

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între
Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.122364/2023, raportul nr.127651/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.129555/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel;

În conformitate cu prevederile art.108 și art.306 alin.3 coroborat cu art.362 alin.1 și alin.3 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 concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, având ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă ”Complex Comercial Vechi”, prin cesiunea acestuia către S.C. OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
- Art.1.** Se aprobă prelungirea cu o perioadă de 7 ani și 6 luni, respectiv până la data de 15.10.2030, a duratei contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, având ca obiect terenul identificat la art.1.
- Art.2.** Se aprobă renegocierea redevenței pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.295/15.04.2008, având ca preț de pornire raportul de evaluare care urmează să fie însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de prelungire a contractului de concesiune nr.295/15.04.2008.
- Art.4.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008, cu modificările și completările ulterioare și își încetează efectele art.3-5 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.434/2013.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, precum și Șișu Marius-Daniel și S.C. OPAL CONSULTING BUSINESS 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. 122364/ 06.04.2023

Referat de aprobare

la Proiectul de Hotărâre privind modificarea și prelungirea contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008 s-a aprobat concesiunea către Scăiceanu Marian Gabriel a terenului, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă ”Complex Comercial Vechi”, hotărâre în baza căreia s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel contractul de concesiune nr. 295/15.04.2008, pentru o perioadă de 15 de ani.

Ulterior, urmare a vânzării construcției, situată în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, către Șișu Marius-Daniel, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 45/2008 și Actului Adițional nr. 1/2008, contractul de concesiune nr. 295/2008 a fost cedat de la Scăiceanu Marian Gabriel către Șișu Marius-Daniel.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013 și Actul adițional nr. 2/2013 s-a modificat contractul de concesiune nr. 295/2008, în sensul majorării suprafeței concesiunată de la 103,40 mp la 114 mp.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 91522/2023, OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L. solicită preluarea contractului de concesiune nr. 295/2008, întrucât construcția, mai sus menționată, a făcut obiectul unei noi vânzări, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 526/23.05.2019.

Față de cele prezentate, ținând cont de art.41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.1315 Cod Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art. 129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 362 alin. 1 și alin. 3 coroborat cu art. 306 alin.3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu art. 2 din contractul de concesiune nr. 295/2008, având în vedere faptul că, la data de 15.04.2023 durata contractului de concesiune nr. 295/2008 expiră, este necesară și oportună promovarea Proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008, în sensul cesiunii acestuia către Opal Consulting Business S.R.L. și prelungirea contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008.

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. 127651/11.04.2023

Se aprobă
Viceprimar
Aurelia FILIP

RAPORT

privind modificarea și prelungirea contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008
încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008 s-a aprobat concesiunea, prin negociere directă, către Scăiceanu Marian Gabriel a terenului, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă ”Complex Comercial Vechi”.

În baza acestei hotărâri s-a încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel contractul de concesiune nr. 295/15.04.2008, pentru o perioadă de 15 de ani.

Ulterior, urmare a vânzării construcției edificată pe terenul concesionat, situată în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, către Șișu Marius-Daniel, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 45/2008 și Actului Adițional nr. 1/2008, contractul de concesiune nr. 295/2008 a fost cedat de la Scăiceanu Marian Gabriel către Șișu Marius-Daniel.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013 s-a aprobat majorarea suprafeței concesionată de la 103,4 mp la 114 mp și totodată vânzarea, prin negociere directă, a terenul în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr.7A. Astfel, prin Actul adițional nr.2/2013 s-a modificat contractul de concesiune nr. 295/2008, în sensul majorării suprafeței concesionată de la 103,40 mp la 114 mp.

Întrucât hotărârea mai sus menționată, în ceea ce privește vânzarea terenului nu a fost pusă în aplicare, dl. Șișu Marius-Daniel a acționat în instanță Municipiul Craiova și Consiliul Local al Municipiului Craiova, instanța de judecată pronunțându-se, în acest sens, prin Hotărârea Civilă nr. 1440/2022 în dosarul nr. 727/63/2021. Astfel, instanța de judecată a respins solicitarea reclamantului Șișu Marius-Daniel privind vânzarea terenului în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr.7A, deoarece dl. Șișu Marius-Daniel a pierdut calitatea de proprietar al construcției edificată pe terenul concesionat, ulterior emiterii actului administrativ, respectiv Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013, construcția trecând succesiv în proprietatea d-nei Șișu Miruna-Maria - conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1348/08.08.2016, a numiților Alecu Costel și Alecu Lenuța – conform contractului de

schimb autentificat sub numărul 805/05.05.2017, iar în prezent în proprietatea societății OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L. - prin asociat și administrator Șișu Miruna-Maria – conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 526/23.05.2019.

Instanța de judecată reține că ”Nerespectarea obligațiilor contractuale a presupus inclusiv neinformarea titularului dreptului de proprietate asupra terenului, cu privire la vânzarea-cumpărarea construcțiilor aflate pe teren”, dl. Șișu Maris-Daniel neaducând la cunoștința autorității locale transferul dreptului de proprietate asupra clădirii, edificată pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 295/2009.

Facem mențiunea, că, după pronunțarea Hotărârii Civile nr. 1440/2022 în dosarul nr. 727/63/2021, mai sus amintită, a fost transmisă, către societatea Opal Consulting Business S.R.L. - prin asociat și administrator Șișu Miruna-Maria, actualul proprietar al construcției definitive ”Complex Comercial Vechi”, notificarea nr. 202439/2022, în vederea întreprinderii măsurilor necesare pentru preluarea contractului de concesiune nr. 295/2008 și achitarea debitelor restante aferente contractului de concesiune.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub numărul 91522/2023, OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L. - reprezentată prin avocat Vidineac Eugen Constantin, își exprimă intenția fermă de a prelua integral contractul de concesiune nr. 295/2008, ce are ca obiect terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr.7A, întrucât construcția, mai sus menționată, este în proprietatea OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 526/23.05.2019.

De asemenea, societatea solicită prelungirea contractului de concesiune nr. 295/2008, întrucât acesta expiră la data de 15.04.2023, achitând, în același timp și debitele restante.

Cedarea contractului de concesiune menționat în prezentul raport este permisă atât de dispozițiile contractuale, cât și de cele ale Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care la art.41 prevede transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în cazul înstrăinării construcției către noul proprietar „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit”.

Având în vedere faptul că, durata contractului de concesiune nr. 295/2008 este de 15 ani, respectiv de la 15.04.2008 până la 15.04.2023 (art.2 alin.1), este necesară, în același timp și prelungirea contractului. Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, contractul de concesiune se poate prelungi cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, astfel, concesionarul putând beneficia de prelungirea acestuia. (art. 362 alin.3 coroborat cu art. 306 alin.3).

Față de cele mai sus menționate, în conformitate cu art.41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315 din Codul Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art.129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit.g, art. 362 alin.3 coroborat cu art. 306 alin.3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul

Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.2 alin. 2, art. 10 alin.2 din contractul de concesiune nr.295/2008, încheiat în baza H.C.L. 16/2008, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre analiză și aprobare următoarele:

1) Modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, ce are ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă ”Complex Comercial Vechi”, prin cesiunea acestuia către OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.;

2) Prelungirea cu o perioadă de 7 ani și 6 luni, respectiv până la 15.10.2030, a duratei contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008, ce are ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A;

3) Renegocierea redevenței pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008, având ca preț de pornire raportul de evaluare care va fi înșușit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova;

4) Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare și prelungire a contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008;

5) Modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, cu modificările și completările ulterioare;

6) Încetarea efectelor art. 3-5 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013.

**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:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 129555/12.04.2023

RAPORT

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 122364/ 06.04.2023;
- Raportul nr. 127651/11.04.2023 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Urmărire Contracte, Agenți Economici privind modificarea și prelungirea contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel
- În temeiul prevederilor art.41 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art. 1315 din Codul Civil, coroborate cu art. 108 lit. b, art.129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin.6 lit. b, art.139 alin. 1 și alin 3 lit. g, art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 306 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2, art. 10 alin.2 din contractul de concesiune nr. 295/2008, încheiat în baza H.C.L. 16/2008, 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:

1. modificarea contractului de concesiune nr.295/15.04.2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, ce are ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I. D. Sârbu, nr. 7A, pe care este amplasată construcția definitivă "Complex Comercial Vechi", prin cesiunea acestuia către OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.;
2. prelungirea cu o perioadă de 7 ani și 6 luni, respectiv până la 15.10.2030, a duratei contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008, ce are ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp, situat în str. I. D. Sârbu, nr. 7A;
3. renegocierea redevenței pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008, având ca preț de pornire raportul de evaluare care va fi însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova;
4. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare și prelungire a contractului de concesiune nr. 295/15.04.2008;
5. modificarea în mod corespunzător a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 16/2008, cu modificările și completările ulterioare;
6. încetarea efectelor art. 3-5 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013.

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:

HOTĂRÂREA NR. 16

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2008;

Având în vedere rapoartele nr.1531/2008 întocmit de Direcția Patrimoniu și nr.6503/2008 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune concesionarea prin negociere directă, către Scăiceanu Marin Gabriel, a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”, cart. Valea Roșie, str. I. D. Sârbu, nr.7 A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.30, 31, 32, 35, 36/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.5, lit. b, art.45, alin.3 și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin negociere directă, către Scăiceanu Marin Gabriel a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”, cart. Valea Roșie, str. I. D. Sârbu, nr.7 A, identificată conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Durata concesiunii este de 15 ani.

Art.3. Prețul de pornire al negocierii este la nivelul tarifului aprobat prin Hotărâre Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.258/2007.

Art.4. Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Economico – Financiară și Direcția Impozite și Taxe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 295 /15.04.2008

Cap.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, reprezentat prin Primar, ec. ANTONIE SOLOMON, în calitate de concedent *pe de o parte și*

SCĂICEANU MARIAN GABRIEL domiciliat în (.....), posesor a C.I. seria având CNP proprietar al imobilului construit în suprafață de 97mp , în calitate de concesionar, *pe de altă parte*.

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, al H.G.nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006, a Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată de Legea nr.376/2006 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008, prin care s-a aprobat concesionarea prin negociere directă a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova situat în cart. Valea Roșie, str.I. D. Sârbu, nr.7A, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.II OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1 - (1) Obiectul contractului îl constituie concesionarea prin negociere directă către **SCĂICEANU MARIAN GABRIEL** a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 103,4 mp, situat în cart. Valea Roșie, str. I.D. Sârbu, nr.7A pe care se află amplasată construcția definitivă „Complexul Comercial Vechi”.

(2) Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur – terenul în suprafață de 103,4 mp identificat conform art. 1(1) din contractul de concesiune.

b) bunuri proprii - bunurile care aparțin proprietarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Cap.III TERMENUL

Art.2 - (1) Durata concesiunii este de **15 ani**, începând cu data de **15.04.2008** până la **15.04.2023**.

(2) Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap.IV REDEVENȚA. GARANȚIA. TERMENE DE PLATĂ

Art.3 - (1) Prețul unitar al terenului concesionat pentru anul **2008** este cel negociat între părți conform Procesului Verbal de negociere nr.53151/02.04.2008, respectiv **11,75 lei/mp/lună**.

(2) Redevența anuală este de **14580,0 lei**, iar redevența pentru perioada 15.04.2008 - 31.12.2008 este **10368,0 lei**.

(3) Redevența pentru terenul concesionat aferentă perioadei 15.04.2008 - 30.06.2008 este de **3078 lei** și se va achita cel mai târziu până la 30.06.2008.

