ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Balotești, județul Ilfov – cod LMI IF-I-s-B-15191, NC 2364/17

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în şedinţă ordinară în data de _____.2025;

Având în vedere:

Adresa domnului Pavel Bogdan-Liviu înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15454/04.06.2025;

Prevederile art.122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art.3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.2 alin.(2), art.58, art.64, art.80 și art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.273/2006, privind finanţele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 17125 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 17163 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr. 17194 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef, – Serviciul Patrimoniu înregistrat cu nr. 17198 din 23.06.2025;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - juridică, administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Avizul Comisiei de specialitate - cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.f, art.182 alin.(1) şi art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru imobilul teren situat în comuna Baloteşti, tarla 103, parcela 383, în suprafață de 530 mp, identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat în CF 57856, teren aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Săftica – Nisipărie II", cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilul-teren este vândut de mai multe ori.

Art.3 Direcţiile de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul General al Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului-Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Judeţului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează

Secretar General al Județului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

25-15454-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 04.06.2025

Catre:
Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Balotesti

Instiintare

Privind intenția de vânzare a imobilului:
Teren intravilan situat în zona de sit arheologic Saftica

Subsemnatul Pavel Bogdan-Liviu domiciliat în
legitimat cu C.I cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca sunt proprietarul imobilului situat în Balotesti , sat Balotesti , cod Postal 077015, NC 2364/17.

Avand in vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 422.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, va înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și va solicit sa îmi comunicați dacă Consiliul Județean Ilfov sau Consiliul Local Balotesti isi exercita dreptul de preemtiune în conformitate cu legea mai sus mentionata.

Precizez ca imobilul este alcătuit dintr-un teren în suprafață de 530 mp conform cadastru atașat iar oferta de vânzare este de 30000 de euro.

Anexat depun:
-copie a actului de identitate conform originalul
-copie a actului de proprietate conform cu originalul
-adresa Direcția de Cultura Ilfov (Neexercitarea dreptului de preemtiune)

Declar ca imobilul nu face obiectul unor litigii sau proceduri de executare silită și nu este grevat de sarcini.

Cunoscand pedeapsa prevzuta de are. 326 din Codul Penal pentru nifractiunea de fals în declarații am verificat datele din prezenta declarație care este completa și corecta.

Va rog sa îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevazut de lege.
Calitatea: PROPRIETAR

Nume și prenume în clar: PAVEL

Semnatura:

Data: 04.06.2025

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, Municipiul București, email:dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 și Legislație Națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost furnizate, cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii.

E-MAIL :

Tel :

ROG, daca se poate, raspuns in for-al digital la adresa de E-MAIL mai sus mentionata semnat digital.

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1567/02.06.2025

Către

Domnul Bogdan-Liviu PAVEL

Spre știință:

Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Balotești

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Balotești, cod poștal 077015 jud. Ilfov, în suprafață de 530 mp, alcătuit din cu NC/CF 2364/17 (C.F. vechi 9707), aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric *„Situl arheologic de la Săftica - Nisipărie II"*, cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Balotești.

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

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

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură .Ilfov despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor. De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bdul Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 21 350 6966
EMAIL: dpatrimoniuilfov@gmail.com

nr. exemplare: 2/2

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

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

Cu stimă,

Director executiv interimar,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Bdul Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 21 350 6966
EMAIL: dpatrimoniuilfov@gmail.com

nr. exemplare: 2/2

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Subscrisa, **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA, persoană juridică română,** cu sediul în mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/18074/1993, având cod unic de înregistrare RO 4315966, **reprezentată prin mandatar ILAŞ GABRIELA ELENA,** cetăţean român, domiciliată în identificată cu C.I. eliberată la data de C.N.P. împuternicită conform procurii speciale autentificate sub nr. 1653/07.05.2021 de către SPN Confides, cu sediul în mun. Bucureşti, Sectpr 3, notar public instrumentator - Doru-Crin Trifoi, având în vedere şi Extrasul din Procesul Verbal al şedinţei Comitetului de Conducere al Credit Europe Bank (România) S.A. nr. 12/20.04.2021, **în calitate de vânzătoare** şi

PAVEL BOGDAN – LIVIU, cetătean român, necăsătorit, domiciliat în mun. , identificat cu CI emisă de CNP **în calitate de cumpărător,** a intervenit în temeiul art. 1650 şi următoarele Cod Civil, prezentul contract de vânzare, în următoarele condiţii:

Subscrisa **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA,** prin mandatar **ILAŞ GABRIELA ELENA,** vindem în mod ferm şi irevocabil, **dlui. PAVEL BOGDAN – LIVIU,** necăsătorit, liber de orice sarcini şi servituţi, **următoarele terenuri, denumite în continuare, împreună, „Terenurile":**

- **teren intravilan in suprafata totala de 530 mp (lot 17)** situat in localitatea Balotesti, jud. Ilfov, tarla 103, parcela 383, **identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat in CF 57856** (nr. vechi 9707) **a loc. Balotesti, jud. Ilfov,** dreptul de proprietate al subscrisei fiind intabulat prin încheierea numărul 32330/06.02.2019, în dosar numărul 32330 din 06.02.2019, eliberată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea;
- **cota parte de 3,46% din cota parte de 66,5847% din terenul intravilan în suprafaţă totală de 4.088 m.p. (lot 26), situat în localitatea Baloteşti, judeţul Ilfov, respectiv o suprafaţă de 2.721,9825 m.p., intabulat în Cartea Funciară nr. 57865** (nr. CF vechi 9716) **a localităţii Baloteşti, judeţul Ilfov, identificat cu număr cadastral 2364/26, teren având destinaţia de drum de acces.**

Subscrisa, **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA,** prin mandatar, declarăm că am dobândit bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract, prin cumpărare de la societatea Parcul cu Arini S.R.L., conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 331/05.02.2019 de către BNP "Laura Badiu şi Lidia Drăgan", cu sediul în mun. Bucureşti, Sector 3, notar public instrumentator - Melente Adrian. Din contractul de vânzare anterior menţionat reiese faptul că, la rândul său societatea Parcul cu Arini S.R.L. a dobândit Terenurile prin cumpărare de la SC Osborne International SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 392/08.12.2014 de BIN Crăciun Vasilica, cu sediul în loc. Baloteşti, jud. Ilfov. La rândul ei, Osborne International SRL a dobândit Terenurile prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 390/17.03.2008 de BNPA Gheorghiu Camilia Mîndra şi Totorean Bogdan Claudiu Constantin, de la Filimon Ion, care la rândul lui a dobândit Terenurile prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991, pentru care a fost emis Titlul de proprietate nr. 2748/06.07.1993 emis de Comisia Judeţeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a judeţului Ilfov. Ulterior achiziţionării, suprafaţă de 19.394 m.p. a fost dezmembrată în 26

