



MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN

Direcția Patrimoniu

Str. M. Kogălniceanu nr. 2, Bl. VT3 -parter

Telefon: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17

E-mail: primaria@primariadrobeta.ro



Nr. 22801/18.06.2026

Avizat Direcția Juridic-Contencios

Prin raport de avizare nr. _____ / _____

Raport de specialitate

privind aprobarea prețului de vânzare, al terenului în suprafață de 166 mp din Drobeta Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B, identificat prin NC CAD: 2538/1, stabilit prin Raportul de evaluare nr. 94T/17.11.2025

Prin Contractul de concesiune nr. 267/01.10.1998, SC FANIDOR SRL a dobândit un drept de folosință, prin concesiune, asupra terenului în suprafață de 166 mp situat în Drobeta Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B.

Prin Cererea nr. 34172/18.09.2025, subscrisa SC FANIDOR SRL cu sediul în Drobeta Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, prin administrator Zaharescu Doru, în calitate de concesionar al terenului în suprafață de 166 mp, situat în Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989 nr. 19B, – Contract de concesiune nr. 267/01.10.1998, solicită cumpărarea suprafeței concesionate, redevența fiind achitată integral.

Din extrasul de carte funciară nr. 25811/11.06.2026, rezultă că imobilul teren situat în Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B, identificat cu NC CAD:2538/1, are suprafața de 166 mp și face parte din domeniul privat al Municipiului Drobeta-Turnu Severin.

Urmare a emiterii autorizației de construire nr. 228/27.07.1999, a fost edificată construcția, având suprafața construită de 196 mp, fiind situată atât pe terenul concesionat, cât și pe terenul proprietate personală a concesionarului. Din Procesul-verbal nr.305/31.11.2001, rezultă că a fost pus în funcțiune spațiul comercial și sediul administrativ.

Conform Raportului de evaluare nr. 94T/17.11.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R. ing. Octavian Bordei, valoarea imobilului teren din Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B, în suprafață de 166 mp, este de 112.350 lei (22.096 euro), iar valoarea unitară este de 133,11 euro/mp.

Având în vedere situația de fapt și de drept, raportat la necesitatea aducerii de lichidități la bugetul local, precum și la dispozițiile art. 84 alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde se arată că „Autonomia locală privește organizarea, funcționarea, competența și atribuțiile autorităților administrației publice locale, precum și gestionarea resurselor care, potrivit legii, aparțin comunei, orașului, municipiului sau județului, după caz.” coroborat cu dispozițiile art. 364 din același act normativ, propunem aprobarea prețului de vânzare de 112.350 lei (22.096 euro) cu privire la suprafața de teren de 166 mp, situat în Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B, NC CAD: 2538/1 stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 94T/17.11.2025, preț ce va fi comunicat ulterior adoptării Hotărârii către SC FANIDOR SRL.

Contravaloarea serviciilor de evaluare în cuantum de 650 lei va fi recuperată de la cumpărător anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Director,
Radu Lăpădat

Șef Serviciu Administrare Terenuri,
Felix Nuhaiu

Avizat Direcția Arhitect Șef,
Prin raport de avizare nr. _____ / _____

Inspector,
Laura Stoican

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI



CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat în 26 Septembrie Nr. 26 la data de 31 oct. 1998

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN având statutul
juridic de Instituție publică a statului conform Legii 69 din 1991
reprezentată prin Dinu Constantin primar și Rogobete Iota
secretar, cu sediul în Dr. Tr. Severin, str. Mareșal Averescu, nr. 2

având calitatea de concedent și numitei în continuare partea întâia pe de o parte și
SC "FANIDOR" SRL având statutul juridic de soc. comercială
conform C.I. J/25/372/1991 reprezentată prin ZAHARESCU DORU
cu sediul în Bd. Revoluției 16-22-Deceembrie 1981 având calitatea de
concesionar și numitei în continuare partea a doua.