(4) Redevența anuală se va achita în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

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

(5) Pentru anii următori, începând cu 2009, prețul unitar al concesiunii prevăzut la pct.3(1) și în mod corespunzător redevența anuală, prevăzută la art.3(2), se vor actualiza în funcție de indicii prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce vor fi adoptate în acest sens.

(6) Pentru depășirea termenelor de plată a redevențelor semestriale, **SCĂICEANU MARIAN GABRIEL** va plăti majorări de întârziere calculate conform actelor normative în vigoare la data plății.

(7) **Garanția** în sumă de **7290 lei** constituită conform art.56(1) din O.U.G.nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică se poate folosi de concedent în condițiile art. 56(2) din această ordonanță pentru plata majorărilor de întârziere sau a sumelor datorate de concesionar, în baza prezentului contract de concesiune.

Cap.V PLATA REDEVENȚEI ȘI A GARANȚIEI

Art.4 - (1) Plata redevenței se face prin virament în contul Consiliului Local numărul RO23TREZ29121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Craiova.Cod fiscal 4417214, sau prin casieria Primăriei Craiova.

(2) Plata garanției prevăzute la art. 3 (7), se va efectua în termen de maxim 90 zile de la data perfectării contractului de concesiune, respectiv până cel mai târziu la **15 iulie 2008**, în contul concedentului RO04TREZ2915006XXX000180 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, sau prin casieria Primăriei Craiova.

Cap.VI DREPTURILE PĂRȚILOR

-DREPTURILE CONCESIONARULUI

Art.5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul să solicite în condițiile legii, de la Primăria Craiova avizele și acordurile necesare executării și exploatării investiției, amplasată pe terenul concesionat.

-DREPTURILE CONCEDENTULUI

Art.6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectului concesiunii.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale în condițiile în care interesul național sau local o impune.

Cap.VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.7 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul concesionat și să păstreze destinația sa, așa cum este prevăzut în documentația tehnică și în Hotărârea Consiliului Local nr.16/2008.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în contract, în cuantumul comunicat de concedent și să transmită acestuia xerocopiile documentelor de plată.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat privind siguranța în exploatare și protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul prevăzut la art.1(1), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art.6(2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) Concesionarul este obligat să comunice concedentului orice modificare privind datele sale de identificare, precum și alte elemente care au apărut pe parcursul derulării contractului de concesiune și au legătură cu acesta.

(9) Concesionarul este obligat să realizeze investițiile conform certificatului de urbanism și autorizației de construire, cu respectarea termenelor de execuție.

- OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.8. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, care nu au putut fi prevăzute la data încheierii prezentului contract de concesiune.

Cap.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9 -(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

(b) înainte de expirarea duratei contractului de concesiune dacă :

1. interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

2. nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

3. nu au fost respectate obligațiile contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

4. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri către concedent.

Cap.IX ALTE CLAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.10 (1) În situația în care se vor înregistra cereri de restituire a terenului, în baza oricăror legi de restituire, Consiliul Local va efectua toate demersurile necesare în vederea realizării subrogării persoanei îndreptățite în drepturile Consiliului Local, care va beneficia în mod corespunzător de toate drepturile și va prelua toate obligațiile rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Cedarea obiectului concesiunii, către terți, se face numai cu aprobarea prealabilă a concedentului, la solicitarea motivată a concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului;

b) bunuri proprii care rămân în proprietatea concesionarului.

Cap.X FORȚA MAJORĂ

Art.11 Nici una dintre părțile semnatare ale prezentului contract de concesiune nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea în termen și/sau în mod corespunzător, total sau parțial a oricărei dintre obligațiile ce-i revin, în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligațiilor respective a fost cauzată de un eveniment imprevizibil la data încheierii contractului, ale cărei consecințe sunt de neînlăturat de către partea ce-l invocă (război, calamități naturale).

Art.12. Partea care invocă forța majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția, cât și încetarea evenimentului, în termen de maxim 30 zile. Lipsa notificării evenimentului decade partea care invocă forța majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Cap.XI. LITIGII

Art.13 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2)În caz de neplată a 2 rate semestriale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Craiova având dreptul să dezafecteze terenul concesionat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

Cap.XII DISPOZIȚII FINALE

Art.14 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte în contract.

Următoarele documente fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune:

- Hotărârea Consiliului Local nr.16/2008;
- Procesul Verbal de negociere nr.53151/02.04.2008.

CONCEDENT

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CRAIOVA**

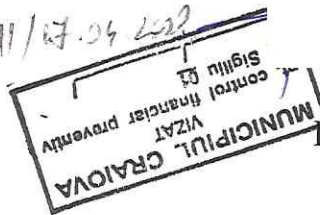
PRIMAR **SECRETAR**
ec. Antonia Solomon * Nicoleta Miulescu



CONCESIONAR

**SCĂICEANU GABRIEL
MARIN**

**Director Executiv
ec. Nicolae Pascu**



Vizat pentru legalitate
Direcția Contencios Juridic
cons.jur.Zorilă Dan

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 45

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2008;

Având în vedere raportul nr.99851/2008 întocmit de Direcția Economico-Financiară prin care se propune cesiunea obiectului contractului de concesiune nr. 295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.40, 42, 45, 46, 47/2008;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c, coroborat cu alin.5, lit. b, art.45, alin.3 și art.123, alin.1 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă cesiunea obiectului contractului de concesiune nr.295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Scăiceanu Marian Gabriel, către Șișu Marius Daniel .
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.295/2008.
- Art.3.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/2008.
- Art.4.** Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Scăiceanu Marian Gabriel și Șișu Marius Daniel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe ALI

ȘIU

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIHĂEȘCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Economico – Financiară

ACT ADIȚIONAL NR. 4/2008
la contractul de concesiune nr.295/2008
încheiat cu ȘIȘU MARIUS DANIEL

Între părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, cu sediul în str. A.I. Cuza, nr.7, reprezentant prin Primar – ec. Antonie Solomon, *în calitate de concedent* și **ȘIȘU MARIUS DANIEL**, cu domiciliul în Craiova, județul Dolj, posesor al CI seria CNP *în calitate de concesionar*

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.45/2008 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.295/2008.

Art.1. Se modifică capitolul I „Părțile Contractante” în sensul cesiunii obiectului contractului de concesiune nr.295/2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și SCĂICEANU MARIAN GABRIEL către ȘIȘU MARIUS DANIEL.

Art.2. Celelalte articole ale contractului rămân neschimbate.

Art.3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și produce efecte începând cu data de 01.08.2008.

CONSILIUL LOCAL CRAIOVA

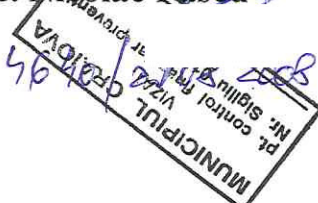
ȘIȘU MARIUS DANIEL

ec. A



Director Executiv
ec. Nicolae Rascu

Șef Birou Contracte Economice
ec. Popescu Gheorghe



Vizat ptr. Legalitate
Direcția contencios Juridic
cons. jur. Zorilă Dan

HOTĂRÂREA NR.434

privind vânzarea, prin negociere directă, a unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2013;

Având în vedere raportul nr.108350/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune vânzarea, prin negociere directă, a unui teren care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 196, 198, 199, 200 și 201/2013;

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit. b, art.45 alin.3, art.123, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea obiectului contractului de concesiune nr.267/2005, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Craiova și Șișu Marius Daniel, prin majorarea suprafeței de teren concesionate, situată în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A, de la 103,40 mp., la 114 mp., identificată în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. În termen de 60 de zile de la încheierea actului adițional de modificare a contractului de concesiune, Șișu Marius Daniel are următoarele obligații:

a) să plătească contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 10,60 mp., la nivelul redevenței, calculată conform legislației în vigoare, pe ultimii 3 ani, cu majorări și penalități;

b) să întreprindă demersurile necesare dezmembrării terenului în suprafață de 1033 mp., intabulat pe numele Municipiului Craiova, în Cartea Funciară nr.32993, având număr cadatral 16336, în două loturi:

- lotul 1, în suprafață totală de 114 mp., ocupată de construcțiile proprietatea dlui.Șișu Marius Daniel;

- lotul 2, în suprafață de 919 mp.,

identificate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe cheltuiala concesionarului.

Art.3. Se aprobă vânzarea, prin negociere directă, către Șișu Marius Daniel, a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 114 mp., situat în cart.Eroilor, str.I.D.Sîrbu, nr.7A, identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.4.** Prețul de pornire al negocierii vânzării terenului identificat la art.3 din prezenta hotărâre, va fi stabilit pe baza raportului de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.5.** Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către Șisu Marius Daniel.
- Art.6.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze actul adițional de modificare a contractului de concesiune prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, să desemneze comisia de negociere a prețului de vânzare a terenului identificat la art.3 din prezenta hotărâre, să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj pentru încheierea, semnarea și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.
- Art.7.** Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.16/31.01.2008, nr.223/24.04.2008 și nr.45/31.07.2008.
- Art.8.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ și Șisu Marius Daniel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

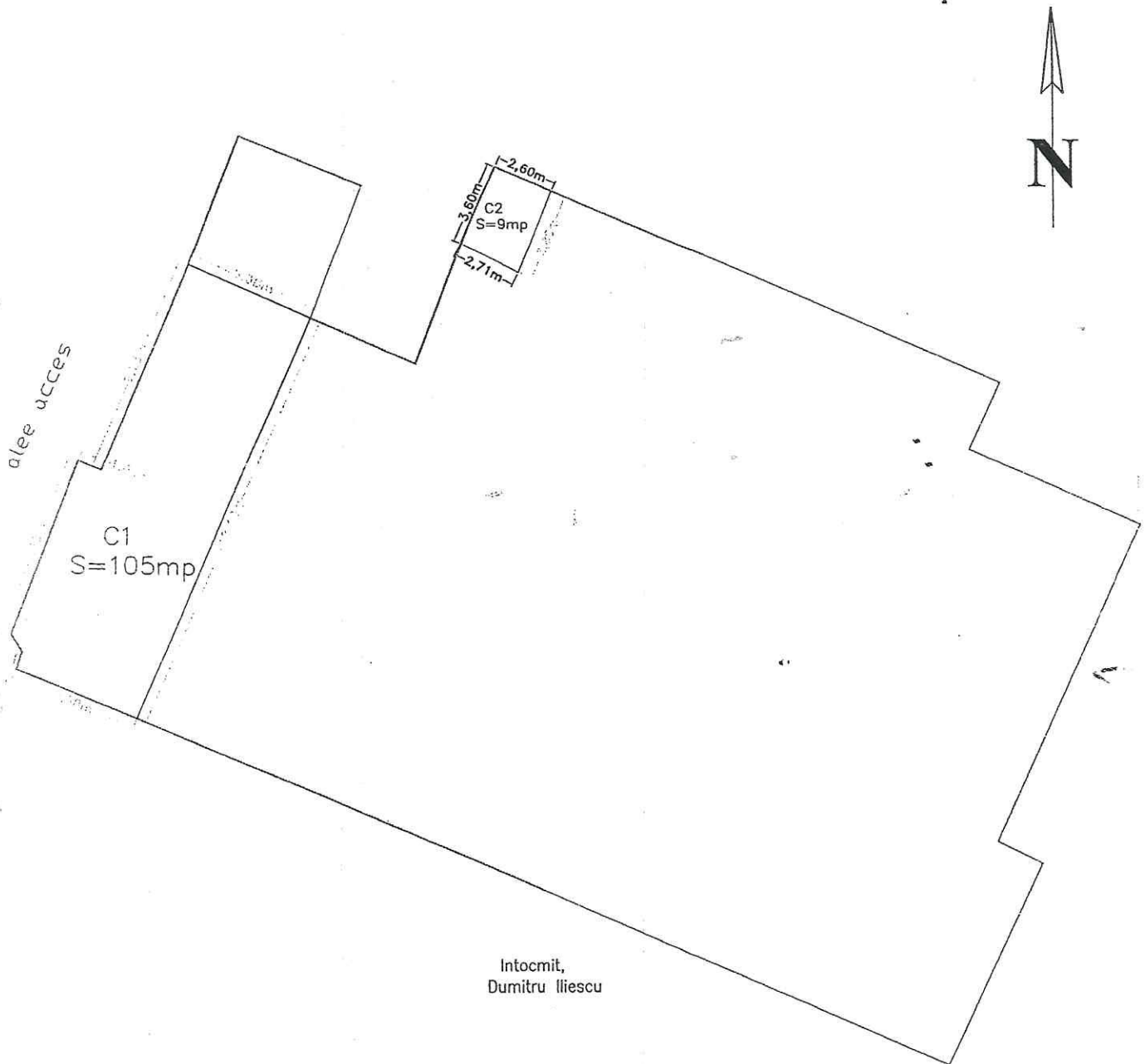
Silviu Cristian ȘTEFĂNESCU-DRAGOTĂ



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primaria Municipiului Craiova
Directia Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