(douăzecişişase) loturi, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 208/11.03.2010 de BNPA Gheorghiu Camilia Mîndra şi Totorean Bogdan Claudiu Constantin.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU** declar că am luat cunoştinţă de actele de proprietate ale societăţii vânzătoare, acte cu care mă declar de acord, fiindu-mi explicate conţinutul şi consecinţele juridice ale acestora de către notarul public instrumentator şi care mi-au fost înmânate astăzi data autentificării prezentului înscris.

Subscrisa vânzătoare, prin mandatar, declarăm că bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract sunt libere de orice sarcini şi servituţi, nu au fost scoase din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt supuse niciunei forme de executare silită sau sechestrate şi nu există proces pe rol care să poarte asupra fondului proprietăţii, nu au fost aduse ca aport la constituirea capitalului social al vreunei societăţi comerciale, nu fac obiectul vreunei acţiuni în revendicare sau posesorii, nu sunt arendate, astfel cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 200327/07.05.2021 şi nr. 200329/07.05.2021, ambele emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea.**

Impozitele şi taxele sunt achitate la zi de către vânzătoare, aşa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri datorate bugetului local nr. 0124570522/29.04.2021, emis de Serviciul Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Comunei Baloteşti, judeţul Ilfov,** iar de la data autentificării prezentului act trec în sarcina cumpărătorului, care suportă şi taxele de autentificare a prezentului act.

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietăţii are loc fără nicio altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar predarea Terenurilor, adică punerea lor la dispoziţia cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care le va elibera de toate bunurile mobile ale societăţii vânzătoare se face necondiţionat, la data autentificării prezentului contract.

Preţul acestei vânzări, ferm şi nerevizuibil, este de **88.677 (optzecişioptmiişasesuteşaptezecişişapte) lei** reprezentând echivalentul sumei de **18.000 EURO** (in litere: optsprezecemiieur), **la care se adaugă T.V.A., la cursul B.N.R. al Euro din data autentificării prezentului înscris de 4,9265 lei/ 1 Euro, preţ achitat integral, prin virament bancar, conform ordinului de plată din data de 14.05.2021 emis de UniCredit Bank,** din contul cumpărătorului numarul deschis la în contul vanzatoarei nr. deschis pe numele CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A, prezenta declaraţie a vânzătoarei, dată prin mandatar, valorând chitanţă descărcătoare, liberatorie pentru cumpărător pentru executarea corespunzătoare de către acesta a obligaţiei de plată a acestei părţi din preţului vânzării.

Cu respectarea prevederilor articolului 1660 Cod Civil, noi, părţile, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că preţul menţionat mai sus este preţul real intervenit între noi, că este preţul serios al vânzării, stabilit de comun acord, că avem cunoştinţă de dispoziţiile legale în vigoare referitoare la evaziunea fiscală şi ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conţinutul prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt reale.

Noi, părţile, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că avem cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, ale cărei prevederi ne-au fost puse în vedere de către notarul public.

Noi, partile, în nume propriu şi prin mandatar, convenim ca orice comision bancar in scopul virarii sumelor, reprezentand pretul vânzării, aferente contractului de vanzare, sa fie suportate de catre cumpărător, astfel incat vânzătoarea să primească efectiv preţul vânzării ce se achita prin transfer bancar.

Preţul acestei vânzări este ferm şi nerevizuibil, indiferent de orice taxe şi impozite ar fi în sarcina vânzătoarei.

Eu, **ILAŞ GABRIELA ELENA,** declar pe proprie răspundere cunoscând sancţiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, că procura în baza căreia am fost mandatată să vând nu a fost revocată şi nu a intervenit nicio cauză de încetare a valabilităţii acesteia.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU,** declar că am cumpărat de la **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., prin mandatar, ILAŞ GABRIELA ELENA, libere de**

orice sarcini şi servituţi, bunurile imobile ale vanzatoarei, astfel cum au fost descrise mai sus, la preţul prevăzut mai sus, preţ pe care l-am achitat integral anterior autentificării prezentului înscris în modalitatea mai sus arătată şi mă declar de acord cu clauzele prezentului contract.

Transferul dreptului de proprietate, impreuna cu toate atributele sale, inclusiv, posesia si folosinta Terenurilor, din patrimoniul vanzatoarei in cel al cumpărătorului are loc astazi, data semnarii contractului de vanzare, eliberat de bunurile vanzatoarei, fara nicio formalitate suplimentara.

Cumpărătorul isi asuma obligatia sa preia Terenurile de la vanzatoare, in temeiul articolului 1.719 si urmatoarele Cod civil.

Din informatiile detinute de catre vanzatoare, la data prezentei nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar afecta valoarea proprietatii sau a proprietatilor vecine. Vanzatoarea nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens, cumparatorul intelegand sa cumpere in aceste conditii.

In perioada cuprinsa intre incheierea Actului de adjudecare din data de 05.02.2019 si data prezentului contract de vanzare, vanzatoarea a exercitat o posesie linistita si continua asupra Terenurilor.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU** îmi asum obligaţia de a îndeplini formalităţile de impunere în rolul fiscal la Direcţia Impozite şi Taxe Locale competentă, cu privire la Terenurile dobândite în temeiul prezentului contract.

Formalităţile de intabulare a prezentului act sunt în sarcina notarului public, conform dispoziţiilor legale.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere că preţul prevăzut în prezentul contract este preţul real, stabilit conform celor de mai sus.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, precum şi de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului.

Cumpărătorul declară că este deţinătorul legal al fondurilor pe care le utilizeaza pentru plata contractului şi ca aceste fonduri nu provin din activităţi ilicite prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului sau din alte activităţi interzise de legile române.