În temeiul Legii nr. 50/1991, a Hotărârii Guvernului nr. 1228 din 1990 și
Hotărârii nr. 34/98 a Consiliului Local Municipal, privind concesionarea terenurilor
pentru construirea de spațiu comercial + în zona PECO - Crihala
sediu administrativ suprafața teren = 156,00 m
s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului (parcele
nr. 3) situat în str. Bd. Revoluției 16-22-Deceembrie 1981 din municipiul
Drobeta Turnu Severin, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Art. 2. - Terenul precizat la art. 1 se predă de către partea I (concedent) către partea a II-a (concesionar) pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale, având destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Drobeta Turnu Severin și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 24 luni de la data atacării lucrărilor, se va consuma într-un act încheiat între cele două părți (autorizația de construcție).

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3 - Terenul situat în str. Zona PECO CRIHALA parcela nr. 3 se concèsionează pe durata de 50 ani în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Dr. Turnu Severin nr. 34/1993.

Art. 4 - Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului), cu 2 ani înainte, încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5. - Prețul total al concesiunii este de 28.548.000 lei, așa cum a rezultat din procesul verbal de adjudecare în cadrul licitației publice din ziua de 10.09.1998 și pe baza căruia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Art. 5a. - Rambursarea concesiunii se va face în termen de 25 ani de la data adjudecării terenului, revenind o redevență anuală de 1.141.920 lei.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. - Sumele prevăzute la art. 5 se plătesc lunar sau trimestrial dar nu mai târziu de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației, conform documentelor statistice oficiale, se vor face o dată cu achitarea ratei următoare. (Angajament adițional, anexat, dacă este cazul).
Plata se va începe după 30 zile de la data predării terenului, în contul ^{Trezoreria} municipiului.

Art. 7 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, urmînd că dacă întîrzierile depășesc 30 de zile, se va proceda la retragerea concesiunii.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 8 - Concesiunea se poate încheia prin:

8.a. - expirarea duratei

8.b. - răscumpărare

8.c. - retragere

8.d. - renunțare

8.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

8.a.1. - La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, libere de orice sarcini;

8.a.2. - Concesionarul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a lui cât și a eventualelor bunuri dobândite în perioada concesiunii și destinate concesiunii.

8.a.3. - Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri se vor prelua de către concedent pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

8.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

8.b.1. - Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărârile Guvernului (conform legislației în materie).

8.b.2. - Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

8.c. Încetarea contractului prin retragere

8.c.1. - Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

8.c.2. - Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor și terminarea lor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării lucrărilor ce cuprind următoarele:

- executat împrejmuire

- executat branșament apă-canal
- executat racord electric
- executat infrastructura (fundatia+elevatia) pînă la cota +0.

8.c.3. - Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

8.d Încetarea concesiunii prin renunțare

8.d.1. - Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de către concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

8.d.2. - Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.d.3. - Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor în acest gen de către organele competente române în prezența părților.

8.d.4. - În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

8.d.5. - În condițiile în care forța majoră conduce la decalarea obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 9. - În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de 1

an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art. 10 - În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 7, 8 și 9, partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații:

a) să preia părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului o clauză specială care prin partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare, pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea;

d) să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 11. - Partea întâi are obligația:

11.1. - De a acorda sprijin părții a doua în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;

11.2. - Partea întâi are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;

11.3. - Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației, conform prevederilor art. 9 de mai sus.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 12. - Partea a doua are obligația:

12.1 - Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației;

12.2. - Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

12.3 - Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

12.4. - Să execute din fondurile sale lucrări de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a părții a doua.

12.5. - Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

LITIGII

Art. 13. - Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 14. - Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionar) se vor supune legislației în vigoare în România.

CLAUZE SPECIALE

Dispoziții finale:

Art. 15. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art. 16. - Caietul de sarcini, procesul-verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din str. B. J. AN REVOLUTIE 16-12-88, parcela nr. 3 din Drobeta Turnu Severin, s-a încheiat în (5 (p. doi)) exemplare pentru organul de control.

