

DUPLICAT

ACT ADITIONAL Nr 1

la Proiectul de divizare partiala (desprindere)

a Societatii P.A.M. CAPITAL SRL autentificat sub nr .2510 din 29.12.2025, de Notar Public Balaci Eugen, cu sediul în municipiul Craiova

Subscrisa, Societatea P.A.M. CAPITAL SRL, cu sediul în Municipiul CRAIOVA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR.74, CAM 1, jud Dolj, numar de inregistrare la ORC DOLJ J2007000083161, identificator unic la nivel european ROONRC J2007000083161 , cod unic de inregistrare 20607555

Avand in vedere urmatoarele:

a) prin Proiectul de divizare s-a prevăzut transmiterea catre noua societate, care urmeaza sa se infiinteze ca efect al divizarii, a ramurii de activitate, denumita <Activitate Imobiliara>, careia i-au fost alocate drepturile și obligațiile rezultate din Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub numărul 3218, din data de 21 decembrie 2021, modificată prin Actul aditional autentificat sub numărul 998, din data de 11 mai 2022, Actul aditional autentificat sub numărul 2189, din data de 22 noiembrie 2024 și Actul aditional autentificat sub numărul 2251, din data de 20 noiembrie 2025, toate de Notar Public Balaci Eugen, cu sediul în Municipiul Craiova, având ca obiect imobilul situat în **intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Nicoale Romanescu, numărul 9**, fostă strada Calea Dunării, numărul 9, **județul Dolj**, compus din **teren în suprafață de 470** (patrusuteșaptezeci) **metri pătrați**, având categoria de folosință **curți construcții**, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

- **C1 - Casă de locuit**, în regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol, respectiv, o suprafață construită desfășurată de 94,50 metri pătrați (nouăzecișipatrumetripătrațiși cincizecicentimetripătrați);

- **C2 - Casă de locuit**, în regim de înălțime parter și etaj cu pivniță, cu o suprafață construită la sol de 42,80 metri pătrați (patruzecișidoimetripătrațișioptzeci centimetripătrați), o suprafață construită desfășurată de 99,60 metri pătrați (nouăzecișinouămetripătrațișișaisizecicenti metripătrați);

- **C3 - Anexă gospodarească**, în regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol, respectiv, o suprafață construită desfășurată de 31,70 metri pătrați (treizecișiuunumetripătrațiși șaptezecicentimetripătrați).

Imobilul este identificat prin **numărul cadastral 260116, respectiv, 260116-C1, 260116-C2 și 260116-C3**, fiind intabulat în **Cartea Funciară numărul 260116, a localității Craiova**,

(denumita în continuare *Promisiunea*), precum și avansurile în cuantum de 529.562 lei , platite către promitentii vânzatori, în baza acestei promisiuni;

b) ulterior autentificării Proiectului de divizare, Societatea P.A.M. CAPITAL S.R.L. a încheiat, în baza Promisiunii , Contractul de vânzare autentificat sub numărul 171, din data de 03.02.2026, de Notar Public Balaci Eugen, cu sediul în municipiul Craiova, prin care a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris;

c) potrivit art. 24 din Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, intabularea în cartea funciară a transmisiunii drepturilor reale imobiliare ce operează prin efectul divizării, se efectuează pe baza proiectului de divizare încheiat în formă autentică;

a hotărât încheierea prezentului Act Adițional, în următorii termeni:

Se modifică Proiectul de divizare parțială prin desprindere, în sensul că:

Art.1 În locul Promisiunii și al avansurilor achitate , în baza acestei promisiuni, în cuantum de 529.562 lei, se va include în mod expres în masa patrimonială aferentă ramurii de activitate desprinse, imobilul situat în **intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Nicoale Romanescu, numărul 9**, fostă strada Calea Dunării, numărul 9, **județul Dolj**, având valoarea totală de 529.562 lei, compus din teren în suprafață de 470 (patrusuteșaptezeci) metri pătrați, având categoria de folosință curți construcții, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

- **C1 - Casă de locuit**, în regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol, respectiv, o suprafață construită desfășurată de 94,50 metri pătrați (nouăzecișipatrumetripătrațișicincizecimetripătrați);

- **C2 - Casă de locuit**, în regim de înălțime parter și etaj cu pivniță, cu o suprafață construită la sol de 42,80 metri pătrați (patruzecișidoimetripătrațișioptzeci centimetripătrați), o suprafață construită desfășurată de 99,60 metri pătrați (nouăzecișinouămetripătrațișiaizecimetripătrați);

- **C3 - Anexă gospodărească**, în regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol, respectiv, o suprafață construită desfășurată de 31,70 metri pătrați (treizecișiuunetripătrațișisaptezecimetripătrați).

Imobilul este identificat prin numărul cadastral 260116, respectiv, 260116-C1, 260116-C2, 260116-C3, fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 260116 a localității Craiova;

Astfel, se va modifica, în mod corespunzător, art. 5.3.5. care va avea următorul cuprins :

5.3.5 Patrimoniul relevant al activității transferate, la data situațiilor financiare de divizare, respectiv la 30.09.2025, actualizat ca urmare a încheierii contractului de vânzare în formă autentică nr.171 din data de 03.02.2026 , este structurat după cum urmează:





Nr. crt.	Element patrimonial	Valoare (RON)
1	Total active	4.855.450
3	a. Imobilizari corporale – terenuri	4.096.705
4	b. Imobilizari corporale – imobil situat in Craiova, str.Romanescu nr 9	529.562
5	c. Stocuri – productie in curs (proiect imobiliar)	229.183
	Activ net transferat	4.855.450

Elementele de activ constau in bunuri imobile (terenuri si constructii) asa cum sunt descrise la art.5.3.9. si productia in curs de executie ce consta in costurile avansate pentru proiectul imobiliar situat in strada Fantana Popova.

Elementele de activ si pasiv care corespund activitatii transferate sunt prezentate pe categorii in anexa nr. 3 la prezentul proiect de divizare.

Art.3 Lista imobilelor al caror drept de proprietate se transfera societatii beneficiare in cadrul procesului de divizare parțială prin desprindere, regasita la art.5.3.9 din Proiectul de Divizare, se completeaza cu imobilul menționat la art.2, si totodata se elimina prevederea referitoare la cesionarea Promisiunii catre societatea noua, la Data Divizarii .

Art.4. Se modifica, in mod corespunzator, pozitia 4.b din tabelul inclus la art 5.3.5, in sensul ca denumirea <Imobilizari corporale -Avansuri Imobil>, se inlocuieste cu <Imobilizari corporale-imobil>. Totodata, se va modifica in mod corespunzator, Anexa 3 - *Lista elementelor de activ si pasiv transferate de SOCIETATEA P.A.M. CAPITAL SRL catre SOCIETATEA BENEFICIARA.*

Art .5 Acest act additional face parte integranta din Proiectul de Divizare. Celelalte prevederi ale Proiectului de Divizare raman neschimbate si pe deplin valabile.

Întocmit într-un exemplar original, care se va păstra în arhivă, astăzi, data autentificării, la sediul **Societății Profesionale Notariale „Balaci Eugen,,** din Municipiul Craiova, strada România Muncitoare numărul 13A, județul Dolj.

SEMNĂTURA

P.A.M. CAPITAL S.R.L.,
reprezentată prin administrator,
S.S. GRĂDINARU CLAUDIA,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BALACI EUGEN

Licența de funcționare numărul 232/2024

SEDIUL : municipiul Craiova, strada România Muncitoare, număr 13A, județ Dolj

Telefon : 0351.43.11.02, Telefon mobil 0745.533.478

Mail : bnp_eugenbalaci@yahoo.com

ÎNCHERI DE AUTENTIFICARE Nr. 263

Anul 2026, luna februarie, ziua 19

În fața mea, **BALACI EUGEN, Notar Public**, la sediul biroului, s-a prezentat: -----
GRĂDINARU CLAUDIA, cu domiciliul în municipiul Craiova, strada

, în calitate de administrator al **P.A.M.**

CAPITAL S.R.L., cu sediul social în municipiul Craiova, strada Tudor Vladimirescu numărul 74, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J2007000083161, având Identificator Unic la Nivel European ROONRC. J2007000083161 și cod unic de înregistrare 20607555; -----

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 articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995, **se declară autentic prezentul înscris**. -----

Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare în sumă de 40 lei, achitată prin virament bancar. -----

S-a încasat onorariul în sumă de 5.900 lei + TVA 1.239 lei, ce include și taxa de arhivare, achitat prin virament bancar. -----

NOTAR PUBLIC
S.S. BALACI EUGEN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **BALACI EUGEN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul. -----

NOTAR PUBLIC
BALACI EUGEN