*Subsemnatul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU**, cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declaraţii, declar pe proprie răspundere că sunt necăsătorit.*

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am negociat cu bună credinţă clauzele prezentului contract şi înţelegem pe deplin efectele acestuia, pe care le acceptăm în mod expres. După citirea integrală a înscrisului, ne declarăm pe deplin mulţumiţi de conţinutul acestuia, care exprimă voinţa noastră liberă şi neviciată, drept pentru care semnăm mai jos şi consimţim la autentificare.

Cumpărătorul intelege si accepta continutul tuturor clauzelor si toate drepturile si obligatiile care ii revin prin incheierea prezentului contract de vanzare, cumpărătorul asumandu-si totodata si riscul de eroare cu privire la intelegerea oricarei prevederi stipulate in prezenta contract, in sensul articolului 1209 din Codul civil.

Cumpărătorul intelege faptul ca, dat fiind modul de dobandire a dreptului de proprietate asupra Terenurilor, respectiv prin adjudecare in procedura de executare silita prin licitatie publica, vanzatoarea nu cunoaste si nici nu a putut cunoaste la momentul adjudecarii orice cauze de evingere din partea unor terte persoane, intemeiate pe un drept nascut anterior adjudecarii imobilului in procedura de executare silita prin licitatie publica.

Avand in vedere prevederile art. 860 din Codul de procedura civila si ale art. 1707 alin. (5) din Codul civil, vanzatoarea nu garanteaza cumpărătorul impotriva niciunei evictiuni totale sau partiale si nici impotriva oricaror vicii ale Terenurilor, intelegand astfel sa se exonereze de raspundere in conformitate cu art. 1698 si 1708 din Noul Cod civil. Dispozitiile art. 1699 din Noul Cod Civil raman aplicabile prezentului contract de vanzare, vanzatoarea ramanand asadar raspunzatoare pentru evictiunea cauzata prin faptul sau personal ori de cea provenita din cauze pe care cunoscandu-le in momentul semnarii prezentului contract de vanzare, le-a ascuns cumparatoarei.

Cumpărătorul declară ca a preluat de la vanzatoare toate titlurile si documentele privitoare la proprietatea si folosinta Terenurilor in original sau copie (astfel cum acestea au fost invocate in cuprinsul prezentului act) si, totodata, declara ca a luat cunostinta de situatia juridica a Terenurilor (astfel cum aceasta a fost constata personal de cumpărător cu ocazia inspectarii si astfel cum a fost prezentata in cuprinsul prezentului act).

Cumpărătorul declara ca situatia de fapt si situatia juridica a Terenurilor i-au fost pe deplin aduse la cunostinta de catre vanzătoare anterior semnarii prezentului contract, atat cu ocazia inspectarii Terenurilor, cat si cu ocazia efectuarii analizei situatiei de drept si de fapt din documentele ce stau la baza vanzarii si ca a avut posibilitatea sa ia la cunostinta documentele cu privire la Terenuri si la situatia juridica a acestora, care i-au fost puse la dispozitie spre analiza in mod liber si in timp util anterior semnarii contractului, prin raportare inclusiv la situatia de fapt de la fata locului, si prin urmare declara ca decizia de achizitie a Terenurilor a fost luata in mod informat si asumat cu privire la toate aspectele de fapt si de drept cu privire la imobil.

Cumpărătorul declara ca şi-a indeplinit obligatia de verificare a starii in care se afla Terenurile la momentul vanzarii, ca a vizitat personal si inspectat fizic Terenurile si a luat decizia de a incheia acest contract in mod independent, in baza propriei analize, fara a solicita vanzatoarei un certificat de urbanism.

Cumpărătorul declara ca şi-a indeplinit obligatia de a analiza toate aspectele contractuale, de a solicita toate clarificarile pe care le-a considerat necesare sau utile si/sau ca a beneficiat/a solicitat in mod independent consultanta de specialitate inclusiv cu privire la verificarea istoricului proprietatii, semnarea acestui contract reprezentand rezultatul vointei sale liber exprimate, cu deplina intelegere si acceptare a tuturor prevederilor acestuia, pe care le considera clare si fara echivoc.

La data autentificării prezentului act, conform verificarilor efectuate prin intermediul notarului public instrumentator, Terenurile ce fac obiectul acestui contract, nu sunt revendicate şi nu există litigii în legătură cu acestea.

Au fost respectate dispozitiile art. 91 (alin.1) din Legea nr. 151/2015 privind verificarea calitatii de eventual debitor in insolventa a cumpărătorului din prezentul contract de vanzare.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile Regulamentului UE nr. 679/2016 şi suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Onorariul notarial şi taxa A.N.C.P.I. aferente autentificării prezentului Contract au fost calculate, potrivit Studiului de piaţă pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în Judeţul Ilfov – Locuinţe Individuale şi Terenuri intravilane, elaborat de Camera Notarilor Publici Bucureşti, la suma de 145.051,67 (unasutăpatruzecişicincimiicincizecişiunu virgulăşaizecişişapte) Lei, reprezentând echivalentul a 29.443,15 (douăzecişinouămii patrusutepatruzecişitrei virgulăcincinsprezece) Euro, calculat la cursul oficial al Băncii Naţionale a României valabil astăzi, data autentificării, de 1 Euro = 4,9265 Lei.

Redactat, procesat şi autentificat de **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL IOANA VALMAR**, într-un singur exemplar original, care se va păstra în arhiva biroului individual notarial, astăzi, data autentificării prezentului înscris, părţilor li s-au eliberat 3 (trei) duplicate, 1 (unu) duplicat se va transmite A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov Buftea şi 1 (unu) duplicat se va păstra în arhiva biroului individual notarial.