COMISIA DE LICITATIE

CONCEDENT,

ing. N. Păunel
ing. V. Stăncioiu
ing. D. Popi
ing. E. Giurumescu
ing. S. Bites
ing. M. Răchitan
ing. N. Manolea

CONCESIONAR,



SECRETAR
Ioța Rogobete

seria C.D. numărul 0470787
eliberat la data de 23. MARTIE 1993
de către POLITIA MUNICIPIULUI
DR. TR. SEVERIN

Vizat Oficiu Juridic,

OFICIUL JURIDIC
VIZAT

la Contractul de concesiune nr. 267/01.10.1998

Cap. I Părțile Contractante:

1.1. **MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN** cu sediul în str. Mareșal Averescu, nr. 2, jud. Mehedinți, C.I.F. 4426581, Cod Iban: RO77TREZ46121A300530XXXX deschis la Trezoreria Drobeta-Turnu Severin, reprezentat prin primar, Marius Screciu, în calitate de concedent, pe de o parte și

1.2. **S.C. FANIDOR S.R.L.**, CUI 1606332, J/25/372/1991, cu sediul social în Drobeta Turnu Severin, B-dul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19 B, județul Mehedinți, reprezentată legal prin domnul Zaharescu Doru, având CNP 1601109250531 posesor al CI, seria MH, nr. 612058, cu domiciliul în sat Șimian, comuna Șimian, județul Mehedinți, în calitate de concesionar pe de altă parte.

Având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 267/01.10.1998;
- Extras de carte funciară nr. 47199/06.11.2025 cu privire la suprafața de teren de 166 mp din Drobeta Turnu Severin, B-dul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr.19B, identificat cu CAD 2538/1 și înscris în CF nr. 58264.;
- dispozițiile Art.3¹ alin. 2 din Regulamentul privind concesionarea unor terenuri din domeniul public și privat al municipiului Drobeta Turnu Severin aprobat prin HCL 99/2021, cu modificările și completările ulterioare;
- faptul că din extrasul de carte funciară menționat mai sus, rezultă că suprafața măsurată cu aparate de precizie a terenului concesionat este de 166 mp, adică cu 10 mp (6,02%) mai mult decât suprafața inserată în Contractul de concesiune nr 267/01.10.1998;

părțile au decis să încheie prezentul act adițional prin care sunt modificate următoarele clauze:

Cap. II Obiectul contractului

Art 1. din contract se va modifica și va avea următorul cuprins:

Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesionarea terenului în suprafață de 166 mp, situat în Drobeta Turnu Severin, Bdul Revoluției 16-22 Decembrie, nr.19B, identificat cu CAD 2538/1 și înscris în CF cu nr 58264, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 50/1991.

Celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,
Primar - Marius Vasile Screciu
Secretar General Municipiu - Mirela Păsat
Director Economic - Ana Maria Bizoi
Director Direcția Patrimoniu - Radu Lăpădat
Șef Serviciu Licitații,
Contractare și Executări Silite - Adrian Ofițeru
Consilier Juridic - Robert Cimpu
Inspector - Mădălina Trașcă

Concesionar,
S.C. FANIDOR S.R.L

prin reprezentan legal

Zaharescu Doru



H. Muhari
3

DOMNULE PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
DROBETA TR. SEVERIN	
ÎNREGISTRAT NR.	34172
2025 LUNA	09 ZIUA 18

S.C. FANIDOR S.R.L., cu sediul în Dr. Tr. Severin, B-dul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B, CUI 1606332 din data de 18.02.1993, J25/372/1991, reprezentată de administrator ZAHARESCU DORU, cu domiciliul în sat Șimian, comuna Șimian, județul Mehedinți, str. Traian nr. 1, CI seria MH, nr. 612058, CNP 1601109250531, nr. de telefon 0742352006, avem concesionat de la primăria Dr. Tr. Severin, o suprafață de teren de 156 mp cu contract de concesiune nr. 267/21.11.1998 pe care am construit un spațiu comercial având autorizație de construcție nr. 228/27.07.1999.