SCHITA TOPOGRAFICA scara 1:200
Imobil din str. I.D. Sirbu nr 7A



Intocmit,
Dumitru Iiescu

PRESEANTA DE BEANȚĂ,
SILVIU CRISTINA
STEFANESCU - DRAGOTA



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Direcția Patrimoniu
 Serviciul Urmărire Contract, Agenți Economici
 Nr. 40906/23.09 2013

Act Adițional nr.2/2013
la contractul de concesiune nr.295/2008

Între

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, CIF 4417214, reprezentat prin Primar, *în calitate de concedent pe de o parte și*

ȘIȘU MARIUS DANIEL cu domiciliul în Craiova,

județul posesor a C.I. seria
în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.434/2013 s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.295/2008 așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2008, astfel:

Art.1

Se modifică obiectul contractului de concesiune nr.295/2008 așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2008, prevăzut la art.1, alin.(1) și (3), prin majorarea suprafeței de teren concesionate care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în cartierul Eroilor (fost Valea Roșie), str. I. D. Sârbu, nr.7A de la 103,40 mp la 114 mp, identificată în anexa la H.C.L. nr.434/2013.

Art.2

Se completează art.7 din contractul de concesiune nr.295/2008 cu pct.10 care va avea următoarea formulare:

„Art.7

(10) În termen de 60 de zile de la încheierea prezentului act adițional, concesionarul ȘIȘU MARIUS DANIEL are următoarele obligații:

a) să plătească contravaloarea folosinței terenului în suprafață de 10,60 mp la nivelul redevenței calculată conform legislației în vigoare, pe ultimii 3 ani (perioada de la 01.08.2010 până la 01.08.2013), în sumă de 5.372,0 lei la care se vor adăuga majorări de întâziere calculate conform actelor normative în vigoare și aplicabile la data plății efective a sumei datorate.

b) să întreprindă demersurile necesare dezmembrării terenului în suprafață de 1033 mp, intabulat pe numele Municipiului Craiova, în Cartea Funciară nr.32993, având număr cadastral 16336, în două loturi:

– lotul 1, în suprafață totală de 114 mp, ocupată de construcțiile proprietatea

dlui. Şişu Marius Daniel;
– lotul 2, în suprafaţă de 919 mp,
identificate în anexa la H.C.L. nr.434/2013, pe cheltuiala concesionarului”.

Art.3

Celelalte articole ale contractului de concesiune nr.295/2008 așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/2008 rămân neschimbate.

Art.4

Prezentul act adițional, devine parte integrantă a contractului de concesiune nr.295/2008 și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

MUNICIPIUL CRAIOVA

CONCESIONAR

ŞIŞU MARIUS DANIEL

**PRIMAR
LIA OLGUTA VASILESCU**

**Director
Direcția F
Cristian**

**utiv
oniu,
Gâlea**

**Vizat
Control Financiar Preventiv
Director Executiv,
Nicolae Pascu**



**Avizat pe
cons. jur. Cr**

**i legalitate
in Ionuț Gâlea**

**Şef Serviciu,
Gabriel Smaranda**

SISU MARIUS - DANIEL / PMC
resp. rec.

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CRAIOVA
STR. C. BRÂNCUȘI NR. 5A
CRAIOVA
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-10
Nr. 137219
Ziua 02 Luna 08 Anul 2022
Anexe

Scrisoare
02.08.2022

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN
PRIMAR
CRAIOVA, Târgului, nr. 26, județul
DOLJ

DOSARUL NR. 727/63/2021*

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: obligația de a face rejudecare - sc.
nr. 1206/23.06.2021
Complet: c8 - contencios

**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**

NR. 1440/2022 DIN DATA DE 12 Iulie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1440/2022, pronunțată la data de 12 Iulie 2022, de către
CURTEA DE APEL CRAIOVA SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL.

**L.S. PRESEDINTE
(stampila)**

Pentru informatii despre dosare apelati 0351403100,



L.T. 29.07.2022 16:22:17, nr. comunicare: 2 din 3

R O M Â N I A

**CURTEA DE APEL CRAIOVA
SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL**

DECIZIE nr. 1440/2022

Ședința publică de la 12 Iulie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE Laura Mariana Beucă

Judecător Anamaria Cercel

Judecător Anamaria Groza

Grefier Rodica Liliana Vișan

x.x.x.

S-a luat în examinare recursul declarat de reclamantul ȘIȘU MARIUS-DANIEL împotriva sentinței nr. 309/15.03.2022 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 727/63/2021*, în contradictoriu cu intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR.

La apelul nominal făcut în ședința publică, la ordine, a răspuns recurentul reclamant ȘIȘU MARIUS-DANIEL reprezentat de avocat Alexandru Digă cu delegație de substituie pentru avocat Vidineac Eugen, lipsind intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței modalitatea de îndeplinire a procedurii de citare, faptul că recursul a fost timbrat iar recurentul reclamant a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Apărătorul recurentului reclamant, avocat Alexandru Digă, arată că nu mai are alte cereri de formulat în cauză.

Constatând că nu mai sunt alte cereri din partea părților, instanța declară închisă faza probatorie și apreciind îndeplinite dispozițiile art. 394 (1) Cod de procedură civilă, reține cauza spre soluționare și acordă cuvântul asupra recursului.

Avocat Alexandru Digă, pentru recurentul reclamant ȘIȘU MARIUS-DANIEL, pune concluzii de admitere a recursului, casarea hotărârii atacate și rejudecând cauza pe fond, să se admită cererea de chemare în judecată așa cum a fost formulată.

În ceea ce privește pct. 6 al art. 488 Cpc, arată că instanța de fond inițial investită nu a fost chemată să constate încetarea calității recurentului de proprietar asupra imobilelor situate pe terenul care a făcut obiectul contractului de concesiune din anul 2008 și nici să se pronunțe asupra încălcării clauzelor contractuale asumate de către recurent, cererea de chemare în judecată având un alt obiect, și anume, obligarea pârâtelor la îndeplinirea obligațiilor rezultate din HCL nr. 434/2013.

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de pct. 8, arată că există o aplicare greșită a unei norme de drept material, respectiv art. 123 alin. 3 din Lg nr. 215/2001, instanța de fond făcând o greșită apreciere cu privire la momentul la care se analizează îndeplinirea condițiilor legale prevăzute de această normă de drept. Consideră că, momentul la care se apreciază îndeplinirea condițiilor legale, este momentul emiterii unei HCL prin care se decide vânzarea bunului- proprietate privată a unui UAT. Instanța a apreciat eronat că se analizează îndeplinirea condițiilor legale prevăzute de acest articol de lege la momentul purtării litigiului și nu la nivelul anului 2013, data la care s-a adoptat HCL nr. 434/2013. Nu solicită cheltuieli de judecată.

Înainte de închiderea dezbaterilor, se prezintă în instanță consilier juridic Zorilă Dan pentru intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR și solicită restrigarea dosarului.

La a doua strigare a cauzei, a răspuns consilier juridic Zorilă Dan pentru intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, lipsă fiind recurentul reclamant ȘIȘU MARIUS-DANIEL.

Instanța acordă cuvântul asupra recursului de față.

Consilier juridic Zorilă Dan pentru intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, solicită respingerea recursului ca nefondat și menținerea sentinței pronunțată de instanța de fond ca fiind legală și temeinică. Arată că recursul este în totalitate neîntemeiat având în vedere că instanța de fond în mod corect a analizat toate etapele de la data încheierii contractului de concesiune din anul 2008 și până la data prezentă, când se solicită vânzarea acestui teren, reclamantul nu mai îndeplinește condițiile legale pentru a-i fi încheiat acest contract de vânzare-cumpărare a terenului ca urmare a unor vânzări și acte de schimb autentificate la notar efectuate în perioada respectivă. Pe cale de consecință, nu mai sunt îndeplinite condițiile legii pentru a putea fi vândut terenul proprietarului construcției reclamantului Șisu Marian.

CURTEA

Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele:

I. Circumstanțele cauzei

1. Cererea de chemare în judecată

Prin cererea de chemare în judecată adresată Tribunalului Dolj, reclamantul a solicitat obligarea CL Craiova la emiterea unei HCL pentru stabilirea prețului de pornire al negocierii vânzării terenului situat în cart. Valea Roșie, str. I. D. Sârbu, nr. 7A, pe care se află amplasată construcția definitivă Complexul Comercial Vechi și obligarea mun. Craiova la încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului imobil.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat, în esență, că a dobândit calitatea de concesionar al terenului respectiv, prin actul adițional nr. 1/2008 la contractul de concesiune nr. 295/2008 și HCL nr. 45/2008. După preluarea contractului de concesiune, reclamantul și-a manifestat intenția de a cumpăra terenul, iar prin HCL nr. 434/25. 07. 2013, a fost aprobată vânzarea, prin negociere directă, către acesta a suprafeței de teren de 114 mp. Vânzarea a fost aprobată sub condiție, reclamantului revenindu-i anumite obligații pe care le-a îndeplinit. În drept, reclamantul a invocat art. 123 din Legea nr. 215/2001 și art. 364 Cod administrativ.

2. Întâmpinarea depusă la fond

Prin întâmpinarea depusă, mun. Craiova și CL al mun. Craiova au solicitat respingerea acțiunii, motivat, în esență, de pierderea de către reclamant a calității de proprietar al construcțiilor, prin vânzarea acestora. Pârâții au prezentat un istoric juridic al terenului în litigiu, vânzările succesive ale acestuia și au apreciat că reclamantul nu a respectat prevederile contractului de concesiuni și nici art. 41 din Legea nr. 50/1991.

3. Sentința instanței de fond din primul ciclu procesual

Prin sentința civilă nr. 1206/23. 06. 2021, Tribunalul Dolj a admis cererea de chemare în judecată, reținând că reclamantul și-a îndeplinit obligațiile stabilite prin HCL nr. 434/2013, precum și caracterul obligatoriu al acestei HCL. Totodată, instanța a apreciat că nu are nicio relevanță, pentru vânzarea imobilului, faptul că reclamantul nu a adus la cunoștința pârâților vânzarea succesivă a construcției aflate pe acesta, atât timp cât în contractele de vânzare-cumpărare era menționat faptul că această construcție se află pe un teren concesionat ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova și care va fi vândut acelor persoane după ce reclamantul va deveni proprietarul exclusiv al acestuia.