VÂNZĂTOARE,
CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A.
prin mandatar,
ILAŞ GABRIELA ELENA

CUMPĂRĂTOR,
PAVEL BOGDAN – LIVIU

ROMÂNIA
Uniunea Naţionala a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Ioana Valmar
Licenţa de funcţionare nr. 3575/3141/30.12.2013
Bucureşti, Calea Floreasca, nr. 188, et. 1, ap. 1B, sector 1
Telefon 021 230 26 91, 021 231 64 48 Fax 021 231 06 21

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 734
Anul 2021 luna MAI ziua 14

Subsemnata, **IOANA VALMAR**, notar public, la cererea expresă a părţii motivată de programul de lucru, m-am deplasat la următoarea adresă din mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, unde am găsit pe:

- **ILAŞ GABRIELA ELENA**, cetăţean român, domiciliată în identificată cu C.I. eliberată la data de 25.01.2012 de S.P.C.E.P. Sector 6, C.N.P. 2800617090066, **în calitate de mandatar al CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA,** persoană juridică română, cu sediul în mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/18074/1993, având cod unic de înregistrare RO 4315966, împuternicită conform procurii speciale autentificate sub nr. 1653/07.05.2021 de către SPN Confides, cu sediul în mun. Bucureşti, Sectpr 3, notar public instrumentator - Doru-Crin Trifoi, având în vedere şi Extrasul din Procesul Verbal al şedinţei Comitetului de Conducere al Credit Europe Bank (România) S.A. nr. 12/20.04.2021 **şi**
- **PAVEL BOGDAN – LIVIU**, cetăţean român, domiciliat în identificat cu CI emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 02.03.2017, CNP 1920324046199, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a calculat onorariul de 1.815 lei + 344,85 lei TVA care se achită prin OP/2021.
S-a calculat taxa A.N.C.P.I. (cod 2.3.2. IF) de 218 lei care se achită prin OP/2021.

NOTAR PUBLIC,
IOANA VALMAR

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **IOANA VALMAR**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,
IOANA VALMAR

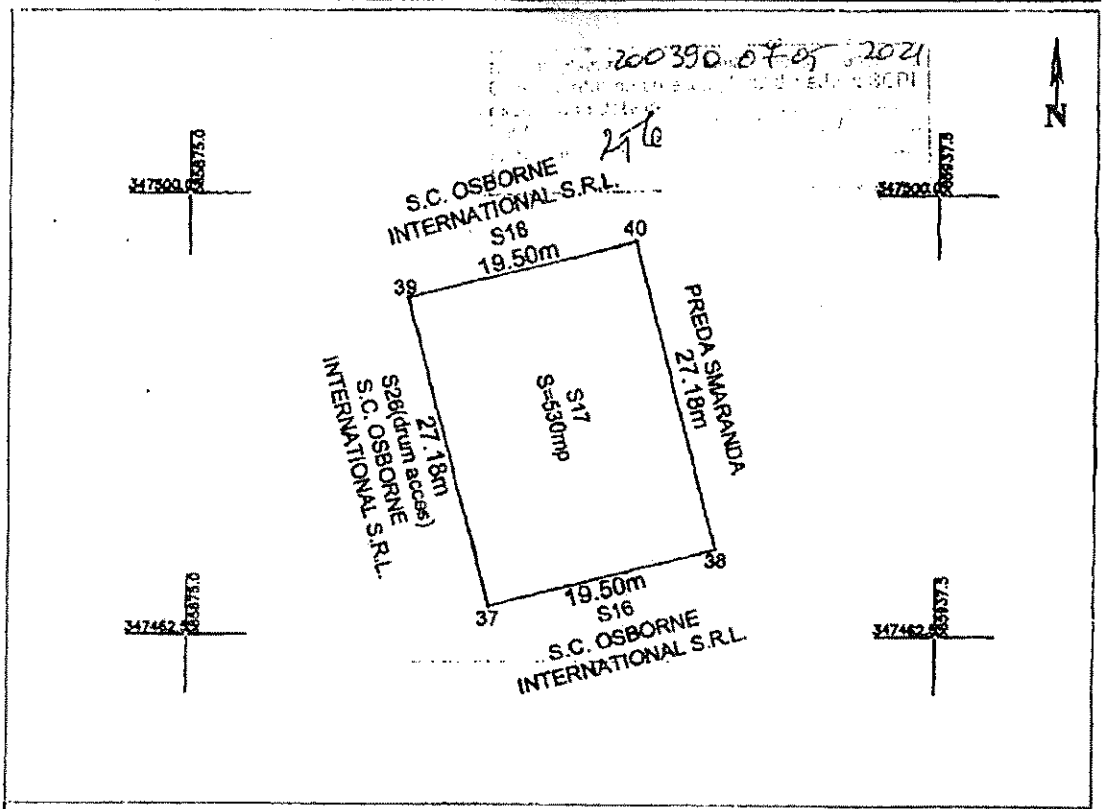
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA 11 25

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
2364/17	530	Com. Balotesti, Jud. Ilfov, T103 P383

Cartea Funciara nr.		UAT	Balotesti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	530		Terenul este intravilan conform P.U.G.aprobat prin H.C.L. Balotesti nr. 10/29.02.2008. Suprafata S26 - propusa drum acces.
Total		530		

A. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie:"Stereografic 1970"

Nr.crt.	E(m)Y	N(m)X
39	585893.26	347491.26
37	585900.16	347464.97
38	585919.03	347469.92
40	585912.13	347496.21

Suprafata masurata = 530mp
Suprafata din act = 19394mp

Executant,
Sing. topo STRAT GIGI
Semnatura si stam

Data: septembrie 2009

Se confirma suprafata [illegible] si
int[illegible] ILFOV

ELENA
Parafa
Consilier
Semnatura si data
Stampila BCPI

25-15454-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 04.06.2025

Catre:
Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Balotesti

Instiintare

Privind intenția de vânzare a imobilului:
Teren intravilan situat în zona de sit arheologic Saftica

Subsemnatul Pavel Bogdan-Liviu domiciliat în
legitimat cu C.I cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca sunt proprietarul imobilului situat în Balotesti , sat Balotesti , cod Postal 077015, NC 2364/17.

Avand in vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 422.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, va înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul și va solicit sa îmi comunicați dacă Consiliul Județean Ilfov sau Consiliul Local Balotesti isi exercita dreptul de preemtiune în conformitate cu legea mai sus mentionata.

Precizez ca imobilul este alcătuit dintr-un teren în suprafață de 530 mp conform cadastru atașat iar oferta de vânzare este de 30000 de euro.

Anexat depun:
-copie a actului de identitate conform originalul
-copie a actului de proprietate conform cu originalul
-adresa Direcția de Cultura Ilfov (Neexercitarea dreptului de preemtiune)

Declar ca imobilul nu face obiectul unor litigii sau proceduri de executare silită și nu este grevat de sarcini.

Cunoscand pedeapsa prevzuta de are. 326 din Codul Penal pentru nifractiunea de fals în declarații am verificat datele din prezenta declarație care este completa și corecta.

Va rog sa îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevazut de lege.