Menționăm că pentru terenul sus menționat am plătit integral suma de concesionare și dorim să cumpărăm terenul sus menționat, teren aflat în Dr. Tr. Severin, B-dul Revoluției 16-22 Decembrie 1989, nr. 19B.

Vă rugăm să aprobați această cerere pentru a putea să cumpărăm suprafața de teren menționată mai sus, iar plata lui să se facă în mai multe rate lunare, conform legilor în vigoare.

Vă mulțumim anticipat !

Data,
18.09.2025



DOMNULUI PRIMAR AL PRIMĂRIEI

DROBETA TURNU SEVERIN

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58264 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere	25811
Ziua	11
Luna	06
Anul	2026
Cod verificare 100212822174	



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5847

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revolutiei 16-22
Decembrie 1989., Nr. 19B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2538/1	Din acte: 156 Masurata: 166	Constructia C1 inregistrata in CF 58264-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4570 / 16/10/2001		
Contract Concesiune nr. 267, din 01/10/1998 (adresa nr. 11241/23.10.2001 a Primăriei Dr.Tr. Severin);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5847)	
44865 / 23/10/2025		
Act Administrativ nr. 41956, din 07/10/2025 emis de OCPI MH; Act Administrativ nr. 36113, din 01/10/2025 emis de UAT MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN -SERVICIU CADASTRU;		
B4	in temeiul art. 153 , alin.4 din Regulamentul aprobat prin Ordinul 600/2023 al Directorului General al ANCPI , se noteaza domeniul imobilului inregistrat la A1 , in sensul înscrierii imobilului din domeniul public in privat al Municipiului Drobeta Turnu Severin	A1
47199 / 06/11/2025		
Act Administrativ nr. 36117, din 01/10/2025 emis de UAT MUNICIPIUL DR.TR.SEVERIN -SERVICIU CADASTRU;		
B5	se notează adresa imobilului de sub A1, ca fiind B-dul Revolutiei 16-22 Decembrie 1989,nr.19B	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
4601 / 16/10/2001			
Contract De Concesiune nr. 267, din 01/10/1998 emis de Primaria Dr.Tr. Severin;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 50 de ani		A1
	1) SC FANIDOR SRL		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5847)		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2538/1	Din acte: 156 Masurata: 166	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 156 Masurata: 166	-	3	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	CAD: 2538/a	construcții administrative si social culturale	196	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:196 mp; C1- spatiu comercial si sediu administrativ cu parter , etaj si mansarda , Sc- 196 mp , Su- 446,54 mp, parter= 11 incaperi , terasa si casa scarii , Su- 149,98 mp , -etaj= 5 incaperi , terasa si casa scarii , Su- 164,27 mp , mansarda= 1 incapere , terasa si casa scarii , Su- 132,29 mp

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras. Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/06/2026, 13:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58264-C1 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere 25813
 Ziua 11
 Luna 06
 Anul 2026

Cod verificare
 100212822396



Construcții

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5848

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	CAD: 2538/a	Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul Revolutiei 16-22 Decembrie 1989.	S. construita la sol: 196 mp; C1- spatiu comercial si sediu administrativ cu parter, etaj si mansarda, Sc- 196 mp, Su- 446,54 mp, parter= 11 incaperi, terasa si casa scarii, Su- 149,98 mp, -etaj= 5 incaperi, terasa si casa scarii, Su- 164,27 mp, mansarda= 1 incapere, terasa si casa scarii, Su- 132,29 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4571 / 16/10/2001		
Autorizație De Construcție Pentru Executari De Lucrari nr. 228, din 27/07/1999 emis de Primaria Dr.Tr. Severin;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC FANIDOR SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5848)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	CAD: 2538/a	construcții administrative si social culturale	196	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:196 mp; C1- spat comercial si sediu administrativ cu parter , et si mansarda , Sc- 196 mp , Su- 446,54 m parter= 11 incaperi , terasa si casa scarii , Su 149,98 mp , -etaj= 5 incaperi , terasa si casa scarii , Su- 164,27 mp , mansarda= 1 incaper , terasa si casa scarii , Su- 132,29 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/06/2026, 13:27

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 2 din 2

Formular versiunea 1.1

SC.FANIDOR SRL
DR.TR.SEVERIN

B-dul Rev.16-22 Dec.1989

Nr.305/31.nov.2001

PROCES - VERBAL

Incheiat azi 30.nov.2001 la sediul firmei SC.FANIDOR SR din Drobeta Tr.Severin, B-dul Revolutiei 16-22 decembrie 1989 cu ocazia punerii in functiune a spatiului comercial si sediul administrativ de la adresa sus mentionata.

Constructia a fost executata cu autorizatia de constructi nr.228/27.07.1999 avand contractul de concesiune asupra terenului nr.267/01.oct.1998.

Valoarea de inventar la data de 30 nov.2001 este de 466.156.045 lei.

ADMINISTRATOR,



ROMÂNIA



JUDEȚUL MEHEDINȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DR. TR. SEVERIN

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 228, din 27.07 1999

Ca urmare a cererii adresate de SC "FANIDOR" SRL - reprezentată prin
administrator ZAHARESCU DORU

cu domiciliul (sediul) în județul Mehedinți municipiul (orașul) Dr. Tr. Severin
sectorul (satul) cod poștal strada (comuna) Revoluției 16-22 Dec. 8
nr. bloc sc. etaj ap. înregistrată la nr. 6669 din 28.06 1999

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele
măsurî pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE construire spațiu comercial și sediu
administrativ P+E+M, având la parter spații comerciale cu sala de
producție, la etaj spații comerciale, iar la mansardă sediu
administrativ.

ÎN VALOARE DE 308.250.000 lei COD

pe terenul situat în municipiul DR. TR. SEVERIN cod poștal 1500, strada Revoluției 16-22 Dec. 8
nr. înscris în C.F. Nr. cu numărul topografic

În următoarele condiții: respectarea documentației tehnice și a avizelor
anexate.

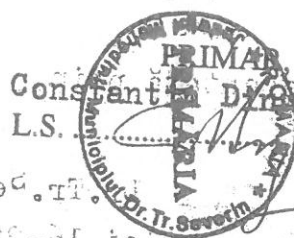
1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.
Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991,
valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.
Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit
prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor, nr. *) 10/1998 a fost elaborat SC "LENART PROIECT" SRL
cu sediul în județul Mehedinți municipiul (orașul) Dr. Tr. Severin
sectorul cod poștal strada Kiseleff nr. 64

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 24 LUNI
(se stabilește în funcție de interesul public și gradul de complexitate) ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ÎȘI PIERDE VALABILITATEA DACĂ ÎN 12 LUNI
LUCRĂRILE NU AU FOST ÎNCEPUTE
(maxim 12 luni în funcție de interesul public și gradul de complexitate)

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație. Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.



VICEPRIMAR,
ing. Nicolae Păunel

SECRETAR,
Ioța Rogobete

INTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,
ing. Popi Dumitru

ing. Ducea Manuela

Taxa pentru autorizare în valoare de 3.087.500 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 33511
din 28.06.1999.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 28.07.1999 însoțită de un
exemplar din documentația tehnică și avizele prezentate, spre neschimbare:

PRELUNGIT VALABILITATEA CU LUNI

ZILE

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității 199....

Achitat taxă de lei, conform chitanței nr. din 199....

Transmis solicitantului la data de 199.... direct
prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin depunerea la registratură cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcției data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 de zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramice etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la materiale care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desființeze construcțiile provizorii, deșeurile după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

*) Se completează numărul proiectului și data elaborării.