4. Decizia de casare din primul ciclu procesual

Prin decizia nr. 2824/10 noiembrie 2021, instanța de recurs a admis recursul declarat de pârâți și a casat sentința instanței de fond, cu consecința trimiterii spre rejudecare la aceeași instanță. Curtea a reținut că omisiunea primei instanțe de a analiza și cerceta, în mod efectiv, prin considerentele hotărârii recurate, motivele de fond invocate de pârâți prin întâmpinare, reluate în cererea de recurs, cu privire la respectarea clauzelor contractului de concesiune nr.295/15.04.2008, clauze dezvoltate în cap. VII, în raport și de solicitările formulate prin cererea de chemare în judecată, în contencios administrativ – motive ce necesitau un răspuns specific și explicit - au fost nesocotite dispozițiile art. 261 alin. 1 pct. 5 C. proc. civ. și a fost încălcat astfel dreptul părții la un proces echitabil. Curtea a stabilit că, în rejudecare, instanța de fond va proceda la examinarea cererii reclamantului, dar și a apărărilor din cuprinsul întâmpinării, va analiza motivat, în fapt și în drept, toate susținerile din cererea de chemare în judecată, din întâmpinare, având în vedere și susținerile invocate în recurs, atât de recurenți, cât și de intimat.

5. Sentința instanței de fond, pronunțată în rejudecare

Prin sentința civilă nr. 309/15 martie 2022, instanța de fond a respins acțiunea. Pentru a decide astfel, judecătorul a reținut că înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe terenul proprietate privată a mun. Craiova trebuia adusă la cunoștința Consiliului Local al localității – în contextul în care atât cesiunea contractului de concesiune nr. 295/2008 (încheiat, inițial între pârâțul Consiliului Local al mun. Craiova și numitul Scăiceanu Marian Gabriel), cât și aprobarea vânzării, prin negociere directă, către reclamant, a terenului aflat în domeniul privat al municipiului Craiova (în suprafață de 114 mp., situat în cartierul Eroilor (Valea Roșie), str. I. D. Sîrbu, nr. 7A), au fost decise tocmai în considerarea faptului că reclamantul dobândise dreptul de proprietate asupra clădirilor amplasate pe terenul concesionat. S-a apreciat că dreptul reclamantului de a solicita punerea în executare a celor statuate prin H.C.L. Craiova nr. 434/2013 subzistă numai atât timp cât reclamantul păstrează în patrimoniu dreptul de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe terenul proprietate privată a mun. Craiova - în suprafață de 114 mp., situat în cartierul Eroilor (Valea Roșie), str. I. D. Sîrbu, nr. 7A - însă, după înstrăinarea respectivelor imobile, reclamantul nu mai este îndrituit de niciun text de lege pentru a dobândi, prin negociere directă, dreptul de proprietate asupra respectivului teren.

6. Cererea de recurs depusă de către reclamant

În motivarea cererii de recurs, reclamantul a arătat că sentința instanței de fond a fost pronunțată atât pe baza unor motive contradictorii sau străine cauzei, motiv de casare prevăzut de dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 6 C.proc.civ., cât și cu aplicarea greșită a normelor de drept material, motiv de casare prevăzut de dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 8 C.proc.civ.

În ceea ce privește motivul de casare întemeiat pe dispozițiile **art. 488 alin. 1 pct. 6 Cpc**, a arătat că instanța de judecată a tratat aspectul necomunicării modificării elementelor ce țin de datele de identificare ale părților contractante ca fiind unul dintre motivele definitorii ce conduc spre respingerea ca neîntemeiate a pretențiilor sale.

Astfel, dintr-o analiză atât a Contractului de concesiune nr. 295/2008 completat cu cele două anexe, cât și a HCL nr. 434/2013, nu se poate desprinde o sancțiune de natura celei dispuse de instanța de judecată, având în vedere că o eventuală stabilire a vinovăției reclamantului pentru nerespectarea clauzelor contractuale nu poate fi statuată pe tărâmul acțiunii intentate, ci prin intermediul unei acțiuni întemeiate pe răspunderea contractuală.

Pârâtele nu au solicitat constatarea neîndeplinirii unei obligații contractuale de către reclamant. În esență, instanța de judecată nu a fost chemată să constate încetarea calității reclamantului de proprietar asupra imobilelor situate pe terenul ce a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 295/2008 și nici să se pronunțe asupra încălcării clauzelor contractuale asumate, actul de investire fiind formulat în sensul obligării pârâtelor la îndeplinirea obligațiilor rezultate din HCL nr. 434/2013.

Faptul că pârâtele au invocat în apărare o astfel de nerespectare a contractului și că acestea apreciază că pot conduce la respingerea cererii reclamantului, țin de percepția

acestora asupra litigiului, aspect ce nu conduce automat la teza conform căreia instanța trebuie să se pronunțe asupra oricărui aspect invocat sub altă formă decât a unei cereri cu putere de investire a instanței.

Cu privire la motivul de casare prevăzut de dispozițiile **art. 488 alin. (1) pct. 8 C.p.civ.**, s-a învederat că modalitatea de vânzare prin negociere directă reprezintă o regulă specială cu efect derogatoriu de la normele generale care impun vânzarea prin licitație publică. Pentru a fi incidentă această instituție de drept, legiuitorul a impus condiția ca beneficiarul normei să fie proprietar asupra imobilelor ce sunt construite pe terenul proprietate privată a unei unități administrativ-teritoriale, fără însă a indica în mod explicit momentul la care (sau până la care) trebuie îndeplinită această condiție.

Din interpretarea art. 123 alin. 3 din Legea nr. 215/2001, redat de recurent, momentul la care se apreciază îndeplinirea condițiilor prevăzute de norma specială și, implicit, îndeplinirea condiției ca în persoana preemtorului să se regăsească și proprietarul, se va face la momentul emiterii unei Hotărâri de Consiliu prin care se hotărăște vânzarea bunului proprietate privată a acelei UAT. În speță, acest moment a fost reprezentat de HCL nr. 434/2013.

Pe de altă parte, a solicitat să se constate că încălcarea normei de drept material nu a survenit numai în legătură cu momentul în care se apreciază incidența acesteia, ci și în legătură cu obiectul dedus judecării. A reiterat faptul că obiectul procesului este „obligația de a face” și nu acțiune în anularea HCL nr. 434/2013, astfel că o analiză a legalității actului administrativ cauzator de efecte juridice depășește cadrul procesual stabilit de reclamant prin cererea de chemare în judecată.

Tot în considerarea acestui aspect a solicitat să se constate că o analiză asupra dreptului de preempțiune de care, în momentul de față, reclamantul nu se mai bucură este de prisos, din moment ce aceasta este o condiție obligatorie emiterii unei HCL prin care se stabilește vânzarea unui bun proprietate privată a UAT prin negociere directă, iar reclamantul s-a bucurat de un asemenea drept la acel moment.

Reclamantul nu mai are calitatea de preemtor, ci pe cea de promitent cumpărător, ca urmare a efectelor juridice ale HCL. Pe cale de consecință, obligația instanței de fond era aceea de a constata îndeplinirea obligațiilor stipulate în sarcina reclamantului, constatarea faptului că terenul nu a intrat în proprietatea acestuia (din moment ce nu a fost stabilit pretul și nu a avut posibilitatea obiectivă de a achita), cu consecința obligării părților de a se conforma actului administrativ. Actul administrativ este perfect valabil, necontestat de părți, aflându-se în circuitul civil, capabil de a produce efecte juridice, paradoxul constând în faptul că acesta nu produce efecte juridice în momentul de față, deși ar fi trebuit.

Conform dispozițiilor art. 123 alin. (4) din Legea 215/2001, „proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) suntificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării”. Acest text a fost preluat și de dispozițiile art. 364 alin (2) din Codul Administrativ, fără a se preciza și modalitatea în care se efectuează plata, transferul dreptului de proprietate între patrimoniile sau modalitatea de predare a bunului respectiv.

Dispozițiile art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 fac vorbire de stabilirea unui preț de vânzare, astfel cum se face vorbire în dispozițiile art. 4 din HCL nr. 434/2013, iar dispozițiile alin. (8) fac vorbire despre predarea bunului, acțiune subsecventă și logică a îndeplinirii tuturor obligațiilor părților vizate.

Arată că nu achiesează la interpretarea instanței conform căreia aceste dispoziții nu pot fi aplicabile întrucât fac vorbire de vânzarea la licitație publică din moment ce textele legale nu oferă o modalitate de perfectare a vânzării prin negociere directă, fiind astfel obligați la a recurge la analogii, întrucât legiuitorul nu a dorit legiferarea unei instituții cu scopul de a o lăsa fără efecte.

Recurentul a concluzionat că tot demersul său judiciar privește constatarea neîndeplinirii unei obligații de a face de către părâte și apreciază că este pe deplin îndrituit să

solicite obligarea acestora la îndeplinirea obligației vizate prin punerea în executare a HCL nr. 434/2013.

Pe cale de consecință, având în vedere aspectele de fapt și de drept învederate, a solicitat admiterea recursului și, ca urmare a rejudecării procesului în fond, admiterea cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost formulată.

7. **Întâmpinări în recurs**

Intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, nu au formulat întâmpinări la cererea de recurs.

II. **Considerentele instanței de recurs**

Recursul reprezintă calea extraordinară de atac prin intermediul căreia părțile interesate sau procurorul pot solicita instanței de control judiciar, în condițiile și pentru motivele expres și limitativ prevăzute de lege, reformarea hotărârii pronunțată de către instanța de fond sau de instanța de apel în anumite cazuri prevăzute de lege. Conform prevederilor legale în vigoare, recursul nu presupune examinarea cauzei sub toate aspectele, ci numai controlul legalității hotărârii atacate, respectiv al concordanței acesteia cu dispozițiile legii materiale și procesuale aplicabile, fără a se putea produce probe noi, cu excepția înscrisurilor, înscrisuri care, potrivit art. 492 alin. 1 C.pr.civ., pot fi depuse, sub sancțiunea decăderii, o dată cu cererea de recurs, respectiv o dată cu întâmpinarea.

Motivele de casare invocate în prezenta cauză au fost întemeiate pe art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 C. pr. civ.

Pentru a se reține incidența **art. 488 alin. 1 pct. 6 C. pr.civ.**, trebuie ca hotărârea atacată să nu cuprindă motivele pe care se întemeiază, astfel ca inexistența acestora împiedică exercitarea controlului judiciar sau să cuprindă motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei.

Obligația instanței de a-și motiva hotărârea adoptată, consacrată legislativ în dispozițiile art.425 alin.1 lit.b) C.pr.civ., are în vedere stabilirea, în considerentele hotărârii, a situației de fapt, încadrarea în drept, examinarea argumentelor relevante ale părților și raționamentul logico-juridic care a fundamentat soluția adoptată.

În cauză, Curtea constată că instanța de fond s-a conformat acestor exigențe, expunând împrejurările de fapt și dispozițiile legale pe care și-a întemeiat soluția, cu luarea în considerare a susținerilor și argumentelor ambelor părți, într-o manieră ce permite urmărirea raționamentului juridic și exercitarea controlului judiciar.

Concret, în cadrul acestui motiv de casare, recurentul a invocat faptul că instanța de fond a tratat aspectul necomunicării modificării elementelor contractului de concesiune, ca fiind unul dintre motivele definiției care au determinat respingerea acțiunii. În al doilea rând, s-au invocat elemente ce țin mai curând de motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 5 C. pr. civ., respectiv încălcarea principiului disponibilității prin depășirea cadrului procesual și modificarea obiectului acțiunii.

Punctual, Curtea arată că, potrivit sentinței de la fond, nu aspectul neîndeplinirii anumitor obligații ale recurentului-reclamant în calitatea sa de concesionar au determinat respingerea acțiunii sale, ci **pierderea calității de proprietar al construcțiilor aflate pe teren, ulterior emiterii actului administrativ pe care își fundamentează acțiunea** (HCL nr. 434/2013). Nerespectarea obligațiilor contractuale a presupus inclusiv neinformarea titularului dreptului de proprietate asupra terenului, cu privire la vânzarea-cumpărarea construcțiilor aflate pe teren și în acest context s-a făcut trimitere la obligațiile contractuale. Cu privire la cadrul procesual, Curtea apreciază că acesta a fost respectat de către judecătorul fondului. **Considerentele sentinței cu privire la încetarea calității de proprietar a reclamantului și respectarea clauzelor contractului de concesiune țin de motivarea soluției cu privire la imposibilitatea realizării în prezent a obiectului acțiunii de către pârâți.**

Motivul de recurs reprezentat de **art. 488 alin. 1 pct. 8 C. pr. civ.** sancționează hotărârile judecătorești pronunțate cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material. Se exclude invocarea pe aceasta cale a unor eventuale încălcări ale normelor de procedura, precum și a motivelor de netemeinicie.

În speță, recurentul a indicat ca norme de drept material greșit aplicabile art. 123 alin. 3, 4 din Legea nr. 215/2001 și art. 363, art. 364 alin. 1, 2 din Codul administrativ, dispoziții legale cu conținut identic, succesive în timp. Totodată, acesta a invocat nerespectarea caracterului obligatoriu al HCL nr. 434/2013.

Textele de lege de mai sus reglementează dreptul de preempțiune de care se bucură constructorii de bună-credință ai construcțiilor ridicate pe terenurile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale, în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea acestor terenuri. Curtea observă că recurentul-reclamant nu se poate prevala de calitatea constructorului de bună-credință, deoarece nu se încadrează în definiția dată de textul de lege. Conform art. 586 alin. 1 C. civ., autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său.

Or, recurentul-reclamant a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției aflată pe teren în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1221/23. 04. 2008 (filele 60, 62 dosar fond), fiind menționat expres în contract faptul că terenul aferent construcției este proprietatea mun. Craiova și face obiectul unui contract de concesiune. Prin urmare, recurentul-reclamant nu a construit pe terenul altuia, având convingerea eronată că acesta i-ar aparține de drept.

Astfel cum a remarcat și judecătorul fondului, art. 123 alin. 4 din Legea nr. 215/2001 și art. 364 alin. 2 Cod administrativ, fac trimitere la proprietarul construcțiilor edificate pe un teren aflat în proprietate publică privată. **Problema centrală legată de interpretarea acestor norme este momentul la care se apreciază calitatea de proprietar al construcțiilor. Și în aprecierea instanței de recurs, această calitate trebuie să existe la data încheierii efective a contractului de vânzare-cumpărare a terenului, deoarece atunci are loc vânzarea.**

Actul administrativ individual reprezentat de HCL nr. 434/2013 a fost emis în considerarea calității de proprietar al construcțiilor, a recurentului. Se poate afirma că emiterea sa s-a realizat *intuitu personae*. Pierderea calității de proprietar al construcțiilor ulterior emiterii actului administrativ, dar anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare este o cauză de *ineficacitate* a actului administrativ. Nu poate fi admisă o altă interpretare a textului de lege, deoarece aceasta ar bloca posibilitatea noului proprietar să solicite aplicarea în favoarea sa a art. 364 alin. 2 Cod administrativ.

Date fiind considerentele care premerg, Curtea va respinge recursul ca nefondat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Respinge recursul declarat de reclamantul ȘIȘU MARIUS-DANIEL împotriva sentinței nr. 309/15.03.2022 pronunțată de Tribunalul Dolj Secția Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 727/63/2021*, în contradictoriu cu intimații pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată azi 12.07.2022, prin punerea soluției la dispoziția părților de grefa instanței conform art. 402 Cpc.

Președinte

Laura Mariana Beucă

Pentru președinte Laura Mariana Beucă, aflată în concediu de odihnă, semnează președintele instanței, conform art. 426 alin. 4 C. pr. civ.

Judecător

Anamaria Cercel

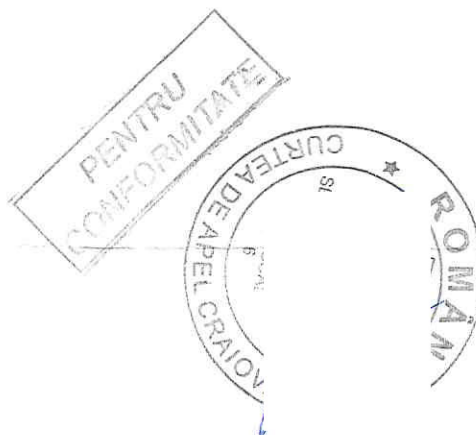
Pentru judecător Anamaria Cercel, aflată în concediu de odihnă, semnează președintele instanței, conform art. 426 alin. 4 C. pr. civ.

Judecător

Anamaria Groza

Grefier

Rodica Liliana Vișan



Red. jud. A. Groza
Tehn.red. RV 5ex/27.07.2022
Jud fd. C. Grecescu

DUPLICAT

CONTRACT DE SCHIMB



Între:

ALECU COSTEL,

soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale. fără convenție matrimonială,
ambii domiciliați în municipi
parte, și, pe de o

ȘIȘU MIRUNA-MARIA,

căsătorită sub regimul matrimonial al
separației de bunuri, domiciliată în municipiul Craiova,
pe de altă parte,
toți în calitate de copermutanți (coschimbași),

Având în vedere că:

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Art. 326 Cod penal că suntem proprietarii imobilului (denumit în continuare "Imobilul 1"), compus din :

- teren în suprafață de 400 mp, situat în intravilanul orașului Popești-Leordeni, tarla 2, parcelele 13,16,16/1,17,18 și 19, LOT 4A, jud. Ilfov, identificat prin număr cadastral 756/1/7/4, intabulat în Cartea Funciară nr. 105589 a orașului Popești-Leordeni (nr. CF vechi 1842) cu Încheierea nr. 7518 din data de 11.05.2004 de Judecătoria Buftea, județul Ilfov;

- cota de 1,26%, respectiv suprafața de 26,79 mp din terenul în suprafață de 2.119,93 mp, situat în intravilanul orașului Popești-Leordeni, tarla 2, parcelele 13,16,16/1,17,18 și 19, jud. Ilfov, teren ce reprezintă drum de acces identificat prin număr cadastral 756/1/6, intabulat în Cartea Funciară sub nr. 111586 (nr. CF vechi 15012) a orașului Popești-Leordeni, cu Încheierea nr. 7518 din data de 11.05.2004 de de Judecătoria Buftea, județul Ilfov.

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil, căsătoriți fiind, prin cumpărare de la Mihale Adrian, Mihale Petruța, Slave Cristian și Slave Roza, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1149/23.04.2004 de Biroul Notarului Public Maria-Magdalena Țerovan, cu sediul în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, prețul vânzării fiind achitat integral conform mențiunii din contract. Din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus rezultă că, la rândul lor, Mihale Adrian, Mihale Petruța, Slave Cristian și Slave Roza, au dobândit imobilul în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2850 din 09.12.2003 de Biroul Notarilor Publici Asociați Dr. Gheorghe Dobrican și Georgeta Grigore, act intabulat în CF nr. 1176 cu Încheierea nr. 4718 din 25.03.2004 de Judecătoria Buftea prin cumpărare de la Rădulescu Dumitra, care la rândul său îl dobândise prin moștenire de la defunctul ei soț Puțanu Valeriu Octav, conform Certificatului de moștenitor nr. 3 din 23.01.1997 eliberat de Notar Public Pantazi Liliana cu sediul în București. La rândul său, Puțanu Valeriu Octav a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 22838 din data de 26.09.1995, eliberat de Comisia pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiul București-SAI, titlu transcris sub nr. 1219 din data de 04.10.1995 de Judecătoria SAI.

Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Art. 326

Cod penal că sunt proprietarul imobilului (denumit în continuare "Imobilul 2"), situat în municipiul Craiova, str. I.D. Sârbu, Cart. Eroilor, nr.7A, jud. Dolj, zona B, compus în întregime din o sală vânzare, un depozit, un bar și o sală de mese cu o suprafață utilă de 95,60 mp din acte și de 84,13 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 16336/3, intabulat în CF numărul 54044 a localității Craiova, județul Dolj, cu Încheierea nr. 103588/09.08.2016 emisă de O.C.P.I. Dolj, B.C.P.I. Craiova și un wc amplasat în incinta complexului, cu o suprafață de 7,8 mp din acte și 9 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 16336/4, intabulat în CF numărul 54045 a localității Craiova, județul Dolj, precum și dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra cotei indivize aferente imobilului din condominiu, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor.



Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil, ca bun propriu, căsătorită fiind sub regimul matrimonial al separației de bunuri, prin cumpărare de la Șișu Marius-Daniel, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1348 din data de 08.08.2016 de Societatea Profesională Notarială "BNP Ciovică Gheorghe. Din contractul de vânzare menționat mai sus, rezultă că Șișu Marius-Daniel a dobândit imobilul, necăsătorit fiind, prin cumpărare de la soții Scăiceanu Marian-Gabriel și Scăiceanu Elena-Claudia în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1221/2008 de BNP Sandu Cosmin cu sediul în municipiul Craiova, Județul Dolj. La rândul lor soții Scăiceanu Marian-Gabriel și Scăiceanu Elena-Claudia au dobândit imobilul prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare sub semnătură privată încheiat în data de 09.06.2005 de SC PAN GROUP SA Craiova, terenul aferent spațiului comercial fiind în proprietatea Primăriei Municipiului Craiova și pentru care a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 295/15.04.2008 astfel cum a fost completat și modificat prin Actul adițional nr. 1/2008.

a intervenit următorul contract de schimb, în următoarele condiții:

I. Subsemnații, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, transmitem doamnei **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, "Imobilul 1" și primim de la aceasta "Imobilul 2", descrise mai sus.

II. Subsemnata, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, transmit soților **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, "Imobilul 2" și primesc de la aceștia "Imobilul 1", descrise mai sus.

Prezentul contract de schimb se încheie fără acordarea sau perceperea unei sulte.

Având în vedere că, copermutantul (coschimbașul), **ȘIȘU MIRUNA-MARIA** încheie prezentul contract de schimb în considerarea faptului că terenul primit de la copermutanții (coschimbașii), **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA** este teren construibil conform Planului Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat la data încheierii prezentului contract, subsemnații **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, declarăm că înțelegem să garantăm pe copermutantul (coschimbașul), **ȘIȘU MIRUNA-MARIA** împotriva oricărei evicțiuni parțiale sau totale cu privire la terenul transmis acesteia.

Subsemnata, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, declar că mi s-a adus la cunoștință de către **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA** situația juridică, tehnică și economică a "Imobilului 1" așa cum din Certificatul de urbanism nr. 310 din data de 14.04.2016 emis de Primăria Orașului Popești Leordeni cu valabilitate până la data de 14.04.2017, nu solicit eliberarea unui noi Certificat de Urbanism și înțeleg să contractez în aceste condiții.

Subsemnații, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, situația juridică a terenului în suprafață de 114 mp, aferent "Imobilului 2", cunoaștem că acesta aparține Domeniului Privat al Municipiului Craiova și este concesionat în favoarea lui Șișu Marius-Daniel.