Calitatea: PROPRIETAR

Nume și prenume în clar: PAVEL

Semnatura:

Data: 04.06.2025

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, Municipiul București, email:dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 și Legislația Națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și processarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost furnizate, cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii.

E-MAIL

Tel :

Rog, dacă se poate, răspuns în format digital la adresa de E-MAIL mai sus menționată semnată digital.

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1567/02.06.2025

Către

Domnul Bogdan-Liviu PAVEL

Spre știință:

Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Balotești

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Balotești, cod poștal 077015 jud. Ilfov, în suprafață de 530 mp, alcătuit din cu NC/CF 2364/17 (C.F. vechi 9707), aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric *„Situl arheologic de la Săftica - Nisipărie II"*, cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Balotești.

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

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

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură .Ilfov despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor. De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Bdul Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 21 350 6966
EMAIL: dpatrimoniuilfov@gmail.com

nr. exemplare: 2/2

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

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

Cu stimă,

Director executiv interimar,
Arhg. dr. Mihaela IACOB

Bdul Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 21 350 6966
EMAIL: dpatrimoniuilfov@gmail.com

nr. exemplare: 2/2

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Subscrisa, **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA, persoană juridică română,** cu sediul în mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/18074/1993, având cod unic de înregistrare RO 4315966, **reprezentată prin mandatar ILAŞ GABRIELA ELENA,** cetăţean român, domiciliată în identificată cu C.I. eliberată la data de C.N.P. împuternicită conform procurii speciale autentificate sub nr. 1653/07.05.2021 de către SPN Confides, cu sediul în mun. Bucureşti, Sectpr 3, notar public instrumentator - Doru-Crin Trifoi, având în vedere şi Extrasul din Procesul Verbal al şedinţei Comitetului de Conducere al Credit Europe Bank (România) S.A. nr. 12/20.04.2021, **în calitate de vânzătoare** şi

PAVEL BOGDAN – LIVIU, cetăţean român, necăsătorit, domiciliat în identificat cu CI emisă de CNP **în calitate de cumpărător,** a intervenit în temeiul art. 1650 şi urmatoarele Cod Civil, prezentul contract de vânzare, în următoarele condiţii:

Subscrisa **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA,** prin mandatar **ILAŞ GABRIELA ELENA,** vindem în mod ferm şi irevocabil, **dlui. PAVEL BOGDAN – LIVIU,** necăsătorit, liber de orice sarcini şi servituţi, **următoarele terenuri, denumite în continuare, împreună, „Terenurile":**

- **teren intravilan in suprafata totala de 530 mp (lot 17)** situat in localitatea Balotesti, jud. Ilfov, tarla 103, parcela 383, **identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat in CF 57856** (nr. vechi 9707) **a loc. Balotesti, jud. Ilfov,** dreptul de proprietate al subscrisei fiind intabulat prin încheierea numărul 32330/06.02.2019, în dosar numărul 32330 din 06.02.2019, eliberată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea;
- **cota parte de 3,46% din cota parte de 66,5847% din terenul intravilan în suprafaţă totală de 4.088 m.p. (lot 26), situat în localitatea Baloteşti, judeţul Ilfov, respectiv o suprafaţă de 2.721,9825 m.p., intabulat în Cartea Funciară nr. 57865** (nr. CF vechi 9716) **a localităţii Baloteşti, judeţul Ilfov, identificat cu număr cadastral 2364/26, teren având destinaţia de drum de acces.**

Subscrisa, **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) SA,** prin mandatar, declarăm că am dobândit bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract, prin cumpărare de la societatea Parcul cu Arini S.R.L., conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 331/05.02.2019 de către BNP "Laura Badiu şi Lidia Drăgan", cu sediul în mun. Bucureşti, Sector 3, notar public instrumentator - Melente Adrian. Din contractul de vânzare anterior menţionat reiese faptul că, la rândul său societatea Parcul cu Arini S.R.L. a dobândit Terenurile prin cumpărare de la SC Osborne International SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 392/08.12.2014 de BIN Crăciun Vasilica, cu sediul în loc. Baloteşti, jud. Ilfov. La rândul ei, Osborne International SRL a dobândit Terenurile prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 390/17.03.2008 de BNPA Gheorghiu Camilia Mîndra şi Totorean Bogdan Claudiu Constantin, de la Filimon Ion, care la rândul lui a dobândit Terenurile prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991, pentru care a fost emis Titlul de proprietate nr. 2748/06.07.1993 emis de Comisia Judeţeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a judeţului Ilfov. Ulterior achiziţionării, suprafaţă de 19.394 m.p. a fost dezmembrată în 26

(douăzecişişase) loturi, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 208/11.03.2010 de BNPA Gheorghiu Camilia Mîndra şi Totorean Bogdan Claudiu Constantin.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU** declar că am luat cunoştinţă de actele de proprietate ale societăţii vânzătoare, acte cu care mă declar de acord, fiindu-mi explicate conţinutul şi consecinţele juridice ale acestora de către notarul public instrumentator şi care mi-au fost înmânate astăzi data autentificării prezentului înscris.

Subscrisa vânzătoare, prin mandatar, declarăm că bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract sunt libere de orice sarcini şi servituţi, nu au fost scoase din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, nu sunt supuse niciunei forme de executare silită sau sechestrate şi nu există proces pe rol care să poarte asupra fondului proprietăţii, nu au fost aduse ca aport la constituirea capitalului social al vreunei societăţi comerciale, nu fac obiectul vreunei acţiuni în revendicare sau posesorii, nu sunt arendate, astfel cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 200327/07.05.2021 şi nr. 200329/07.05.2021, ambele emise de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea.**

Impozitele şi taxele sunt achitate la zi de către vânzătoare, aşa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele şi taxele locale şi alte venituri datorate bugetului local nr. 0124570522/29.04.2021, emis de Serviciul Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Comunei Baloteşti, judeţul Ilfov,** iar de la data autentificării prezentului act trec în sarcina cumpărătorului, care suportă şi taxele de autentificare a prezentului act.

Potrivit art. 1.674 Cod Civil, transmisiunea proprietăţii are loc fără nicio altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris, iar predarea Terenurilor, adică punerea lor la dispoziţia cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care le va elibera de toate bunurile mobile ale societăţii vânzătoare se face necondiţionat, la data autentificării prezentului contract.

