

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea**  
**doinei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține**  
**domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova,**  
**str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.245526/2023, raportul nr.246738/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.246985/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea doinei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.108 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/2015 referitoare la aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit g, art.154 alin.1, 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 constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea doinei. Popescu Anca Theodora, asupra terenului în suprafață de 30 mp., reprezentând cota parte din terenul în suprafață de 404 mp., care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o perioadă de 10 ani.
- Art.3.** Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1, se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

- Art.4.** Popescu Anca Theodora are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce are ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la art.1.
- Art.5.** Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Popescu Anca Theodora vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

**Referat de aprobare**  
**la Proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, pe o perioadă de 10 ani,**  
**cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unui teren cotă parte din**  
**terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait**  
**Moșoiu nr. 2, jud. Dolj**

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 184862/2023, dna. Popescu Anca Theodora solicită către autoritatea publică locală încheierea unui contract de suprafață pentru imobilul-teren în cota parte aferentă imobilului-construcție, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2.

Acest imobil-construcție, este proprietatea Popescu Anca Theodora conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 5105/13.12.2021.

Dat fiind faptul că terenul aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, autoritatea publică locală poate să analizeze și să decidă dacă se instituie un drept real pe acest teren aferent imobilului-construcție, în favoarea Popescu Anca Theodora.

În conformitate cu dispozițiile art. 693-702 (Suprafața) și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor HCL nr. 377/2015 prin care s-a aprobat contractul cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, propunem elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea lui Popescu Anca Theodora, asupra unui teren cotă parte din terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, jud. Dolj, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

PRIMAR,  
Lia-Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristian Ionuț Gâlea  
Îmi asum responsabilitatea privind  
fundamentarea, realitatea și legalitatea  
întocmirii actului oficial

Data:

Semnătura: \_\_\_\_\_

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu  
Nr. 246738/19.07.2023

## **RAPORT**

**privind constituirea dreptului de superficie, pe o perioada de 10 ani,  
cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unui teren cotă parte din  
terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str.  
Panait Moșoiu nr. 2, jud. Dolj**

Prin referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Craiova în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor HCL nr. 377/2015 prin care s-a aprobat contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, se propune elaborarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea lui Popescu Anca Theodora, asupra unui teren cotă parte din terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, jud. Dolj, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 184862/2023, dna. Popescu Anca Theodora solicită către autoritatea publică locală încheierea unui contract de superficie pentru imobilul-teren în cota parte aferentă imobilului-construcție, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2.

Prezentul raport are ca obiect instituirea unui drept real pentru cota parte teren aferentă imobilului-construcție, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, imobilul-construcție, este proprietatea lui Popescu Anca Theodora conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 5105/13.12.2021.

Acestă construcție este amplasată pe terenul aferent imobilului situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

Pentru stabilirea cotelor părți teren aferente fiecărui imobil-construcție constatăm că imobil-construcție, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, deținut de Popescu Anca Theodora, are cota parte teren aferent imobilului-construcție din terenul în suprafață de 404 mp, ceea ce reprezintă 30 mp.

Dat fiind faptul că terenul în suprafață de 404 mp aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, autoritatea publică locală poate să analizeze și să decidă dacă instituie un

drept real pentru imobilul-teren, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, aferent imobilului-construcție deținut de Popescu Anca Theodora.

Conform Codului Civil dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atributele recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcatuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de suprafață, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată.

Potrivit alin. (1), art.693 din Codul Civil, suprafața reprezintă dreptul **de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia**, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință, **suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al suprafațiarului asupra construcțiilor**, plantațiilor sau altor lucrări și **dreptul de proprietate asupra terenului**, al cărui proprietar este o altă persoană.

Dreptul de suprafață este un drept real principal (constituindu-se numai pentru bunuri imobile). Este un drept temporar, durata maximă a termenului de suprafață fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seamă de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. În caz de neînțelegere între părți, suma datorată proprietarului terenului va fi stabilită pe cale judecătorească (art. 697 Cod Civil).

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestui imobil-spațiu comercial situat pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care este amplasată construcția, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de suprafață în favoarea lui Popescu Anca Theodora, cu **titlu oneros**.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 (Suprafața) și Cartea a V-a Titlul II, Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor HCL nr. 377/2015 prin care s-a aprobat contractul cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

**1. Constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra terenului în suprafață de 30 mp, reprezentând cota parte din terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, teren care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.**

**2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport se constituie pe o perioadă de 10 ani.**

**3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.**

**4. D-na Popescu Anca Theodora are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce are ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la punctul nr. 1 din prezentul raport.**

**5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficie.**

Director executiv,  
Cristian Ionuț GÂLEA

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

*Data:*

*Semnătura:*

Șef Serviciu,  
Lucian Cosmin MITUCĂ

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

*Data:*

*Semnătura:*

Întocmit,  
Insp. Bogdan-Marinel APOSTOL  
*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,  
realitatea și legalitatea în întocmirii acestui act oficial*

*Data:*

*Semnătura:*

## RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr.245526/2023, Raportul nr.246738/2023 al Directiei Patrimoniu;
- În conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a), art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3 lit.g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

### AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local:

1. Constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra terenului în suprafață de 30 mp, reprezentând cota parte din terenul în suprafață de 404 mp, situat în Mun. Craiova, Str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Str. Panait Moșoiu nr. 2, teren care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova.

2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul nr. 1 din prezentul raport se constituie pe o perioadă de 10 ani.

3. Quantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. Popescu Anca Theodora are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptare HCL ce are ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței pe ultimi 3 ani a terenului identificat la punctul nr. 1 din prezentul raport, calculată conform raportului de evaluare.

5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la nîncheierea contractului de superficie.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea  
si legalitatea in solidar cu intocmitorul inscrisului  
Semnatura:

**Intocmit,  
Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului  
administrativ  
Semnatura:

*Doamna Golea*  
*26.05.2023*



NR: 184062  
DATA: 25/05/2023  
COD: 86006  
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamnă Primar,

Subsemnata Popescu Anca Theodora cu domiciliul în  
, având în vedere C.F 23890 și număr  
cadastral 12628/1, prin prezenta vă solicit constituirea unui drept de suprafață pentru  
terenul aferent acestui imobil.

Anexez copie după CF și C.I.

*A. Theodora*  
*Popescu*  
*25.05.2023*

Data

*25.05.2023*

Semnătura

*tel.*

Doamnei Primar a Municipiului Craiova

*4200 / 20.05.23*



DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, cu sediul social în mun. Craiova, județ Dolj, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, având CUI RO 11853437, număr de înregistrare în Registrul Comerțului 116/1883/2019, prin sentința nr.143 din ședința publică din data de 10.06.2020 pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă, reprezentată legal prin lichidator judiciar PROFESSIONAL [REDACTAT] [REDACTAT] cu sediul în mun. București, [REDACTAT] [REDACTAT] având [REDACTAT] [REDACTAT] cu nr. de înscriere în tabloul practicienilor în insolvență [REDACTAT] - [REDACTAT] din data de [REDACTAT] conform sentinței nr. [REDACTAT] din ședința publică din data de [REDACTAT] pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă, la rândul său reprezentată prin asociat [REDACTAT] ARETA, cetățean român, domiciliată în mun. [REDACTAT], str. [REDACTAT] [REDACTAT] identificată cu [REDACTAT] seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] eliberată de [REDACTAT] la data de [REDACTAT] CNP [REDACTAT] practician în insolvență având legitimația nr. [REDACTAT] valabilă pe anul [REDACTAT] eliberată de [REDACTAT] pe numele său, în calitate de vânzător, și,

Subsemnata, POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în Mun. București, str. Rotașului nr.14, bl.B4, sc.2, et.2, ap.4225, sector 1, identificată cu CI seria DP nr.185377 eliberată la data de 26.05.2020 de DEPABD, CNP 2930912160040, în calitate de cumpărător,

Având în vedere:

1. La data de 04.11.2021, s-a încheiat Procesul-verbal cu nr.541 al Sedinței Adunării Creditorilor debitoarei Societatea GOLDANI SRL în faliment, publicat în Buletinul Procedurilor în Insolvență nr.18763 din 05.11.2021, privind aprobarea atribuirii activului constând în imobilul construcție C2 - casa de locuit situat în mun. Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, jud Dolj, către creditoarea Popescu Anca Theodora, [REDACTAT] [REDACTAT] [REDACTAT], aparținând debitorului GOLDANI SRL, proces verbal prin care s-a hotărât de către creditorii ce detin un procent de 100% din masa credală atribuirea activului constând în imobilul construcție C2 - casa de locuit situat în mun. Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, jud Dolj, cu nr. cad.12628/1, înscris în CF 23890 Craiova, către creditoarea Popescu Anca Theodora, în contul creanței detinute [REDACTAT] creanță ce reprezintă un procent de 72,003% din total masă credală și care a fost preluată prin subrogare legală de la creditorul Municipiul Craiova Direcția Impozite și Taxe,

2. Procesul-verbal de adjudecare cu nr.549/22.11.2021 încheiat între lichidatorul judiciar și creditoarea Popescu Anca-Theodora prin care părțile au hotărât ca în contul creanței [REDACTAT] imobilul descris mai sus urmează a fi vândut către POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, domiciliată în Mun. București, str. Rotașului nr.14, bl.B4, sc.2, et.2, ap.4225, sector 1, CNP 2930912160040, și ca perfectarea actului translativ de proprietate să se efectueze de către notarul public până la data de 30.12.2021,

4. Prevederile art. 158 din legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL [REDACTED], reprezentat de [REDACTED] ARETA, vând doamnei POPESCU ANCA-THEODORA, dreptul de proprietate asupra imobilului construcție C2 casă de locuit situat în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, județ Dolj, colț cu Panait Moșoiu nr.2, jud. Dolj, având regim de înălțime parter, compusă din 4 camere (cu o suprafață utilă de 85,34 mp) și un beci (cu o suprafață de 66,82 mp) construită din cărămidă și acoperită cu tablă, identificată cu număr cadastral 12628/1, înscrisă în cartea funciară nr.23890 Craiova, județ Dolj, cu încheierea nr.12710/05.04.2006 emisă de OCPI Dolj, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr.287447 din 07.12.2021 emis de ANCPPI-OCPI Jud. Dolj. Construcția se află amplasată pe un teren - proprietatea Primăriei Craiova, identificat cu numărul cadastral provizoriu 12628, ce nu face obiectul prezentului contract, și pentru care nu s-a deschis carte funciară conform extrasului de carte funciara pentru autentificare.

Subscrisa, Societatea GOLDANI SRL - societate în faliment, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin cumpărare de la Miuțescu Cătălin Dorin și Miuțescu Anemona Cristiana, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.683 din 05.04.2006 de BNPA Dana Tomiță și Andrei Tomiță cu sediul în Craiova, prin notar public Andrei Tomiță. Din acest contract reiese că Miuțescu Cătălin Dorin și Miuțescu Anemona Cristiana dobândiseră prin cumpărare de la Miclescu Valentin în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4596/31.08.2005 de notar public Dana Tomiță din cadrul BNPA Dana Tomiță și Andrei Tomiță din Craiova.

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este supus nici unei forme de executare silită, așa cum reiese din Extrasul de carte funciară pentru Autentificare nr.287447 din 07.12.2021 emis de ANCPPI-OCPI Jud. Dolj, vânzătorul, garantând pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse.

Impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate la zi de vânzător, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr.782413 din data de 08.12.2021 eliberat de Primăria Craiova jud Dolj.

Ca urmare cumpărătorul va achita impozite și taxe către stat începând cu data prezentului înscris. Cumpărătorul suportă și taxele de autentificare ale acestui contract de vânzare.

În temeiul art. 91 alin. (1) din legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, imobilul ce face obiectul prezentului contract, se înstrăinează liber de orice fel de sarcini și datorii.

În cazul în care sunt înregistrate debite și restanțe în plata oricăror facturi la consumurile de utilități, precum și debite la întreținerea imobilului, acestea rămân în sarcina societății vânzătoare și se plătesc în conformitate cu dispozițiile legii 85/2014.

Subscrisa, Societatea GOLDANI S.R.L., societate în faliment, prin lichidator judiciar PROFESSIONAL [REDACTED], reprezentat de [REDACTED] ARETA, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile legii penale, că nu am vândut, donat, schimbat sau grevat acest imobil în favoarea altor persoane înainte de autentificarea prezentului contract. Vânzătorul, prin reprezentanți legali, declară că, din actele puse la dispoziția sa în exercitarea atribuțiilor sale, imobilul nu constituie aport în natură la capitalul social al unei societăți sau al altor entități, nu este sediul social sau punctul de lucru al niciunei alte societăți, persoane fizice

În conformitate cu art. 1686 alin. 2 Cod Civil, vânzătorul declară că a predat titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunurilor, iar cumpărătorul declară că a primit actele sus-menționate.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă pentru raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau motiv de leziune și că, înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

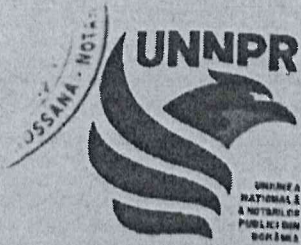
Spezele ocazionate cu încheierea prezentului contract au fost calculate la valoarea de 1.173.860,18 lei în baza declarației părților, și conform expertizelor aflate în uzul birourilor notariale, valabile în anul 2021.

Redactat, procesat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Minerva într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, unul se comunică la ANCPI-OCPI Jud. Dolj, iar 4 (patru) s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOR,**  
Societatea GOLDANI SRL  
în faliment, prin lichidator judiciar  
PROFESSIONAL [REDACTAT]  
reprezentată de asociat [REDACTAT] ARETA  
s.s. [REDACTAT] ARETA

**CUMPĂRĂTOR,**  
POPESCU ANCA-THEODORA  
s.s. POPESCU ANCA-THEODORA





Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
MINERVA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 312/3334/16.12.2015  
Sediul: București, șos Olteuței nr.178A, bl.2, sc.2, ap.44 și ap.48, sector 4  
Tel./Fax: 021.332.13.26; 021.332.13.28; 031.809.42.52; 021.634.40.31  
Număr operator date cu caracter personal: 1624  
E-mail: [secretariat@notariatminerva.ro](mailto:secretariat@notariatminerva.ro), [chiras.bianca@emp.ro](mailto:chiras.bianca@emp.ro)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.5105**  
Anul 2021 luna Decembrie ziua 13

În fața mea, notar public - CONSTANTINESCU ARIADNA ROSSANA, la sediul biroului s-au prezentat:

[REDACTED] ARETA, cetățean român, domiciliată în mun. București, [REDACTED] identificată cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED] în calitate de reprezentant al Întreprinderii Profesionale Unipersonale cu Răspundere Limitată PROFESSIONAL [REDACTED] cu sediul în mun. București, [REDACTED] având CIF [REDACTED] cu nr. de înscriere în tabloul practicienilor în insolvență [REDACTED] din data de [REDACTED] societate desemnată lichidator judiciar al Societății GOLDANI SRL, societate în faliment, cu sediul social în mun. Craiova, județ Dolj, str. Alexandru Ioan Cuza nr.4, având CUI RO 11853437, număr de înregistrare în Registrul Comerțului J16/1883/2019, prin sentința nr. [REDACTED] din ședința publică din data de [REDACTED] pronunțată în dosarul nr.1995/63/2020 de Tribunalul Dolj, Secția a II-a Civilă,

POPESCU ANCA-THEODORA, cetățean român, domiciliată în Mun. București, str. Rotașului nr.14, bl.B4, sc.2, et.2, ap.4225, sector 1, identificată cu CI seria DP nr.185377 eliberată la data de 26.05.2020 de DEPABD, CNP 2930912160040, în nume propriu, 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.

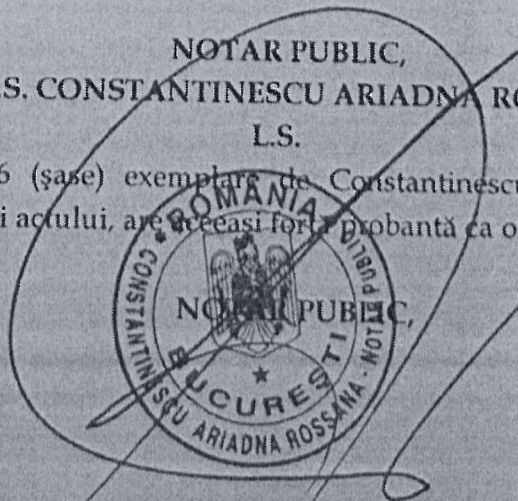
În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36 / 1995 republicată cu modificările și completările ulterioare  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 7650,00 lei + 1453,50 lei TVA, cu bf/2021

S-a perceput taxa ANCPi-0,15% în valoare de 1761,00 lei cu chit/2021.

NOTAR PUBLIC,  
S.S. CONSTANTINESCU ARIADNA ROSSANA  
L.S.

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



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Dolj  
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
pentru  
INFORMARE nr 45364/14.02.2023

Cartea funciară cu nr. 23890

Craiova

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații din măs.
1	12628/1	Construcția C 2 Craiova, str Alexandru Ioan Cuza, nr 4 colt cu str Panait Mosoiu nr 2 compus din 4 camere cu Su 85,34 mp și beci cu Sc- 66,82 mp  Construcția este situată pe un teren proprietatea Primăriei Craiova cu nr cadastral 12628 pentru care nu s-a deschis carte funciară		

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
10	294294/15.12.2021  cvc aut nr 5105/13.12.2021 NP Constantinescu Ariadna Rossana POPESCU ANCA-THEODORA	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
10	Nu are sarcini	

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

Asistent Registrator,

Constantin  
Laurentiu  
Tanasie

Semnat digital de  
Constantin  
Laurentiu Tanasie  
Data: 2023.02.17  
09:22:21 +02'00'