Noi părțile contractante declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod penal că terenul în suprafață de 114 mp nu face obiectul prezentului contract de schimb, iar noi **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA** înțelegem în mod expres să contractăm pe riscul nostru în aceste condiții.

Concomitent cu schimbul, copermutanții (coschimbașii) preiau în calitate de dobânditori ai proprietății toate actele de proprietate, drepturile ce decurg din contractele pentru furnizarea de energie electrică privind imobilele în cauză, încheiate de fiecare copermutant (coschimbaș), cu obligația părților de a anunța furnizorul despre încheierea prezentului contract și cu obligația fiecărui copermutant (coschimbaș), de a reînnoi contractul cu furnizorul.

Subsemnații, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio convenție matrimonială iar imobilul mai sus menționat este bunul nostru comun dobândit în modalitatea menționată mai sus.

Subsemnata, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declară că sunt căsătorită cu **ȘIȘU MARIUS-DANIEL**, CNP 1821101160064, sub regimul matrimonial al separației de bunuri conform Convenției matrimoniale între soți – regimul separației de bunuri – autentificată sub nr. 805 din data de 08.06.2015 Societatea Profesională Notarială "BNP Ciovică Gheorghe", notar public Laura Diaconu cu sediul în municipiul Craiova, iar bunul ce face obiectul prezentului contract de schimb este bunul meu propriu dobândit în modalitatea menționată mai sus.

Noi, **ALECU COSTEL, ALECU LENUȚA și ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutanți (coschimbași), ne garantăm reciproc împotriva evicțiunii care ne-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract de schimb, în conformitate cu prevederile art. 1695 Cod Civil și contra oricăror vicii ascunse care fac bunurile schimbate improprii întrebuințării la care sunt destinate sau care le micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, copermutanții (coschimbașii), nu ar fi încheiat contractul de schimb sau ar fi dat o sultă mai mică, în conformitate cu art. 1707 Cod Civil.

Noi, **ALECU COSTEL, ALECU LENUȚA și ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutanți (coschimbași), declarăm de asemenea că am luat cunoștință de prevederile art. 1706 din Codul Civil, cu privire la obligația noastră de garantare împotriva oricăror evicțiuni față de orice dobânditor subsecvent (cu titlu oneros/gratuit) al imobilelor descrise mai sus.

De asemenea, noi, **ALECU COSTEL, ALECU LENUȚA și ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutanți (coschimbași), ne garantăm reciproc și declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, următoarele:

- dreptul nostru de a dispune prin acte juridice nu ne-a fost îngăduit prin nicio sentință judecătorească, nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, având puteri depline pentru semnarea prezentului contract;

- suntem proprietari exclusivi ai imobilelor menționate mai sus și suntem singurele persoane îndreptățite să semnăm prezentul contract;

- imobilele nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale și/sau ca aport la un patrimoniu de afecțiune;

- nu am înstrăinat, nu am promis spre înstrăinare, inclusiv prin pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare, nu am constituit în favoarea altor persoane niciun fel de drepturi reale (proprietate, suprafață, uzufruct, uz, abitație, servitute, folosință, drepturi reale de garanție sau alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter) privind aceste imobile prin orice fel de contracte, inclusiv prin contracte de asociere în participațiune, contracte de constituire de uzufruct, uz, abitație, servitute, contracte de comodat, închiriere sau alte contracte de locațiune, această enumerare nefiind limitativă;

- imobilele nu figurează ca sediu social al nici unei societăți comerciale, persoane fizice autorizate, asociații și/sau fundații;

- imobilele nu au fost expertizate tehnic în conformitate cu O.G. nr. 20/1994 și nu sunt încadrate în nicio clasă de risc seismic;

- imobilele nu se încadrează în categoria "monumente istorice" și/sau „sit arheologic”;

- imobilele nu sunt afectate de niciun fel de drepturi de preempțiune legale sau convenționale, drepturi de retenție legale sau convenționale, drepturi de preferință, de ipotecă legale sau convenționale sau de vreun drept de preferință de orice natură și nu fac obiectul vreunui

sechestrului;

- de la data dobândirii, imobilele nu a fost naționalizate, nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat sau în orice alt mod, nu fac obiectul niciunei exproprieri;

- imobilele nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau al vreunei alte proceduri judiciare, extrajudiciare, administrative sau de orice alt fel, existentă sau iminentă, ori al vreunei revendicări, cereri de restituire, ori urmăriri de orice fel care ar putea afecta în vreun fel titlurile noastre de proprietate asupra acestora ori posesiunea utilă, pașnică și neîngrădită asupra acestora.

Noi, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că situația juridică și de fapt a "**Imobilului 1**", menționat mai sus, este cea prezentată în prezentul contract, nefiind grevat de niciun fel de sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 108995/03.05.2017 și nr. 109017/03.05.2017 ambele eliberate de O.C.P.I. Ilfov – B.C.P.I. Buftea.**

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 4310/03.05.2017 eliberat de Județul Ilfov, Orașul Popești-Leordeni, Direcția de Impozite și Taxe Locale**, iar de la această dată ele trec în sarcina dobânditorului.

Noi, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm prin prezenta, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că nu sunt încheiate contracte de furnizare de utilități pentru Imobilul 1, fapt cunoscut și de copermutantul (coschimbașul), **ȘIȘU MIRUNA-MARI**

Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declar că situația juridică și de fapt a "**Imobilului 2**" este cea prezentată în prezentul contract, nefiind grevat de niciun fel de sarcini sau servituți (cu excepția dreptului de ipotecă legală înscris în CF nr. 54045 pe care mă oblig să-l radiez concomitent cu înscrierea prezentului contract conform declarației autentificate sub nr. 804/05052017 de Societatea Profesională Notarială "MENTOR" cu sediul în municipiul București), așa cum rezultă și din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 66240/03.05.2017 și nr. 66249/03.05.2017 ambele eliberate de O.C.P.I. Dolj.**

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 518642/05.05.2017 eliberat de Primăria Municipiului Craiova, județul Dolj**, iar de la această dată ele trec în sarcina dobânditorilor.

Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declar prin prezenta, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că toate cheltuielile către furnizorii de servicii pentru acest imobil sunt achitate la zi, fapt cunoscut și de copermutanții (coschimbași), **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA.**

Orice facturi aferente perioadei anterioare eliberării efective a imobilului vor fi în sarcina mea, a copermutantului (coschimbașului), obligându-mă să le plătesc în termen de 15 zile de la data emiterii acestora, obligație ce va deveni scadentă prin simpla împlinire a termenului de plată, fără a mai fi necesar să fiu înștiințat, notificat sau pus în întârziere de către copermutanți (coschimbași).

Transmiterea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de schimb, fără nici o altă formalitate.

Totodată, noi, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA** și eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, declarăm că nu mai avem nicio pretenție de nici o natură, unii față de ceilalți în legătură cu imobilele ce au făcut obiectul prezentului contract de schimb.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Codului fiscal referitoare la obligativitatea depunerii declarațiilor fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în raza căruia sunt situate imobilele, în termen de 30 (treizeci) zile de la data autentificării prezentului înscris.

Noi, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că am luat cunoștință de obligația legală ce ne revine de a încheia în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii prezentului înscris, o poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) pentru "**Imobilul**

2" descris mai sus.

Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declar că am luat cunoștință de obligația legală ce îmi revine de a încheia în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii prezentului înscris, o poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) pentru "**Imobilul 1**" descris mai sus.

Noi părțile contractante evaluăm "**Imobilul 1**" exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale la suma de 120.000 lei.

Noi părțile contractante evaluăm "**Imobilul 2**" exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale la suma de 130.000 lei.

Noi, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că suntem de acord cu **radierea** dreptului nostru de proprietate din Cărțile Funciare și **înscrierea** pe numele copermutantului (coschimbașului) **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, a dreptului de proprietate asupra "**Imobilului 1**" descris mai sus.

Subsemnata, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declar că sunt de acord cu intabularea pe numele subsemnatei în cărțile funciare a dreptului de proprietate asupra "**Imobilului 1**" descris mai sus.

Eu, **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, copermutant (coschimbaș), declar că sunt de acord cu **radierea** dreptului meu de proprietate din Cartea Funciară și **înscrierea** pe numele copermutanților (coschimbașilor) **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, a dreptului de proprietate asupra "**Imobilului 2**" descris mai sus.

Subsemnații, **ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA**, copermutanți (coschimbași), declarăm că suntem de acord cu intabularea pe numele subsemnaților a dreptului de proprietate asupra "**Imobilului 2**" descris mai sus.

Noi părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Noi, părțile contractante, declarăm că am negociat, clauză cu clauză, toate prevederile prezentului contract și le acceptăm în mod expres, înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la sediul Societății Profesionale Notariale „MENTOR” din municipiul București, strada Polonă nr. 28-30, sectorul 1 și autentificat azi, data autentificării, într-un singur exemplar semnat de părți, care se păstrează în arhiva biroului notarial.

Pentru prezentul act se emit 6(șase) duplicate azi, data autentificării actului autentic notarial, din care 3(trei) duplicate se înmânează părților, 2(două) duplicate se transmit către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar 1(un) duplicat se păstrează în arhiva biroului notarial, alături de actul autentic.

**COPERMUTANȚI (COSCHIMBAȘI),
ALECU COSTEL**

**COPERMUTANT (COSCHIMBAȘ),
ȘIȘU MIRUNA-MARIA**

ALECU LENUȚA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „MENTOR”
Licența de funcționare nr. 01/2076/03.01.2017
Sediul: București, str. Polonă nr. 28-30, sectorul 1

COD AVP 987
COD ANSPDCP 7891/29.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 805 Anul 2017, luna mai, ziua 05

În fața mea, **ADRIAN GULI**, **notar public**, la sediul biroului notarial s-au prezentat:
ALECU COSTEL, domiciliat în municipiul

ALECU LENUȚA, domiciliată în

ȘIȘU MIRUNA-MARIA, domiciliată în municipiul Craiova

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

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

Scutit de impozit.

S-a achitat onorariul în sumă de 2.040 lei + 387,6 lei TVA, cu chitanțele nr. 0022 și nr. 0022 /2017.

S-a achitat tarif ANCPPI în sumă de 180 lei, cu chitanța nr. 0023 /2017 ("Imobilul 1").

S-a achitat tarif ANCPPI în sumă de 195 lei, cu chitanța nr. 0024 /2017 ("Imobilul 2").

S-a achitat CNARNN INFONOT în sumă de 30 lei + 5,7 lei TVA, cu chitanțele nr. 0022 și nr. 0022 /2017.

NOTAR PUBLIC,
ADRIAN GULI

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de ADRIAN GULI, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

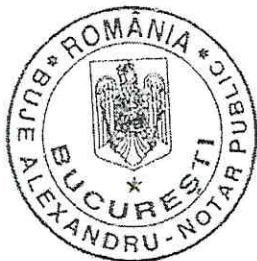
NOTAR PUBLIC,
ADRIAN GULI

35.02;

COD JISCAI 0011/92

Email: mentor.birounotarial@gmail.com

GB



D U P L I C A T

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

- **ALECU COSTEL**, cetățean român, cu domiciliul în

- **ALECU LENUȚA**, cetățean român, cu

mității legale, în calitate de **VÂNZĂTORI**

și

- Societatea cu răspundere limitată **OPAL CONSULTING BUSINESS (S.R.L.)**, persoană juridică română, cu sediul social în comuna Corbeanca, satul Ostratu, cartierul Paradisul Verde, strada Stejarului numărul 4, parter, camera 1, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2291/22.05.2019 și cod unic de înregistrare 40762588, reprezentată prin asociatul și administratorul **ȘIȘU MIRUNA-MARIA**, cetățean român, cu domiciliul în n

emisă
acționând în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 23.05.2019, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, îi vindem societății **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.** construcțiile situate în municipiul Craiova, Cart. Eroilor (fost cart. Valea Roșie), strada **I.D. Sârbu numărul 7A**, județul Dolj, denumite în continuare, împreună, „imobilul”, respectiv **construcția complex comercial** identificată cu numărul cadastral **16336/3**, înscrisă în cartea funciară numărul **54044** a municipiului Craiova, având o suprafață utilă de 95,60 metri pătrați (nouăzecișicincivirgulășazecimp) conform actelor de proprietate, respectiv o suprafață utilă de 84,13 metri pătrați (optzecișipatruvirgulătreisprezecimp) conform măsurătorilor cadastrale, compusă din sală vânzare, depozit, bar și sală de mese și **construcția wc** (amplasată în incinta complexului) identificată cu numărul cadastral **16336/4**, înscrisă în cartea funciară numărul **54045** a municipiului Craiova, având o suprafață utilă de 7,8 metri pătrați (șaptevirgulăoptmp) conform actelor de proprietate, respectiv o suprafață utilă de 9 metri pătrați (nouămp) conform măsurătorilor cadastrale, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate asupra părților și dependențelor aflate în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor din complex.

Noi, **ALECU COSTEL** și **ALECU LENUȚA**, declarăm următoarele:

- construcțiile sunt edificate pe terenul aflat în domeniul privat al Municipiului Craiova, cu privire la care a fost încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008, astfel cum acesta a fost modificat prin actele adiționale numărul 1/01.08.2008 și numărul 2/2013 (înregistrat sub numărul 140406/23.09.2013), societatea cumpărătoare urmând să

îndeplinească în nume propriu orice formalități necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite;

- ne obligăm să îl sprijinim pe Cumpărător în îndeplinirea formalităților necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite.

II. MODUL DE DOBÂNDIRE

Noi, Vanzătorii, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, în timpul căsătoriei, cu titlul de bun comun, în baza contractului de schimb autentificat sub numărul 805/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, cu sediul în municipiul București, încheiat cu coschimbașul Șișu Miruna-Maria. Din acest act rezultă că, la rândul său, Șișu Miruna-Maria dobândise imobilul cu titlul de bun propriu, căsătorită sub regimul separației de bunuri cu Șișu Marius-Daniel, prin cumpărare de la acesta, în baza contractului de vânzare autentificat sub numărul 1348/08.08.2016 de notarul public Laura Diaconu, din cadrul S.P.N. „BNP Ciovică Gheorghe”, cu sediul în municipiul Craiova. Șișu Marius-Daniel dobândise imobilul necăsătorit fiind, prin cumpărare de la soții Scăiceanu Marian-Gabriel și Scăiceanu Elena-Claudia, în baza contractului de vânzare autentificat sub numărul 1221/2008 de B.N.P. Sandu Cosmin, cu sediul în municipiul Craiova, iar aceștia îl dobândiseră prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat sub semnătură privată la data de 09.06.2005 cu societatea PAN GROUP S.A. Craiova, terenul aferent spațiului comercial fiind în proprietatea Municipiului Craiova și pentru care a fost încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008.

III. GARANȚII, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR

Noi, Vanzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, următoarele:

- suntem proprietarii legali și exclusivi ai imobilului, pe care l-am dobândit cu bună-credință și cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile la data dobândirii și deținem capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract;

- suntem căsătoriți sub regimul comunității legale și nu am încheiat nicio convenție matrimonială care să aibă ca efect schimbarea naturii de bun comun a imobilului ce face obiectul prezentului contract, astfel cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului numărul 228432/23.05.2019, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale-Infonot;

- nu ne sunt aplicabile dispozițiile Legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, respectiv niciunul dintre noi nu figurează înscris ca debitor în insolvență în Buletinul procedurilor de insolvență – Secțiunea Debitori – persoane fizice cu obligații ce nu decurg din exploatarea unei întreprinderi;

- încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare nu încalcă nicio obligație, legală și/sau contractuală față de orice autorități și/sau orice terțe persoane fizice și/sau juridice;

- nu am constituit vreun drept real sau de altă natură asupra imobilului, în favoarea vreunei alte persoane fizice sau juridice, cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub numărul 807/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, desființată în baza convenției autentificate sub numărul 525/23.05.2019 de notarul public Alexandru Buje și cu excepția contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023;

- nu există nicio interdicție și/sau restricție, de orice natură, în legătură cu vânzarea imobilului, acesta nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, aflându-se liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, de la data dobândirii și până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, drept care îl garantăm



pe Cumpărător împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, în conformitate cu art. 1.695 Cod civil;

- îl garantăm pe Cumpărător împotriva viciilor aparente și ascunse și declarăm că, după știința noastră, imobilul nu are vicii ascunse;

- imobilul nu este revendicat și nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, inclusiv în temeiul Legii nr. 10/2001, și nu avem cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, iar până la data semnării prezentului contract nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicat imobilul. De asemenea, nu a fost formulată nicio pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditorii sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, numărul 113bis/15.02.2016, și, până astăzi, data autentificării, nu am primit din partea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, din partea serviciilor publice deconcentrate ale acestuia sau din partea autorităților administrației publice centrale și locale cu atribuții în domeniul protejării monumentelor istorice, nicio informare/notificare/somație sau vreun alt document similar, din care să rezulte că imobilul ar avea calitatea sau regimul de monument istoric, conform legislației în vigoare;

- imobilul nu a fost vândut, ipotecat, schimbat sau donat, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți și nu a fost inclus într-o masă patrimonială afectată exercitării unei profesii autorizate sau în alt patrimoniu determinat potrivit legii, nu a fost înstrăinat sub orice altă formă, nu este supus niciunei forme de executare silită sau grevat de servituți, totale sau parțiale, și este liber de orice alte sarcini cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub numărul 807/05.05.2017 de notarul public Adrian Guli, ce se va radia concomitent cu înscrierea prezentului contract, în baza convenției autentificate sub numărul 525/23.05.2019 de notarul public Alexandru Buje și cu excepția contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare emise în baza cererii numărul 105945/22.05.2019 și a cererii numărul 105944/22.05.2019 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă și din certificatele de atestare fiscală numărul 545803/22.05.2019 și numărul 545806/22.05.2019, ambele eliberate de Primăria municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe;

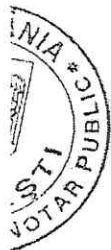
- toate facturile emise de către furnizorii de utilități sunt achitate la zi;

- construcția complex comercial a fost evaluată din punct de vedere energetic, fiind încadrată în clasa energetică „C”, astfel cum rezultă din certificatul de performanță energetică numărul 2290/08.08.2016, întocmit de auditorul energetic Teică G. Liviu.

IV. PREȚUL VÂNZĂRII

4.1. Noi, părțile, am convenit că prețul net al vânzării imobilului este de **200.000 EUR** (douăsutemiieuro), echivalentul sumei de **952.500 lei** (nouăsutecincizecișidouămiicinci sutelei), calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR, și a fost achitat integral în monedă RON, prin virament bancar, astfel:

- suma de 476.250 lei (patrusuteșaptezecișisaseemiidouăsutecincizecilei) a fost achitată în contul numărul RO38CECEB00008RON0585127 deschis pe numele Vânzătorului Alecu Costel la CEC Bank S.A., conform ordinului de plată numărul 1/23.05.2019 (referință tranzacție A41EUMV191430351) emis de platforma de plăți electronice a Băncii



Transilvania S.A., iar

- suma de 476.250 lei (patrusuteșaptezecișisăsemiidouășutecincizecilei) a fost achitată în contul numărul RO71CECEB00008RON0585115 deschis pe numele Vânzătorului Alecu Lenuța la CEC Bank S.A., conform ordinului de plată numărul 2/23.05.2019 (referință tranzacție A41EUMV191430204) emis de platforma de plăți electronice a Băncii Transilvania S.A.

Data plății o reprezintă data alimentării conturilor bancare deschise pe numele Vânzătorilor, indicate mai sus, cu suma totală de 952.500 lei (nouășutecincizecișidouămii cincisutelei), conform dispozițiilor articolului 1.497 Cod civil.

Ordinele de plată semnate de reprezentantul Cumpărătorului, vizate de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății. Cumpărătorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit CEC Bank S.A. o confirmare, în scris, a efectuării plăților prin virament, confirmare ce face dovada plății, conform dispozițiilor articolului 1.504 Cod civil. De asemenea, noi, părțile, stabilim că extrasele de cont ale Vânzătorilor din care rezultă alimentarea conturilor bancare indicate mai sus cu suma totală de 952.500 lei (nouășute cincizecișidouămii cincisutelei) fac dovada achitării integrale a prețului.

4.2. Având în vedere faptul că prețul vânzării urmează a fi încasat de către noi ulterior semnării prezentului contract, noi, Vânzătorii, în conformitate cu prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 7/1996, declarăm că **renunțăm în mod expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale a vânzătorilor**, prevăzută de art. 2.386 pct. 1 Cod civil.

4.3. Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului și predarea acestuia, liber de toate bunurile mobile ale Vânzătorilor, adică punerea la dispoziția Cumpărătorului, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, Vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subscrisa, OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., prin reprezentant, cumpărăm de la soții ALECU COSTEL și ALECU LENUȚA imobilul ce face obiectul prezentului contract, la prețul net de 200.000 EUR (douăsutemii euro), echivalentul sumei de 952.500 lei (nouășutecincizecișidouămii cincisutelei), calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR, pe care l-am achitat integral, în monedă RON, în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract, ca fiind cea descrisă mai sus de către Vânzători, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare invocate mai sus și înțelegem să dobândim proprietatea asupra acestuia, fără a îi exonera pe Vânzători de răspundere, în caz de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1.695 Cod civil.

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am luat cunoștință de următoarele:

- terenul pe care sunt edificate construcțiile se află în domeniul privat al Municipiului Craiova, fiind încheiat contractul de concesiune numărul 295/15.04.2008, astfel cum acesta a fost modificat prin actele adiționale numărul 1/01.08.2008 și numărul 2/2013 (înregistrat sub numărul 140406/23.09.2013), subscrisa urmând să îndeplinim în nume propriu orice formalități necesare pentru reglementarea situației juridice a terenului aferent construcțiilor dobândite;

- construcția complex comercial face obiectul contractului de închiriere numărul 300/01.08.2008 încheiat cu societatea Medsantif Plus S.R.L. pe o durată de 5 (cinci) ani, respectiv până la data de 01.08.2023, pe care ne obligăm să îl respectăm.



Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, cunosc obligația de a aduce la cunoștința Vanzătorilor, într-un termen rezonabil, viciile ascunse ale imobilului descoperite de noi, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsurile prevăzute de art. 1.710 Cod civil.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Subscrisa Cumpărător, prin reprezentant, declarăm că am primit de la Vanzători, astăzi, data autentificării, în original, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului și certificatul de performanță energetică.

Noi, părțile, personal și prin reprezentant, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1.665 din Codul civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile și prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

De asemenea, noi, părțile, personal și prin reprezentant, declarăm că am citit prezentul contract, notarul public explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua noastră credință, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem niciun fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public care a autentificat actul.