Preţul acestei vânzări, ferm şi nerevizuibil, este de **88.677 (optzecişioptmiişasesuteşaptezecişişapte) lei** reprezentând echivalentul sumei de **18.000 EURO** (in litere: optsprezecemiieur), **la care se adaugă T.V.A., la cursul B.N.R. al Euro din data autentificării prezentului înscris de 4,9265 lei/ 1 Euro, preţ achitat integral, prin virament bancar, conform ordinului de plată din data de 14.05.2021 emis de UniCredit Bank,** din contul cumpărătorului numarul RO40BACX0000001613643000, deschis la UniCredit Bank, în contul vanzatoarei nr. RO77FNNB0095000000006030 deschis pe numele CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A, prezenta declaraţie a vânzătoarei, dată prin mandatar, valorând chitanţă descărcătoare, liberatorie pentru cumpărător pentru executarea corespunzătoare de către acesta a obligaţiei de plată a acestei părţi din preţului vânzării.

Cu respectarea prevederilor articolului 1660 Cod Civil, noi, părţile, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că preţul menţionat mai sus este preţul real intervenit între noi, că este preţul serios al vânzării, stabilit de comun acord, că avem cunoştinţă de dispoziţiile legale în vigoare referitoare la evaziunea fiscală şi ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conţinutul prezentului contract de vânzare-cumpărare sunt reale.

Noi, părţile, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că avem cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, ale cărei prevederi ne-au fost puse în vedere de către notarul public.

Noi, partile, în nume propriu şi prin mandatar, convenim ca orice comision bancar in scopul virarii sumelor, reprezentand pretul vânzării, aferente contractului de vanzare, sa fie suportate de catre cumpărător, astfel incat vânzătoarea să primească efectiv preţul vânzării ce se achita prin transfer bancar.

Preţul acestei vânzări este ferm şi nerevizuibil, indiferent de orice taxe şi impozite ar fi în sarcina vânzătoarei.

Eu, **ILAŞ GABRIELA ELENA,** declar pe proprie răspundere cunoscând sancţiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, că procura în baza căreia am fost mandatată să vând nu a fost revocată şi nu a intervenit nicio cauză de încetare a valabilităţii acesteia.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU,** declar că am cumpărat de la **CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., prin mandatar, ILAŞ GABRIELA ELENA, libere de**

orice sarcini şi servituţi, bunurile imobile ale vanzatoarei, astfel cum au fost descrise mai sus, la preţul prevăzut mai sus, preţ pe care l-am achitat integral anterior autentificării prezentului înscris în modalitatea mai sus arătată şi mă declar de acord cu clauzele prezentului contract.

Transferul dreptului de proprietate, impreuna cu toate atributele sale, inclusiv, posesia si folosinta Terenurilor, din patrimoniul vanzatoarei in cel al cumpărătorului are loc astazi, data semnarii contractului de vanzare, eliberat de bunurile vanzatoarei, fara nicio formalitate suplimentara.

Cumpărătorul isi asuma obligatia sa preia Terenurile de la vanzatoare, in temeiul articolului 1.719 si urmatoarele Cod civil.

Din informatiile detinute de catre vanzatoare, la data prezentei nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar afecta valoarea proprietatii sau a proprietatilor vecine. Vanzatoarea nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens, cumparatorul intelegand sa cumpere in aceste conditii.

In perioada cuprinsa intre incheierea Actului de adjudecare din data de 05.02.2019 si data prezentului contract de vanzare, vanzatoarea a exercitat o posesie linistita si continua asupra Terenurilor.

Eu, cumpărătorul, **PAVEL BOGDAN – LIVIU** îmi asum obligaţia de a îndeplini formalităţile de impunere în rolul fiscal la Direcţia Impozite şi Taxe Locale competentă, cu privire la Terenurile dobândite în temeiul prezentului contract.

Formalităţile de intabulare a prezentului act sunt în sarcina notarului public, conform dispoziţiilor legale.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere că preţul prevăzut în prezentul contract este preţul real, stabilit conform celor de mai sus.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, precum şi de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului.

Cumpărătorul declară că este deţinătorul legal al fondurilor pe care le utilizeaza pentru plata contractului şi ca aceste fonduri nu provin din activităţi ilicite prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului sau din alte activităţi interzise de legile române.

Subsemnatul, ***PAVEL BOGDAN – LIVIU****, cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declaraţii, declar pe proprie răspundere că sunt necăsătorit.*

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am negociat cu bună credinţă clauzele prezentului contract şi înţelegem pe deplin efectele acestuia, pe care le acceptăm în mod expres. După citirea integrală a înscrisului, ne declarăm pe deplin mulţumiţi de conţinutul acestuia, care exprimă voinţa noastră liberă şi neviciată, drept pentru care semnăm mai jos şi consimţim la autentificare.

Cumpărătorul intelege si accepta continutul tuturor clauzelor si toate drepturile si obligatiile care ii revin prin incheierea prezentului contract de vanzare, cumpărătorul asumandu-si totodata si riscul de eroare cu privire la intelegerea oricarei prevederi stipulate in prezenta contract, in sensul articolului 1209 din Codul civil.

Cumpărătorul intelege faptul ca, dat fiind modul de dobandire a dreptului de proprietate asupra Terenurilor, respectiv prin adjudecare in procedura de executare silita prin licitatie publica, vanzatoarea nu cunoaste si nici nu a putut cunoaste la momentul adjudecarii orice cauze de evingere din partea unor terte persoane, intemeiate pe un drept nascut anterior adjudecarii imobilului in procedura de executare silita prin licitatie publica.

Avand in vedere prevederile art. 860 din Codul de procedura civila si ale art. 1707 alin. (5) din Codul civil, vanzatoarea nu garanteaza cumpărătorul impotriva niciunei evictiuni totale sau partiale si nici impotriva oricaror vicii ale Terenurilor, intelegand astfel sa se exonereze de raspundere in conformitate cu art. 1698 si 1708 din Noul Cod civil. Dispozitiile art. 1699 din Noul Cod Civil raman aplicabile prezentului contract de vanzare, vanzatoarea ramanand asadar raspunzatoare pentru evictiunea cauzata prin faptul sau personal ori de cea provenita din cauze pe care cunoscandu-le in momentul semnarii prezentului contract de vanzare, le-a ascuns cumparatoarei.

Cumpărătorul declară ca a preluat de la vanzatoare toate titlurile si documentele privitoare la proprietatea si folosinta Terenurilor in original sau copie (astfel cum acestea au fost invocate in cuprinsul prezentului act) si, totodata, declara ca a luat cunostinta de situatia juridica a Terenurilor (astfel cum aceasta a fost constata personal de cumpărător cu ocazia inspectarii si astfel cum a fost prezentata in cuprinsul prezentului act).

Cumpărătorul declara ca situatia de fapt si situatia juridica a Terenurilor i-au fost pe deplin aduse la cunostinta de catre vanzătoare anterior semnarii prezentului contract, atat cu ocazia inspectarii Terenurilor, cat si cu ocazia efectuarii analizei situatiei de drept si de fapt din documentele ce stau la baza vanzarii si ca a avut posibilitatea sa ia la cunostinta documentele cu privire la Terenuri si la situatia juridica a acestora, care i-au fost puse la dispozitie spre analiza in mod liber si in timp util anterior semnarii contractului, prin raportare inclusiv la situatia de fapt de la fata locului, si prin urmare declara ca decizia de achizitie a Terenurilor a fost luata in mod informat si asumat cu privire la toate aspectele de fapt si de drept cu privire la imobil.

Cumpărătorul declara ca şi-a indeplinit obligatia de verificare a starii in care se afla Terenurile la momentul vanzarii, ca a vizitat personal si inspectat fizic Terenurile si a luat decizia de a incheia acest contract in mod independent, in baza propriei analize, fara a solicita vanzatoarei un certificat de urbanism.

Cumpărătorul declara ca şi-a indeplinit obligatia de a analiza toate aspectele contractuale, de a solicita toate clarificarile pe care le-a considerat necesare sau utile si/sau ca a beneficiat/a solicitat in mod independent consultanta de specialitate inclusiv cu privire la verificarea istoricului proprietatii, semnarea acestui contract reprezentand rezultatul vointei sale liber exprimate, cu deplina intelegere si acceptare a tuturor prevederilor acestuia, pe care le considera clare si fara echivoc.

La data autentificării prezentului act, conform verificarilor efectuate prin intermediul notarului public instrumentator, Terenurile ce fac obiectul acestui contract, nu sunt revendicate şi nu există litigii în legătură cu acestea.

Au fost respectate dispozitiile art. 91 (alin.1) din Legea nr. 151/2015 privind verificarea calitatii de eventual debitor in insolventa a cumpărătorului din prezentul contract de vanzare.

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile Regulamentului UE nr. 679/2016 şi suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Onorariul notarial şi taxa A.N.C.P.I. aferente autentificării prezentului Contract au fost calculate, potrivit Studiului de piaţă pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare în Judeţul Ilfov – Locuinţe Individuale şi Terenuri intravilane, elaborat de Camera Notarilor Publici Bucureşti, la suma de 145.051,67 (unasutăpatruzecişicincimiicincizecişiunu virgulăşaizecişişapte) Lei, reprezentând echivalentul a 29.443,15 (douăzecişinouămii patrusutepatruzecişitrei virgulăcincinsprezece) Euro, calculat la cursul oficial al Băncii Naţionale a României valabil astăzi, data autentificării, de 1 Euro = 4,9265 Lei.

Redactat, procesat şi autentificat de **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL IOANA VALMAR**, într-un singur exemplar original, care se va păstra în arhiva biroului individual notarial, astăzi, data autentificării prezentului înscris, părţilor li s-au eliberat 3 (trei) duplicate, 1 (unu) duplicat se va transmite A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov Buftea şi 1 (unu) duplicat se va păstra în arhiva biroului individual notarial.

VÂNZĂTOARE,
CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A.
prin mandatar,
ILAŞ GABRIELA ELENA

CUMPĂRĂTOR,
PAVEL BOGDAN – LIVIU

ROMÂNIA
Uniunea Naţionala a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Ioana Valmar
Licenţa de funcţionare nr. 3575/3141/30.12.2013
Bucureşti, Calea Floreasca, nr. 188, et. 1, ap. 1B, sector 1
Telefon 021 230 26 91, 021 231 64 48 Fax 021 231 06 21

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 734
Anul 2021 luna MAI ziua 14

Subsemnata, **IOANA VALMAR**, notar public, la cererea expresă a părţii motivată de programul de lucru, m-am deplasat la următoarea adresă din mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, unde am găsit pe:

- **ILAS GABRIELA ELENA.** cetăţean român, domiciliată în , identificată cu C.I. , eliberată la data de , C.N.P. , **în calitate de mandatar al CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA,** persoană juridică română, cu sediul în mun. Bucureşti, Bld. Timişoara nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza, Sectorul 6, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/18074/1993, având cod unic de înregistrare RO 4315966, împuternicită conform procurii speciale autentificate sub nr. 1653/07.05.2021 de către SPN Confides, cu sediul în mun. Bucureşti, Sectpr 3, notar public instrumentator - Doru-Crin Trifoi, având în vedere şi Extrasul din Procesul Verbal al şedinţei Comitetului de Conducere al Credit Europe Bank (România) S.A. nr. 12/20.04.2021 şi
- **PAVEL BOGDAN – LIVIU,** cetăţean român, domiciliat în , identificat cu CI , emisă de , CNP , în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a calculat onorariul de 1.815 lei + 344,85 lei TVA care se achită prin OP/2021.
S-a calculat taxa A.N.C.P.I. (cod 2.3.2. IF) de 218 lei care se achită prin OP/2021.

NOTAR PUBLIC,
IOANA VALMAR

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de **IOANA VALMAR**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,
IOANA VALMAR

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA 11 25

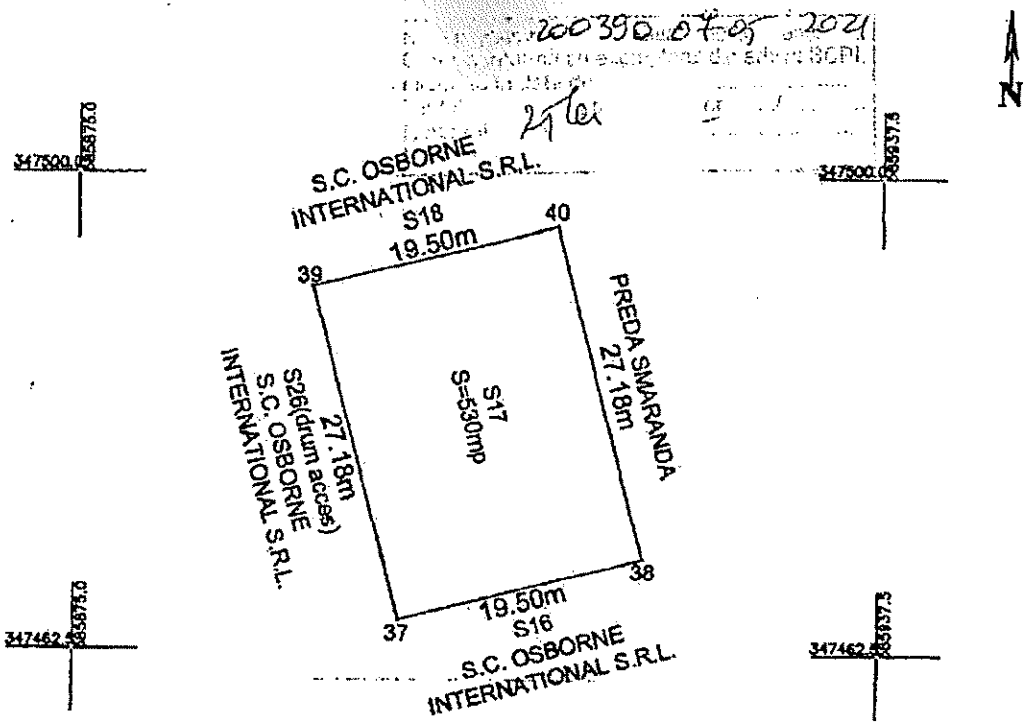
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
2364/17	530	Com. Balotesti, Jud. Ilfov, T103 P383

Cartea Funciara nr.		UAT	Balotesti

200390 07.05.2021

25 lei



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	530		Terenul este intravilan conform P.U.G.aprobat prin H.C.L. Balotesti nr. 10/29.02.2008. Suprafata S26 - propusa drum acces.
Total		530		

A. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie:"Stereografic 1970"

Nr.crt.	E(m)Y	N(m)X
39	585893.26	347491.26
37	585900.16	347464.97
38	585919.03	347469.92
40	585912.13	347496.21

Suprafata masurata = 530mp
Suprafata din act = 19394mp

Executant,
Sing: topo STRAT GICU
Semnatura si stampila

Data: septembrie 2009

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului ... de date

CRETU ELENA
Consilier

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

Nr. 17625/23.06.2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 15454/04.06.2025 domnul Pavel Bogdan-Liviu ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul

teren situat în comuna Baloteşti, tarla 103, parcela 383, în suprafață de 530 mp, identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat în CF 57856, teren aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Săftica – Nisipărie II", cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1567/02.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Național.

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060164 București,
România

Tel. +40 21 212 56 93
4074CJILFOV
Fax +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
I.B. Consiliul Județean Ilfov

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
Tel +40 21 212 56 93
+4074CJII FOV
Fax +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB. Consiliul Judeţean Ilfov

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi.".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate şi potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, am iniţiat proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI IF-I-s-B-15191, NC 2364/17, pe care îl supun spre dezbatere şi adoptare plenului Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THUMA

3-5 Giurgiului,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

Nr. 17163 / 23.06 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 15454/04.06.2025 domnul Pavel Bogdan-Liviu ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul

teren situat în comuna Baloteşti, tarla 103, parcela 383, în suprafață de 530 mp, identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat în CF 57856, teren aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Săftica – Nisipărie II", cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1567/02.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

ISO 9001 ascert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi.".

ISO 9001 AQCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi".

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, județul Ilfov - cod LMI IF-I-s-B-15191, NC 2364/17.

Direcția Juridică și
Administrație Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Șef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ȘTEFAN

ISO 9001 CISCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 17497 /23.06.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 15454/04.06.2025 domnul Pavel Bogdan-Liviu ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul

teren situat în comuna Baloteşti, tarla 103, parcela 383, în suprafață de 530 mp, identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat în CF 57856, teren aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Săftica – Nisipărie II", cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1567/02.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparţin fie domeniului public sau privat al statului, al judeţelor, oraşelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional.

(3) Monumentele istorice aparţinând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condiţiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi.".

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosinţă gratuită a monumentelor istorice se va menţiona regimul de monument istoric al imobilelor şi obligaţia protejării acestora potrivit prezentei legi".

Faţă de cele menţionate, având în vedere că în bugetul pe anul 2025 nu sunt prevăzute sume cu această destinaţie, am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI IF-I-s-B-15191, NC 2364/17.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 17198 / 23.06.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15454/04.06.2025 domnul Pavel Bogdan-Liviu ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul teren situat în comuna Balotești, tarla 103, parcela 383, în suprafață de 530 mp (lot17), identificat cu nr. cadastral 2364/17, intabulat în CF 57856 (nr. vechi 9707), teren aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Săftica – Nisipărie II", cod RAN 100996.06, cod LMI IF-I-s-B-15191, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești, solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1567/02.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenţionează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea privind intenţia de vânzare, însoţită de documentaţia stabilită prin ordin al ministrului culturii şi patrimoniului naţional.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional transmit Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional înştiinţarea, documentaţia şi propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenţiei de exercitare a dreptului de preempţiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înştiinţării, documentaţiei şi a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităţilor publice locale.

(8^1) Autorităţile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenţia de a-şi exercita dreptul de preempţiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condiţiile legii, fără a depăşi 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempţiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condiţiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României şi care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condiţiile prezentei legi.".

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel. +40 21 212 56 93
+40 74 CJ IFOV
Fax. +40 21 212 56 99
http://www.cjifov.ro
E-mail: cjifov@cjifov.ro
FB: Consiliul Judeţean Ilfov

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi".

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Balotești, județul Ilfov - cod LMI IF-I-s-B-15191, NC 2364/17 (nr. vechi 9707).

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI
Iulian VIȘANU

20.06.2025

Serviciul Patrimoniu
Șef serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ
19.06.2025

Întocmit
Cons. Cocuța Teodorescu
19.06.2025

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel. +40 21 212 56 93
40740 JILFOV
Fax. +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov