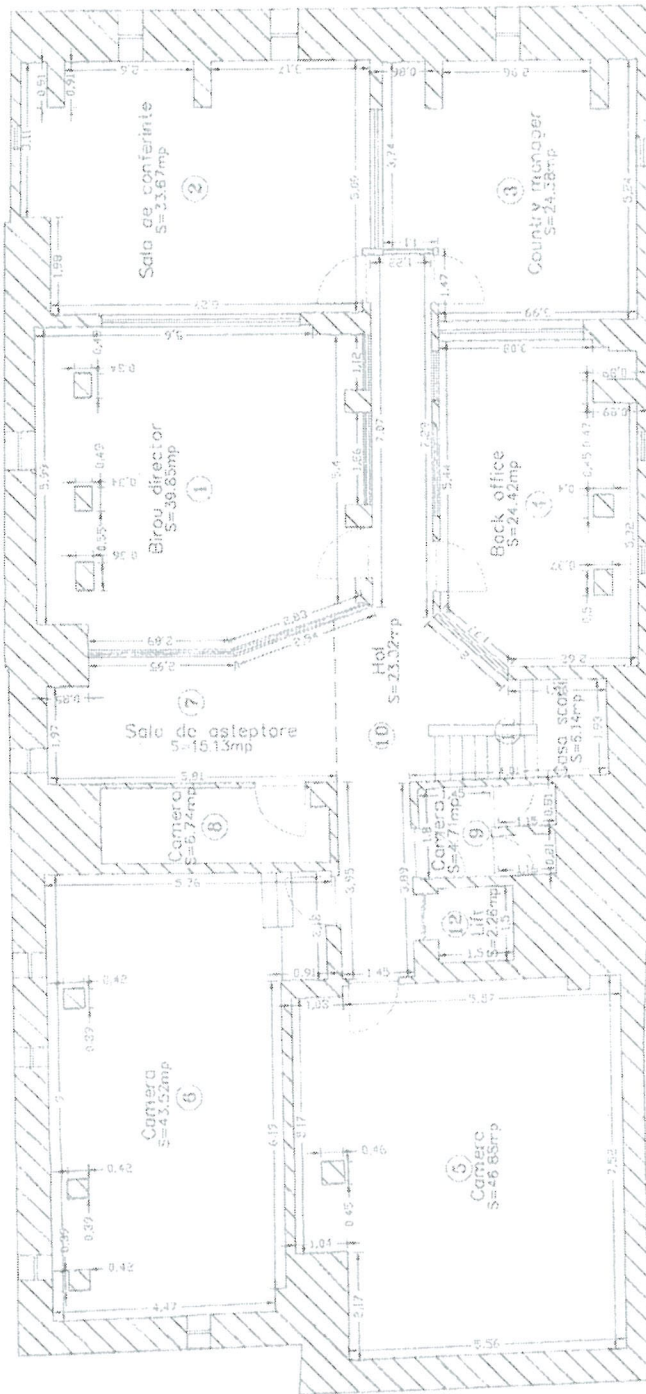
02.11.2020



| Mr. incapere                       | Denumire incapere  | Suprafata utila [mp] |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| 1                                  | Birou director     | 39.85                |
| 2                                  | Sala de conferinte | 33.67                |
| 3                                  | Country manager    | 24.38                |
| 4                                  | Back office        | 24.42                |
| 5                                  | Camera             | 46.88                |
| 6                                  | Camera             | 43.52                |
| 7                                  | Sala de asteptare  | 15.13                |
| 8                                  | Camera             | 6.74                 |
| 9                                  | Camera             | 4.71                 |
| 10                                 | Hol                | 23.02                |
| <b>Suprafata utila = 262.32mp</b>  |                    |                      |
| 11                                 | Casa scori         | 6.14                 |
| 12                                 | Lift               | 2.26                 |
| <b>Suprafata totala = 270.72mp</b> |                    |                      |

02.11.2012

| Executat: |                           | Beneficiar:              |                    | Relevu                   |  | PLANSĂ |  |
|-----------|---------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--|--------|--|
| Masurat   | Teh. Topograf, Alina TONE | IMMOBILIARE ITALO ROMENA |                    | Mansarda - C1            |  | 6      |  |
| Desenat   | Teh. Topograf Alina TONE  | SCARA                    | Adresa imobilului: | Strada Unirii, Nr. 7     |  |        |  |
| Verificat | Doc. Ing. Catalin VINTILA | 1 : 100                  |                    | Oras Craiova, Judet Dolj |  |        |  |
| Approbat  | Drd. Ing. Catalin VINTILA | DATA                     |                    | ianuarie, 2017           |  |        |  |

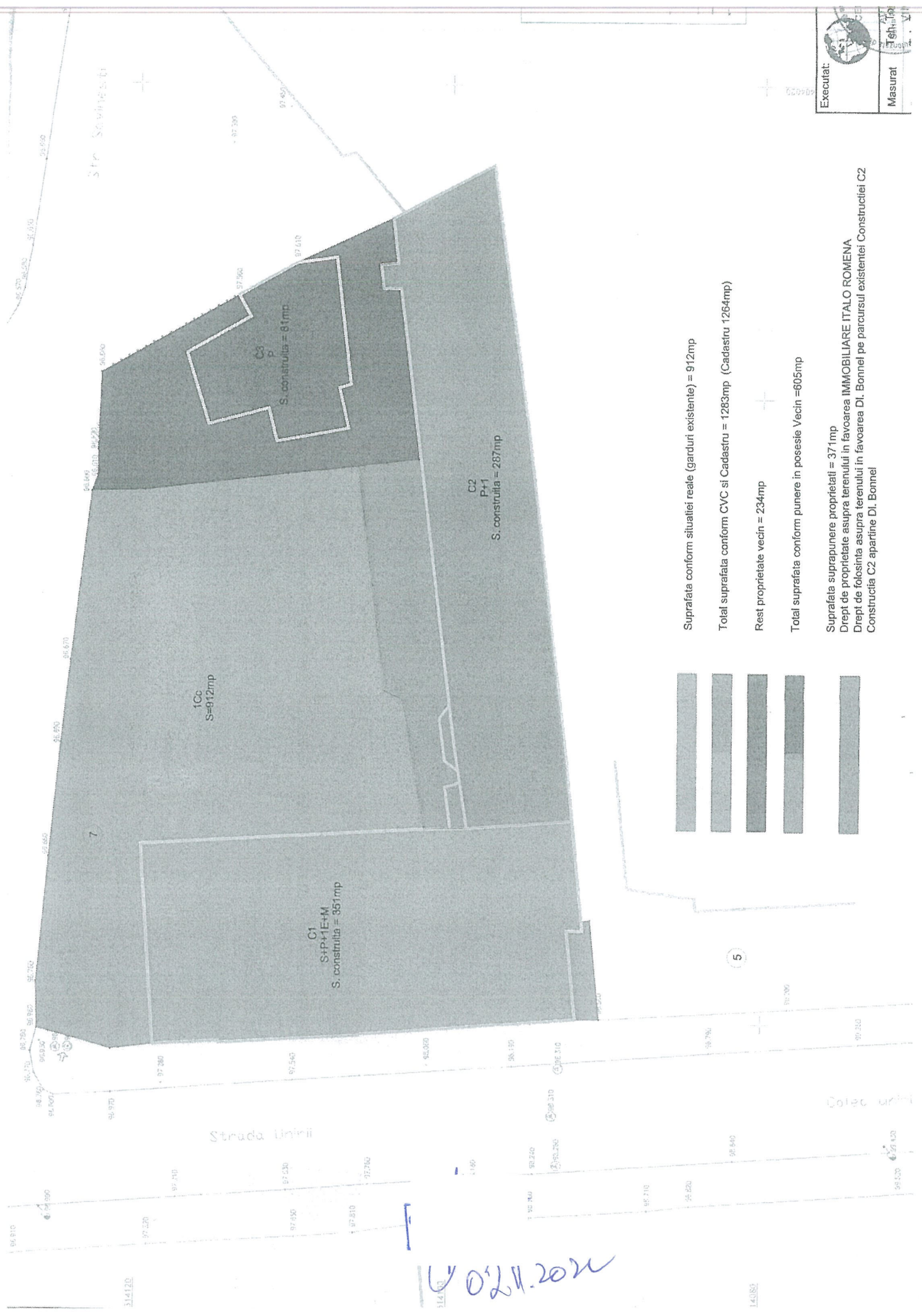



| Nr. Incapere                       | Denumire Incapere  | Suprafata utila [mp] |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| 1                                  | Birou director     | 39.63                |
| 2                                  | Sala de conferinta | 33.67                |
| 3                                  | Country manager    | 24.38                |
| 4                                  | Back office        | 24.42                |
| 5                                  | Camera             | 4.52                 |
| 6                                  | Camera             | 6.72                 |
| 7                                  | Sala de asteptare  | 15.13                |
| 8                                  | Camera             | 6.68                 |
| 9                                  | Camera             | 4.71                 |
| 10                                 | Hol                | 23.02                |
| <b>Suprafata utila = 262.32mp</b>  |                    |                      |
| 11                                 | Sala de asteptare  | 15.14                |
| 12                                 | Lit                | 2.26                 |
| <b>Suprafata totala = 270.72mp</b> |                    |                      |


|           |                           |                            |             |                      |          |
|-----------|---------------------------|----------------------------|-------------|----------------------|----------|
| Executat: | Total Topographic Survey  |                            | Beneficiar: | Relevu Mansarda - C1 | PLANSĂ 6 |
|           | Masurat                   | Stah. Topograf. Alina IONE |             |                      |          |
| Desenat   | Teh. Topograf Alina IONE  | DATA Ianuarie, 2017        |             |                      |          |
| Verificat | Dra. Ing. Catalin VINTILA |                            |             |                      |          |
| Aprobat   | Drd. Ing. Catalin VINTILA |                            |             |                      |          |

*Jan. 4. 2012*





Executat: 

Masurat: 

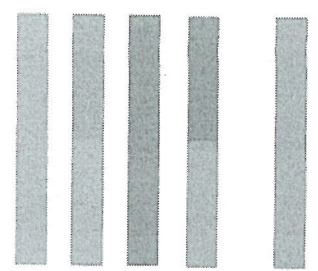
Suprafata conform situatii reale (garduri existente) = 912mp

Total suprafata conform CVC si Cadastru = 1283mp (Cadastru 1264mp)

Rest proprietate vecin = 234mp

Total suprafata conform punere in posesie Vecin = 605mp

Suprafata suprapunere proprietati = 371mp  
 Drept de folosinta asupra terenului in favoarea IMMOBILIARE ITALO ROMENA  
 Drept de folosinta asupra terenului in favoarea Dl. Bonnel pe parcursul existentei Constructiei C2  
 Constructia C2 apartine Dl. Bonnel



02.11.2022

314120

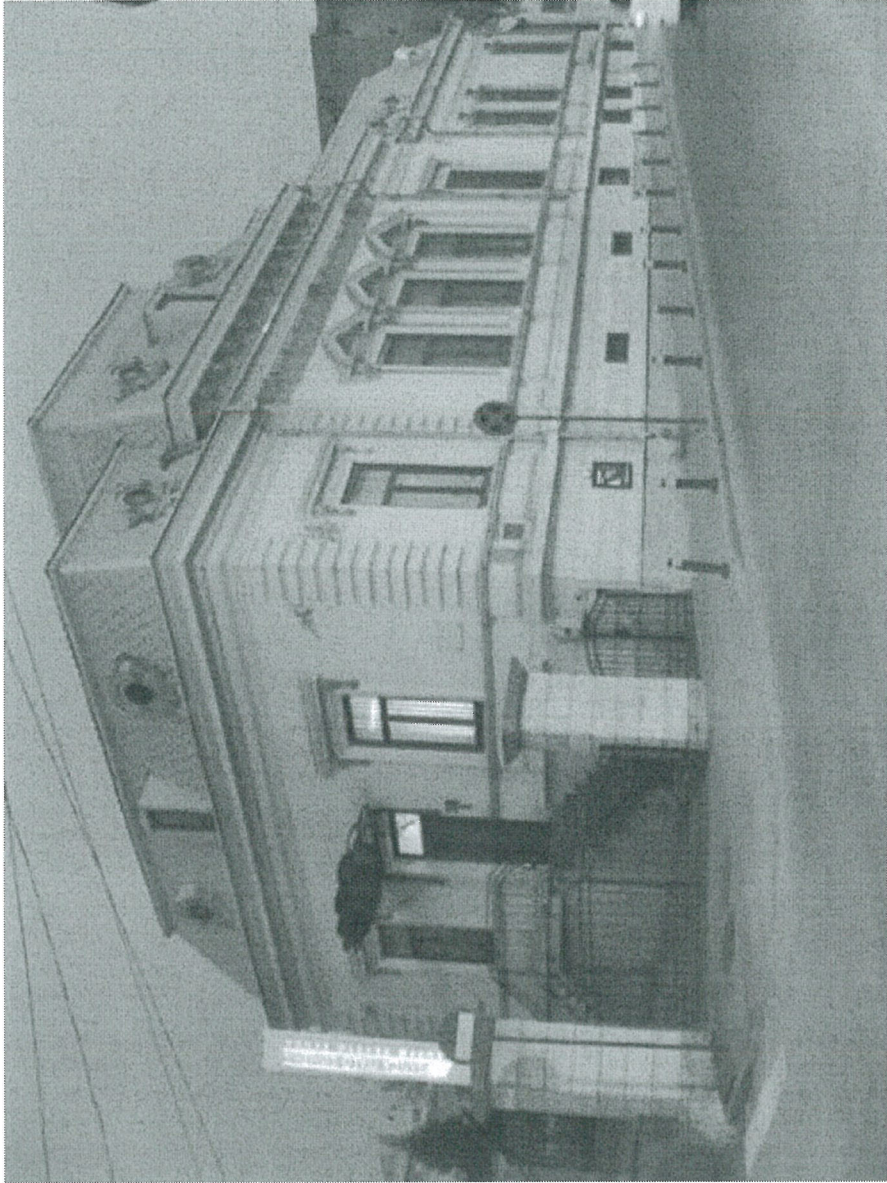
314130

140182



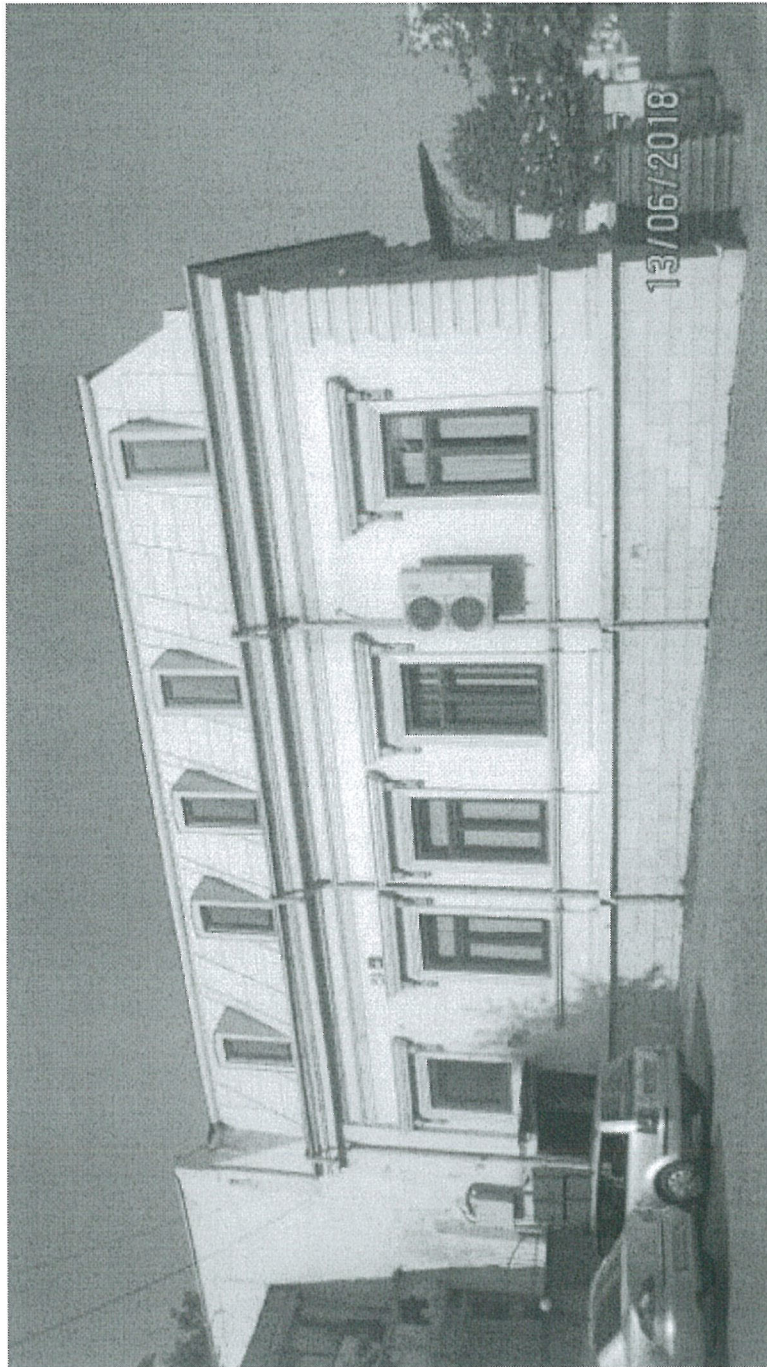


Oct. 10. 2022



02.11.2012





Уо24.2012



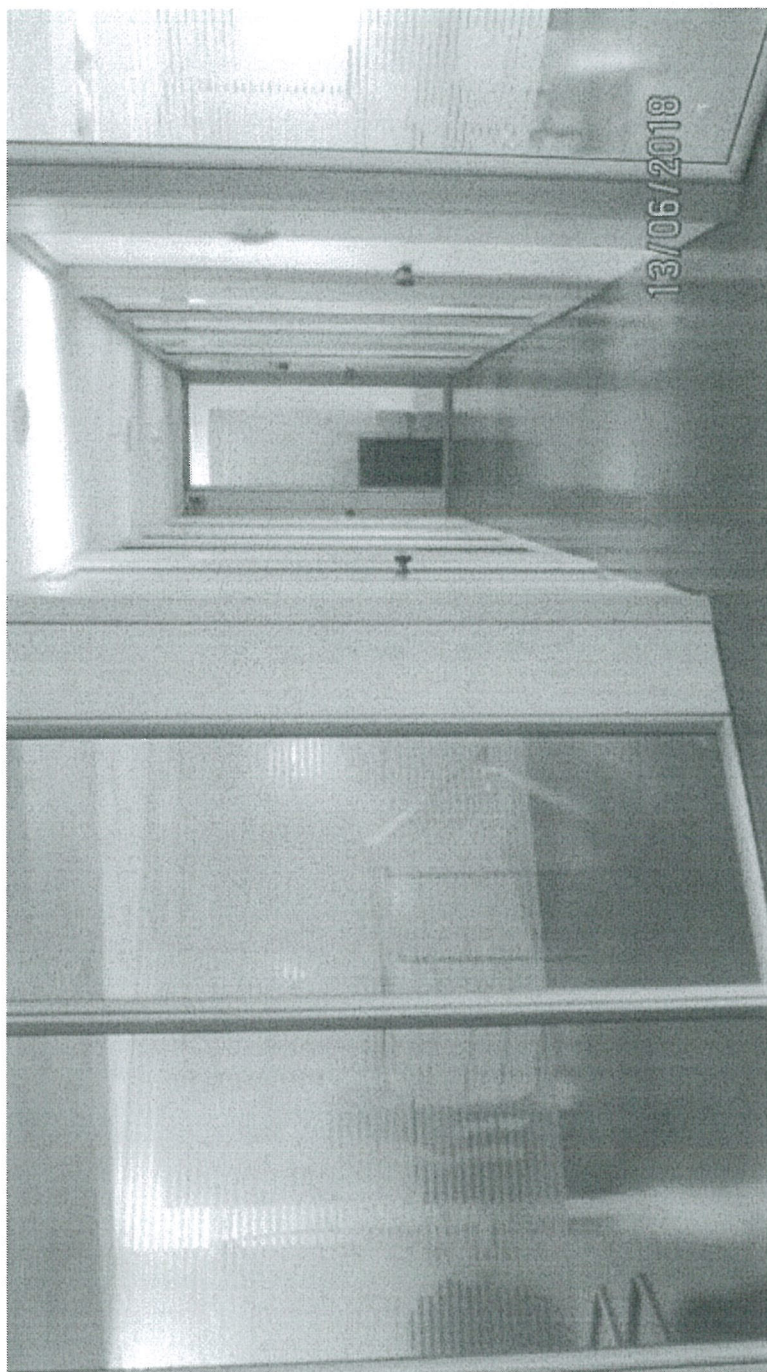
E

2022.02.11





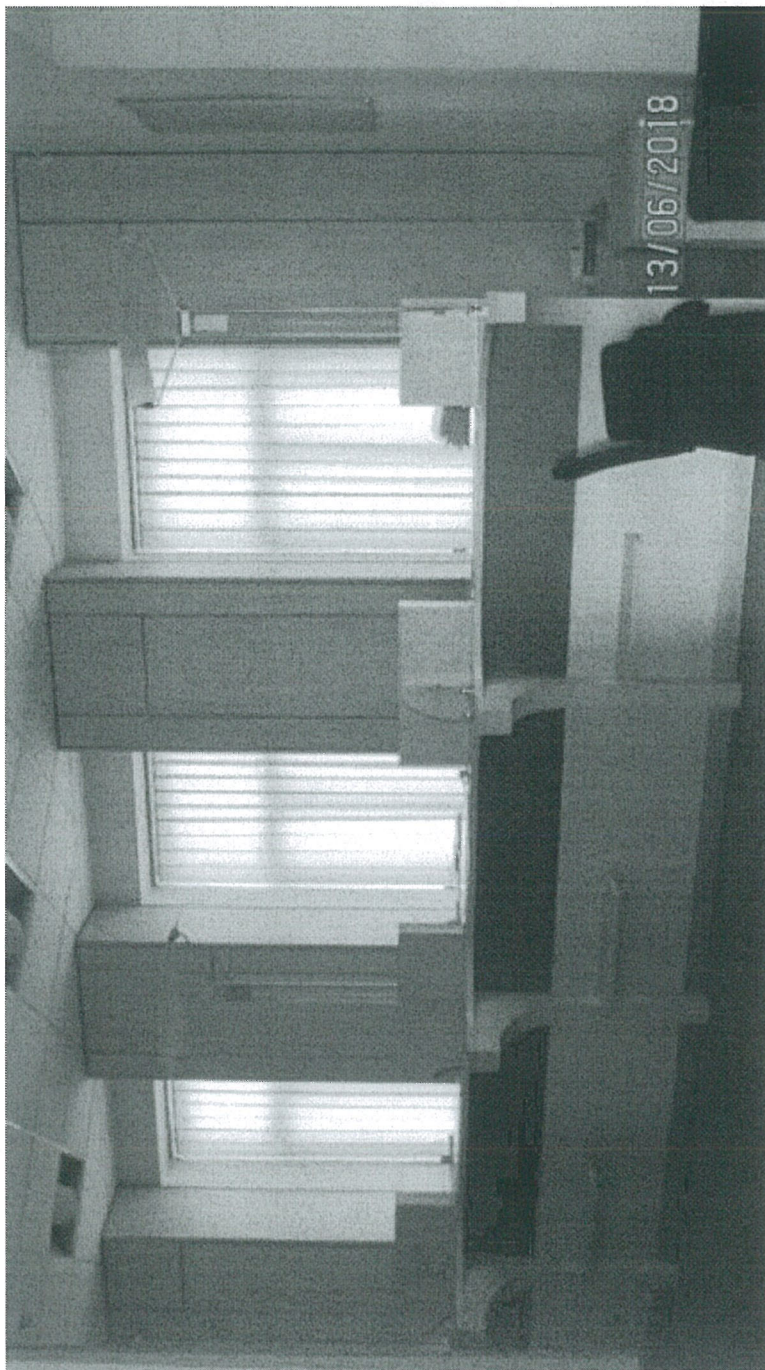
1  
VOLA-2022



cc

✓ 02-10-2022





cc

~ 12.4.2022





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DOLJ

str. Mihai Viteazul nr. 14, 200147 – Craiova, jud. Dolj

fax. 0251-524257; tel. 0251-422088

e-mail: [djcdolj@gmail.com](mailto:djcdolj@gmail.com)

web site: <http://djcdj.cultura.com>

Nr. 73 din 21 ianuarie 2022

Către

**Societatea IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.**

cu sediul în Municipiul București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, et. 7, sector 2

tel. 0040 21 316 20 93 ; fax. 0040 21 316 20 95

Spre știință:

Consiliul Local Craiova, str. A.I. Cuza nr. 7, Craiova

Consiliul Județean Dolj, str. Calea Unirii nr. 19, Craiova

### Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul, proprietate a Societății IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. cu sediul în Municipiul București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, et. 7, sector 2 - imobil situat în Municipiul Craiova, strada Unirii nr. 7, județul Dolj – imobil înscris în Cartea Funciară nr. 225538 a localității Craiova, nr. cadastral 12075 și număr cadastral 12075-C1 - descris astfel: imobil alcătuit din teren în suprafață de 1.262 mp (1264 mp rezultați din măsurătorile cadastrale) și construcția situată pe acesta compusă din subsol cu o suprafață utilă de 238,13 mp, parter cu o suprafață utilă de 266,23 mp și etaj cu o suprafață utilă de 78,69 mp și mansardă în suprafață utilă de 308,12 mp cu un regim de înălțime de S+P+1E+M - imobil clasat monument istoric - cod în lista monumentelor istorice DJ-II-m-B-68136, sub denumirea *casa Stoilov-Bolintineanu*, datare sfârșitul secolului al XIX - lea, în conformitate cu Lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarul imobilului are următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Dolj despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

Conform prevederilor art. 4 alin (9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

arh. Marcel Berendei

exprimaredreptpreempțiuneSUniriiN5IMMOBILIAREITALOROMENA210122

DIRECȚIA JUDEȚE

LTURĂ DOLJ

str. Mihai Viteazul nr. 14, 200147 – Craiova, jud. Dolj

fax. 0251-524257; tel. 0251-422088

e-mail: [djcdolj@gmail.com](mailto:djcdolj@gmail.com)

web site: <http://djcdj.cultura.com>

DIRECTOR EXECUTIV

Micaela Sorina Popa

102-1-2022





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

|            |        |
|------------|--------|
| Nr. cerere | 193122 |
| Ziua       | 11     |
| Luna       | 10     |
| Anul       | 2022   |

Cod verificare  
10019894673



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225538 Craiova

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:33168

Adresa: Loc. Craiova, Str Unirii, Nr. 7, Jud. Dolj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                    | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1      | CAD: 12075                   | Din acte: 1.262<br>Masurata: 1.264 |                        |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                     | Observații / Referințe  |
|------|-----------------------------|--|---|
| A1.1 | CAD: 12075-C1               | Loc. Craiova, Str Unirii, Nr. 7, Jud. Dolj | C 1 - constructie compusa din subsol, parter si etaj (mansarda) |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  | Referințe  |                |
|--|--|----------------|
| <b>602 / 18/01/2016</b>  |  |                |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut nr 2235/2004 emis de BNP Monica Pop;   |  |                |
| B1   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SC IMOBILIARE ITALO ROMENA SRL</b><br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 33168)  | A1, A1.1       |
| <b>192173 / 12/08/2021</b>   |  |                |
| Act Notarial nr. 1147, din 05/08/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 6, din 05/08/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;      |  |                |
| B2   | se noteaza promisiunea de vanzare -cumparare ,intre promitentul vanzator de la B1 si promitentul cumparator STUDIUM GREEN SRL asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 19.600.000 EUR, din care a fost achitata suma de 3.000.000 EUR, contractul de vanzare cumparare urmand a se incheia cel mai tarziu la data de 07.02.2022 | A1, A1.1 / B.4 |
| B3   | Se noteaza interdictia de instrainare<br>1) <b>STUDIUM GREEN SRL</b> , CIF:15500551  | A1, A1.1       |
| <b>40340 / 07/03/2022</b>  |  |                |
| Act Notarial nr. ACT ADITIOAL NR 1 LA PROMISIUNEA BILATERALA DE TRANSFER DE ACTIVITATE aut. nr. 3980, din 28/12/2021 emis de ROGOJANU OCTAVIAN VIOREL; |  |                |
| B4   | Se notează modificarea/completarea antecontractului de sub B2, conform actului adițional autentic nr..3980 din 28.12.2021, emis de NP OCTAVIAN- VIOREL ROGOJANU cu privire la suma achitata cu titlu de avans, in sensul diminuării acesteia de la 3.000.000 eur la 1.000.000 eur  | A1, A1.1<br>1. |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini  | Referințe  |          |
|---|--|----------|
| <b>192173 / 12/08/2021</b>  |  |          |
| Act Notarial nr. 1147, din 05/08/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Notarial nr. 1147, din 05/08/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 6, din 05/08/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; |  |          |
| C1  | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3000000 EUR ce are ca obiect restituirea sumelor plătite de promitentul achizitor, (diminuata | A1, A1.1 |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                    | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| CAD: 12075   | Din acte: 1.262<br>Masurata: 1.264 |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp)                           | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | Din acte:<br>1.262<br>Masurata:<br>1.264 | -     | -       | -        |                        |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr         | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe  |
|------|---------------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | CAD: 12075-C1 | construcții de locuințe | -            | Cu acte           | C 1 - construcție compusă din subsol, parter și etaj (mansarda) |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta internă nr.2021128960/11-10-2022 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
14-10-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

**Marilena**  
Asistent Registrator,  
**MARILENA NEDELCU**

Digitally signed by  
Marilena Nedelcu  
(Date: 2022.10.14  
10:50:34 +03'00')

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Str. Târgului nr. 26 Craiova, 200632  
Tel.: 40251/416235 Fax: 40251/411561  
consiliulocal@primariacraiova.ro  
www.primariacraiova.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
Nr. 193260/29.11.2022

Către,  
**IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.**  
București, str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, et. 7, sector 2

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu nr. mai sus menționat, din data de 03.11.2022, privind solicitarea ca autoritatea publică locală sa-și exprime dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în Craiova, str. Unirii, nr. 7, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 225538 Craiova, imobil alcătuit din teren în suprafață de 1262 mp și construcția situată pe acesta, compusă din subsol cu o suprafață utilă de 238,13 mp, parter cu o suprafață utilă de 266,23 mp, etaj cu o suprafață utilă de 78,69 mp și mansardă în suprafață utilă de 308,12 mp, cu un regim de înălțime S+P+1E+M, imobil clasat monument istoric, cu denumirea casa *Stoilov-Bolintineanu*, datare sfârșitul secolului al XIX-lea, ce figurează înscris cu codul DJ-II-m-B-68136 în Lista monumentelor istorice din jud. Dolj, vă comunicăm faptul că **ne exercităm dreptul de preemțiune** pentru acest imobil. În acest sens, imobilul dumneavoastră va face obiectul proiectului de hotărâre privind achiziționarea-cumpărarea imobilului situat la adresa Craiova, str. Unirii, nr. 7, jud. Dolj, înscris în Cartea Funciară Nr. 225538 Craiova.

Viceprimar,  
Aurelia Filip

| Nume și prenume                |                      | Funcția                         | Data       | Semnatura        |            |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------|------------------|------------|
| Gâlea Ionuț-Cristian           |                      | Director Executiv               | 29.11.2022 |                  |            |
| Întocmit: Mitucă Lucian-Cosmin |                      | Șef Serviciu                    | 29.11.2022 |                  |            |
| Nr.                            | Nr. exemplar difuzat | Destinatar                      | Nr. file   | Nr. file / anexe | Observații |
| 1                              | Exemplar 1           | IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. | 1          |                  |            |
| 2                              | Exemplar 2           | Serviciul Patrimoniu            | 1          |                  |            |

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind

**Subject:** RE: raspuns drept de preemtiune -193260 Imobiliare Italo Romena

**de la:**

**Data:** 09.12.2022, 14:31

**Către:** ""Lucian-Cosmin Mituca""

**CC:** ""Mario Antico"" <

Buna ziua, Dl. Mituca,

Multumim pentru email! Discutam cu administratorul societatii Imobiliare si o sa vedem care sunt posibilitatile pentru vizionarea spatiului, intrucat, asa cum v-am comunicat, sediul social/departamentul administrativ este in Bucuresti.

Referitor la un organizarea unei conferinte telefonice, o sa discut si cu colegul meu in CC la acest email si o sa depunem toate diligentele, ca sa o programam pentru saptaman viitoare.

Multumim!

**Ramona MATEI**

Partner



Via Ion Mihalache, N. 18, Piano I  
Distretto 1, Bucarest - Romania

Tel. -

Mob

E-m:

Web

\*\*\*\*\*

This message and any attachment are confidential and may be privileged or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. If you are not the intended recipient you must not copy this message or attachment or disclose the contents to any other person.

Antico as a global firm regularly shares client and/or matter-related data among its different offices and support entities in strict compliance with internal control policies and statutory requirements.

Incoming and outgoing email communications may be monitored by Antico, as permitted by applicable law and regulations.

For further information about Antico Law Firm please see our website at [www.antico.ro](http://www.antico.ro)

**From:** Lucian-Cosmin Mituca <

**Sent:** Friday, December 9, 2022 2:16 PM

**To:** |

**Subject:** Fwd: raspuns drept de preemtiune -193260 Imobiliare Italo Romena

Bună ziua!

Ca urmare a discuției telefonice de azi, 09.12.2022, vă rog să regăsiți alăturat adresa oficială privind exercitarea dreptului de preemțiune.

Mulțumesc!

----- Mesaj redirectionat -----

**Subiect:** raspuns drept de preemtiune -193260 Imobiliare Italo Romena

**Data:** Tue, 29 Nov 2022 13:09:27 +0200

**de la:** Lucian-Cosmin Mituca

**Către:** r

**CC:** g

Ca urmare a discutiei telefonice cu dumneavoastra ( dna. Ramona Matei), vă rog să binevoiți a primi alaturat, intentia primariei municipiului Craiova.

--

Mulțumesc,  
Lucian-Cosmin Mituca  
Șef serviciu Patrimoniu  
Primăria Municipiului Craiova  
Craiova, str. Târgului, nr.26, jud. Dolj