În scopul stabilirii impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, a onorariului notarial și a tarifului A.N.C.P.I. pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară aferente prezentului contract de vânzare – cumpărare s-a luat în calcul suma de 952.500 lei, echivalentul sumei de 200.000 EUR – prețul vânzării, calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale, valabil astăzi, data autentificării, de 4,7625 RON / 1 EUR. Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare a fost calculat de notarul public în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin. (1) din Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare și este în sumă de 15.076 lei, respectiv suma de 7.538 lei în sarcina fiecărui Vanzător, corespunzător cotei ce-i revine fiecăruia din dreptul de proprietate.

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite din oficiu de către notarul public instrumentator, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarial „LIBERTAS”, astăzi, data autentificării, într-un exemplar unic, păstrat în arhiva biroului notarial și eliberat în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unul) pentru arhiva biroului notarial, 1 (unul) pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj și 3 (trei) pentru părți.

VÂNZĂTORI
ALECU COSTEL

CUMPĂRĂTOR
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
prin administratorul
ȘIȘU MIRUNA-MARIA

ALECU LENUȚA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARIAL „LIBERTAS” – Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 279/3134/26.08.2014
București, B-dul Ion Mihalache nr. 18, sectorul 1
Telefon: 031.104.39.78; Fax: 031.104.89.06
Număr înregistrare operator de date cu caracter personal: 17133

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 526
Anul 2019 Luna MAI Ziua 23

În fața mea, ALEXANDRU BUJE, notar public, la sediul biroului, pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, s-au prezentat:

- ALECU COSTEL,

- ALECU LENUȚA,

, in nume propriu,

- SISU MIRUNA-MARIA. cetățean român.

de asociat și administrator al societății
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în comuna Corbeanca, satul Ostratu, cartierul Paradisul Verde, strada Stejarului numărul 4, parter, camera 1, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2291/22.05.2019 și cod unic de înregistrare 40762588,

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit în cuantum de 15.076 lei, cu chitanțele nr. 780/2019 și nr. 781/2019.

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în cuantum de 4.763 lei, cu chitanța nr. 1668650/2019.

S-a perceput onorariul de 6.650 lei, plus T.V.A. 19%, pentru care s-a emis factura fiscală nr. 3484/2019, care se va achita cu O.P.

NOTAR PUBLIC
ALEXANDRU BUJE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de ALEXANDRU BUJE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.





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



DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL URMĂRIRE CONTRACTE, AGENȚI ECONOMIC

Nr. 202439/18.11.2022

Către,
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.
com. Corbeanca, sat. Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr.4
parter, camera 1
județul Ilfov
Șișu Miruna-Maria

Municipiul Craiova prin Primar, în calitate de reprezentant al unității administrativ teritoriale, conform art.109 alin 1, alin. 2 și alin. 3 coroborat cu art.154 alin.6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, formulează prezenta

NOTIFICARE,

Având în vedere:

- Hotărârea Civilă nr. 1440/12.07.2022 pronunțată de către CURTEA DE APEL CRAIOVA, în dosarul nr. 727/63/2021, ce are ca obiect obligația de a face, privind pe reclamantul ȘIȘU MARIUS-DANIEL în contradictoriu cu pătâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA prin PRIMAR și MUNICIPIUL CRAIOVA PRIN PRIMAR, prin care s-a respins recursul reclamantului Șișu Marius-Daniel privind punerea în executare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 434/2013, hotărâre ce privește vânzarea, prin negociere directă, a terenului care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D. Sârbu, nr.7A, în suprafață de 114 mp,

- Contractul de concesiune nr. 295/2008 încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, ce are ca obiect terenul, mai sus menționat, în suprafață de 114 mp, pe care este edificată construcția intabulată în cartea funciară nr.54044(număr cadastral 16336/3),

- Actele notariale, succesive, prin care construcția, aflată pe terenul concesionat, a trecut din proprietatea d-lui Șișu Marius-Daniel în proprietatea d-nei Șișu Miruna-Maria, ulterior în proprietatea numiților Alecu Costel și Alecu Lenuța, iar în prezent, în proprietatea societății OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L – prin reprezentant Șișu Miruna-Maria și anume: contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1348/2016, contractul de schimb autentificat sub nr. 805/2017 și contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 526/2019,

Vă aducem la cunoștință că este necesar să întreprindeți demersurile necesare în vederea preluării contractului de concesiune nr. 295/2008, încheiat între Municipiul Craiova și Șișu Marius-Daniel, ce are ca obiect terenul în suprafață de 114 mp, situat în str. I.D.Sârbu, nr.7A. În acest sens, veți depune o cerere prin care solicitați preluarea contractului de concesiune, însoțită de documentele de identificare - Certificat de Înregistrare, BI/CI administrator, certificat constatator emis de Registrul Comerțului privind situația juridică a societății.

Facem, de asemenea, precizarea că, în conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, care la art. 41 stipulează ” (1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin.(1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.”, ținând cont de faptul că ați devenit proprietarul construcției ce se află pe terenul concesionat, aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, din anul 2019, iar la contractul de concesiune nr. 295/2008 există debite neachitate, aferente anilor 2020, 2021 și 2022, preluarea contractului de concesiune include și achitarea sumele restante aferente contractului de concesiune nr. 295/2008.

Viceprimar,
Aurelia Filip



Nume și prenume	Funcție	Data	Semnătura
Verificat: Ionut-Cristian Gâlea	Director Executiv	17.11.2022	
Verificat: Victor Costache	pt.Șef Serviciu	17.11.2022	
Întocmit: Stroe Mihaela	Inspector	17.11.2022	

Lista de difuzare a documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr.file	Nr.file/anexe	Observații
1	Exemplar 1	OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.	2	-	-
2	Exemplar 2	S.U.C.A.E.	2	-	-

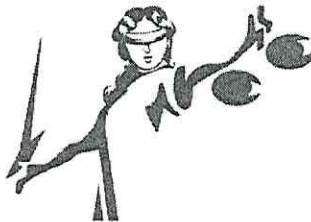
Eugen-
Constantin
n Vidineac

Digitally signed by
Eugen-Constantin
Vidineac
Date: 2023.03.14
15:13:08 +02'00'

Uniunea Națională a Barourilor din România
- BAROUL BRAȘOV -

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-12
Nr. 91522
Ziua 14 Luna 03 Anul 2023
Anexe

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT
VIDINEAC EUGEN
CONSTANTIN



Sediu
Str. Petru Maior nr. 2
500090 - Brașov
Tel.: +40 728 108 782
Tel./fax: +40 368 802 222
E-mail: alin_vidineac@yahoo.com

Sediu secundar
Str. Iuliu Valaori Nr. 12 Ap. 2,
030682 - Sector 3 - Bucuresti
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT
VIDINEAC EUGEN - CONSTANTIN
INTRAIRE Nr. 558
IESIRE
Ziua 14 Luna 03 Anul 2023

Către
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu. Serviciul urmărire contracte, agenți economici

Subscrisa **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul social în com. Corbeanca, sat Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr. 4, parter, camera 1, jud. Ilfov, prin reprezentant legal Șisu Miruna-Maria, cu domiciliul în mun. București, bld. Ion Mihalache, nr. 40, bl. 33B, sc. A, et. 9, ap. 37, sector 1, **reprezentată convențional prin avocat Vidineac Eugen Constantin, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Vidineac Eugen Constantin din București, Intrarea Iuliu Valaori, nr. 12, ap. 2, sector 3, persoane împuternicite cu primirea actelor de procedură fiind av. Vidineac Eugen Constantin, av. Moș Marc Darius, Cautiș Vlad și Epure Diana**

formulăm prezenta

ADRESĂ

prin intermediul căreia ne exprimăm intenția fermă de a prelua integral Contractul de concesiune nr. 295/2008, ce are ca obiect terenul imobil care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str. I.D.Sârbu, nr. 7A, în suprafață de 114 mp, pe care este edificată construcția intabulată în Cartea funciară cu nr. 54044 (număr cadastral 16336/3).

Astfel, prin prezenta adresă, vă solicităm, în mod respectuos, să fiți de acord cu preluarea în integralitate a Contractului de concesiune nr. 295/2008, urmând să stabiliți un termen rezonabil în vederea prezentării părților contractante și semnării documentelor necesare în acest sens.

De asemenea, ne exprimăm intenția ca, odată cu preluarea Contractul de concesiune, să achităm la zi toate debitele neachitate aferente anilor 2020, 2021 și 2022, precum și orice alte taxe și impozite datorate Municipiului Craiova.

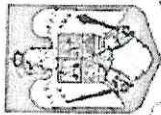
Anexăm prezentei adrese și Certificatul de înregistrare, CI al reprezentantului nostru legal, Certificatul constatator emis de ONRC.

OPAL CONSULTING
prin av. Vidineac



Cu stimă,
SS S.R.L.,
Constantin

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.

Sediu social: Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, Strada STEJARULUI, Nr. 4, PARTER, CĂM. NR. 1,
CARTIER PARADISUL VERDE, Județ Ilfov

Activitatea principală: 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

Cod Unic de înregistrare: 40762588

din data de: 11.03.2019

CONF
ORIC
CU
IL



Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.I23/2291/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului: I23/2291/22.05.2019

Data eliberării: 23.05.2019

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT
**VIDINEAC EUGEN
CONSTANTIN**



Sediu
Str. Petru Maior nr. 2
500090 - Brașov
Tel.: +40 728 108 782
Tel./fax: +40 368 802 222
E-mail: alin_vidineac@yahoo.com

Sediu secundar
Str. Iuliu Valaori Nr. 12 Ap. 2,
030682 - Sector 3 - București

Către

CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT	
VIDINEAC EUGEN - CONSTANTIN	
NUMARUL NR.	604
ESIRE	10
NUM. LUNA	06
ANUL	2023

Primăria Municipiului Craiova
Direcția Patrimoniu. Serviciul urmărire contracte, agenți economici

Subscrisa **OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul social în com. Corbeanca, sat Ostratu, cart. Paradisul Verde, str. Stejarului, nr. 4, parter, camera 1, jud. Ilfov, prin reprezentant legal Șişu Miruna-Maria, cu domiciliul în mun.

sector 1, *reprezentată convențional de avocat viatneac Eugen Constantin din București, Intrarea Iuliu Valaori, nr. 12, ap. 2, sector 3, persoane împuternicite cu primirea actelor de procedură fiind av. Vidineac Eugen Constantin, av. Moș Marc Darius, Cautiș Vlad și Epure Diana Elena,*

formulez prezenta

ADRESĂ

alături de care anexează dovada achitării debitului restant aferent Contractului de concesiune nr. 295/2008.

Totodată, prin prezenta Adresă, subscrisa solicităm prelungirea Contractului de concesiune nr. 295/2008 și după data de 15.04.2023.

Cu stimă,
OPAL CONSULTING BUSINESS S.R.L.,
prin avocat Vidineac Eugen Constantin.

Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnaturi
E4160550		10.04.2023	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	34161064	10.04.2023	13:00:00
Ultima modificare	34161064	10.04.2023	13:00:00
1. Semnatura	34161064	10.04.2023	13:01:00

Detalii

Platitor	CUI / CNP
OPAL CONSULTING BUSINESS SRL	40762588

Cont platitor
RO92BRDE445SV79124124450

Numar ordin	Suma (RON)
2023410125616690	90.843,00

Detalii

PLATA CONFORM CONTRACT CONCESIUNE N 295/2008

ADRESA NR 91522 DIN 17.03.2023 ROL 1055047 SISU MARIUS DANIEL

Beneficiar	CUI / CNP
MUNICIPIUL CRAIOVA	4417214

Cont beneficiar	Banca beneficiar
RO23TREZ29121A300530XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE