ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din localitatea Balotești, județul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15144 înscrise în CF 51361 și CF 56427 Balotești

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de _____.2025;

Având în vedere:

Adresa domnului Gheorghită Daniel, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24958/04.09.2025;

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 finanțele 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 Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26785 din 23.09. .2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26836 din 23.09. .2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26902 din 24.09. .2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef, – Serviciu Patrimoniu înregistrat cu nr. 26931 din 24.09 .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) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru două imobile - teren situate în localitatea Balotești, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Balotești , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 și teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Balotești, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.

2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilele-teren sunt vândute 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 Județului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

25-24958-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 04.09.2025

Registratura CJ Ilfov

From: Consiliul Judetean Ilfov
Sent: 4 septembrie 2025 14:26
To: Registratura CJ Ilfov
Subject: FW: Exercitare drept de preemptiune
Attachments: Buletin.jpg; Cerere exercitare drept de preemtiune.pdf; Document Eliberat - 2025-07-09T094916.880.pdf; Document Eliberat - 2025-07-09T094920.514.pdf; semnat_2320_drept preemtiune_Balotesti_Gheorghita.pdf; SKM_454e25063014120.pdf; SKM_454e25063014132.pdf

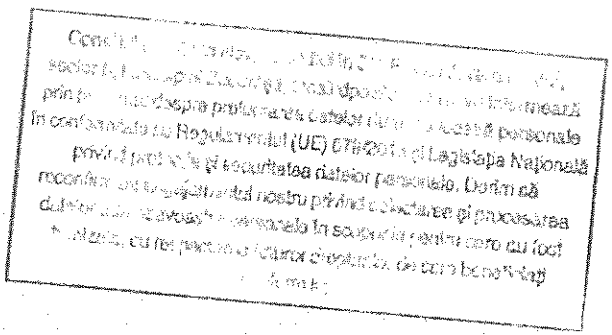
Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

-----Original Message-----
From: Gheorghita Daniel [mailto:danybl12@yahoo.com]
Sent: Thursday, September 4, 2025 2:24 PM
To: Consiliul Judetean Ilfov <cjilfov@cjilfov.ro>; sediu@pblt.ro
Cc: Gheorghita Daniel <danybl12@yahoo.com>; mircea.v.andreescu@gmail.com
Subject: Exercitare drept de preemptiune

Buna ziua,

Am atasat actele si cererea, in mail este si rasounsul de la Ministerul de Cultura.
Vreau sa vand acest teren.
Astept un raspuns.

Multumesc,
Daniel Gheorghita
tel:

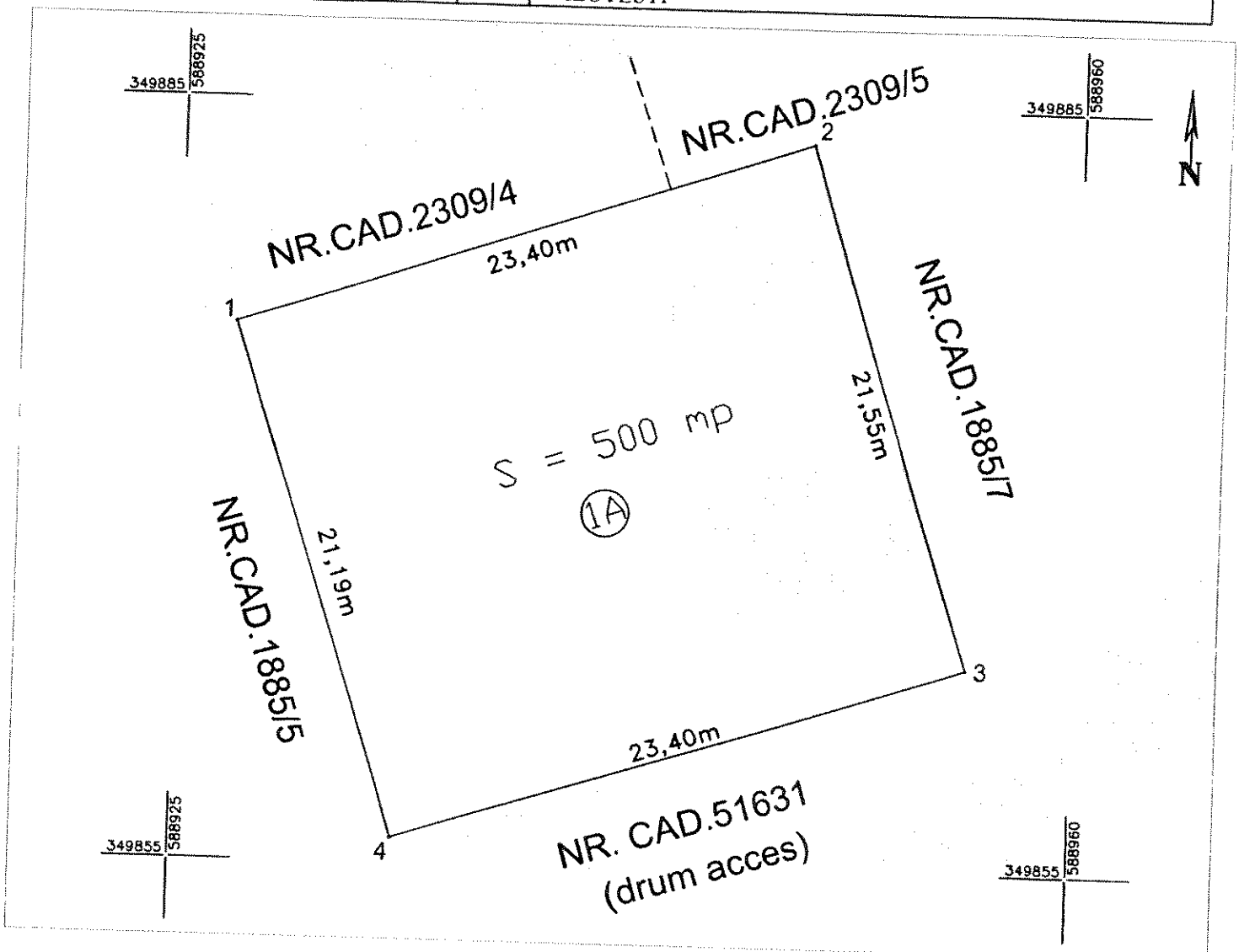


ANEXA 11

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
(1885/6) 56427	500 mp	Loc. Balotesti, Com. Balotesti, Jud. Ilfov, T70, P228
Cartea Funciara nr.		UAT BALOTESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	500	Teren intravilan conform HCL 10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.
Total		500	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = 500 mp

Executant Sing. topo STRAT GICU
Confirm executarea [illegible] teren, corectitudinea [illegible] cadastrale şi corespondenţa acesteia [illegible] din teren
Semnatura si Stampila
Data: MA[illegible]

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat ă şi atribuirea numărului cadastral
Semnatura si parafa
Data: 07 IUN. 2017
Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
MATE CORNELIA
Consilier

DUPLICAT

timbru sec:

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

- **HURGOI RĂZVAN - HORIA,** domiciliat în CNP:

căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de **VÂNZĂTOR,**

şi

- **GHEORGHIȚĂ DANIEL**, domiciliat în CNP:

căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu GHEORGHIȚĂ IOANA, CNP: în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în condițiile prevăzute în promisiunea de vânzare aut. sub nr. 233/16.05.2017 de Biroul Individual Notarial Mândoiu Rodica, cu sediul în Bucureşti, şi anume:

Eu, HURGOI RĂZVAN - HORIA, vând lui GHEORGHIȚĂ DANIEL, **următoarele terenuri situate în comuna Baloteşti, județul Ilfov, tarla 70, parcela 228, şi anume:**

a) - terenul intravilan în suprafață de 500 (cincisute) mp - lot 6, având catagoria de folosință - arabil, cu număr cadastral 56427 (număr cadastral vechi 1885/6), intabulat în Cartea Funciară nr. 56427 a localității Baloteşti, județul Ilfov (nr. CF vechi 10065), prin Încheierile nr. 52067/2012 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov şi nr. 137436/2017 dată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea, având vecinătățile conform schiței de plan cadastral anexate, care face parte integrantă din prezentul contract;

b) - cota de 29/464 (1/16) din terenul intravilan în suprafață totală de 1.733 (unamieşaptesutetreizecişitrei) mp - lot 17, având destinația drum de acces, cu număr cadastral 51631 (număr cadastral vechi 1885/17), intabulat în Cartea Funciară nr. 51631 a localității Baloteşti, județul Ilfov (nr. CF vechi 1654), conform Încheierilor nr. 52046/2012 şi nr. 113759/2014 date de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov.

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit terenurile descrise mai sus, ca bunuri proprii, astfel:

- prin dobândirea terenului în suprafață totală de 10.000 (zecemii) mp, prin donație de la Alexandru Constantina, în baza contractului de donație aut. sub nr. 567/03.03.1997 de Biroul Notarului Public Dobrica Gheorghe, cu sediul în Buftea, județul Ilfov, trs. sub nr. 2121/1997. La rândul său, Alexandru Constantina a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, în baza titlului de proprietate nr. 6830/1994 eliberat de Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor - Municipiul Bucureşti şi SAI, trs. sub nr. 4964/1994 de Notariatul de Stat SAI;

- prin Sentința civilă nr. 627/13.02.2007 pronunțată de Judecătoria Buftea, județul Ilfov, în dosar nr. 1409/94/2006, Decizia civilă nr. 1055/22.11.2010 pronunțată de Tribunalul București - Secția a V-a Civilă, Decizia civilă nr. 135R/24.01.2012 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a IV-a Civilă, în dosar nr. 4510/2/2011, rămasă irevocabilă, și Sentința civilă nr. 5146/17.09.2013 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosar nr. 331/94/2013, rămasă definitivă prin nerecurare și irevocabilă.

Terenul în suprafață de 500 (cincisute) mp - lot 6, care face obiectul vânzării, se află în intravilanul comunei Baloteşti, în baza HCL nr. 10/29.02.2008, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 167441/26.06.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea.

Prețul serios și determinat, negociat de noi, părțile contractante, este de [illegible] pe care eu

Terenul în suprafață de 500 (cincisute) mp nu este grevat de sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, niciun terț nu are drept de preempțiune sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte, nu este sechestrat, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat la data de 29.06.2017 în baza cererii nr. 167441/26.06.2017 de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea.

De asemenea, eu, vânzătorul, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, că terenul în suprafață de 500 (cincisute) mp nu este ipotecat, nu a fost înstrăinat, nu face obiectul vreunei promisiuni, cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare aut. sub nr. 233/16.05.2017 de Biroul Individual Notarial Mândoiu Rodica, cu sediul în București, încheiată cu cumpărătorul, nu face obiectul niciunui litigiu sau proces pe rol, nu este adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți, nu există contracte de închiriere, uz, uzufruct sau convenții în temeiul cărora terțe persoane ar

putea pretinde proprietatea sau folosința terenului, niciun terț nu are drept de preempțiune sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte, nu este sechestrat, grevat de sarcini şi urmăriri de orice natură, nu este supus executării silite sau vreunei măsuri asiguratorii, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Terenul, ce reprezintă drum de acces şi din care se vinde cota menționată mai sus, nu este grevat de alte sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, niciun terț nu are drept de preempțiune sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte, nu este sechestrat, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, cu excepția sarcinilor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare eliberat la data de 28.06.2017, în baza cererii nr. 167443/26.06.2017 de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea, sarcini care nu privesc şi nu afectează dreptul de proprietate asupra cotei dobândită de cumpărător prin prezentul înscris.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde sau de a cumpăra terenurile ce fac obiectul prezentului contract.

Taxele şi impozitele sunt achitate la zi de către vânzător, conform certificatului de atestare fiscală din data de 27.06.2017 eliberat de Primăria comunei Baloteşti, județul Ilfov - Serviciul Impozite şi Taxe, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale şi predarea terenurilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se face azi, data autentificării prezentului contract.

De asemenea, eu, vânzătorul, am predat şi eu, cumpărătorul, am primit azi, data autentificării, titlurile şi documentele privitoare la proprietate, în original sau copie.

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător contra evicțiunii şi a viciilor ascunse, conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod civil.

Eu, GHEORGHIȚĂ DANIEL, cumpăr de la HURGOI RĂZVAN - HORIA, terenurile descrise mai sus, cu prețul şi în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri şi nu am încheiat până în prezent nicio convenție prin care să schimb acest regim.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri şi nu am încheiat până în prezent nicio convenție prin care să schimb acest regim.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoştință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, şi consecințele ce decurg din nerespectarea acestor dispoziții legale.

De asemenea, în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter

personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, părţile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial, şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele noastre personale şi la conţinutul actului, autorităţilor abilitate de lege, la cererea acestora, inclusiv a celor prevăzute de Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor.

Documentele care au stat la baza acestui contract de vânzare sunt: promisiunea de vânzare aut. sub nr. 233/16.05.2017, contractul de donaţie aut. sub nr. 567/03.03.1997, Sentinţa civilă nr. 627/13.02.2007, Decizia civilă nr. 1055/22.11.2010, Decizia civilă nr. 135R/24.01.2012, Sentinţa civilă nr. 5146/17.09.2013, Încheieri CF, certificat de atestare fiscală, extrase de Carte Funciară de Autentificare, schiţa de plan cadastral, certificate de căsătorie verificate la RNNRM.

Taxele pentru autentificarea prezentului contract au fost calculate la valoarea stabilită conform expertizei întocmite de Camera Notarilor Publici Bucureşti, respectiv suma de

, echivalentul sumei de

la cursul BNR de 4,5563 lei/Euro, de azi, 29.06.2017.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află şi cheltuielile de intabulare în Cartea Funciară.

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu radierea dreptului meu de proprietate şi cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cărţile Funciare ale terenurilor ce fac obiectul prezentului contract.

Notarul public instrumentator are obligaţia de a comunica prezentul înscris, în vederea intabulării în Cartea Funciară, în condiţiile prevăzute de Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoştinţă de obligaţia prezentării la Primăria competentă - Direcţia Impozite şi Taxe Locale pentru înregistrarea în evidenţele fiscale, în termen de 30 (treizeci) zile, începând de azi, data autentificării prezentului contract.

Noi, părţile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor negociate şi acceptate în mod expres de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat şi editat la Biroul notarului public, azi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, şi şase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi patru au fost înmânate părţilor.

VÂNZĂTOR,
ss HURGOI RĂZVAN - HORIA

CUMPĂRĂTOR,
ss GHEORGHIŢĂ DANIEL

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MĂNDOIU RODICA
Licența de funcționare nr. 3029/2650/16.12.2013
Bucureşti, Bd. Iancu de Hunedoara nr. 2, bl. H6, ap. 3, sector 1
Tel: 021.317.39.16; Tel./Fax: 021.314.53.73;
Email: rodica.mandoiu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **330**
Anul 2017 luna 06 ziua 29

În fața mea, MĂNDOIU RODICA, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. - HURGOI RĂZVAN - HORIA. cu domiciliul în CNP: identificat prin CI eliberată de în nume propriu,

2. - GHEORGHITĂ DANIEL. cu domiciliul în CNP: identificat prin CI eliberată de în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi 1 (una) anexă.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 privind notarii publici şi activitatea notarială, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat suma de reprezentând tariful pentru înscrierea în Cartea Funciară cu codul 2.3.2., calculat la suma de cu chitanța nr. 0837057/29.06.2017 eliberată de acest birou notarial, din care:

- suma de pentru Cartea Funciară nr. 56427 a localității Baloteşti, județul Ilfov;
- suma de pentru Cartea Funciară nr. 51631 a localității Baloteşti, județul Ilfov.

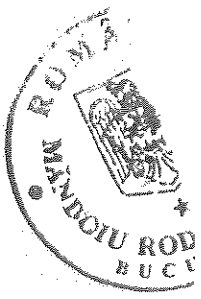
S-a achitat onorariul de plus TVA în sumă de lei, total cu bon fiscal nr. ...5..../29.06.2017 eliberat de acest birou notarial.

NOTAR PUBLIC
L.S.
ss MĂNDOIU RODICA

mi

Prezentul duplicat s-a întocmit în şase exemplare de MĂNDOIU RODICA, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
L.S.

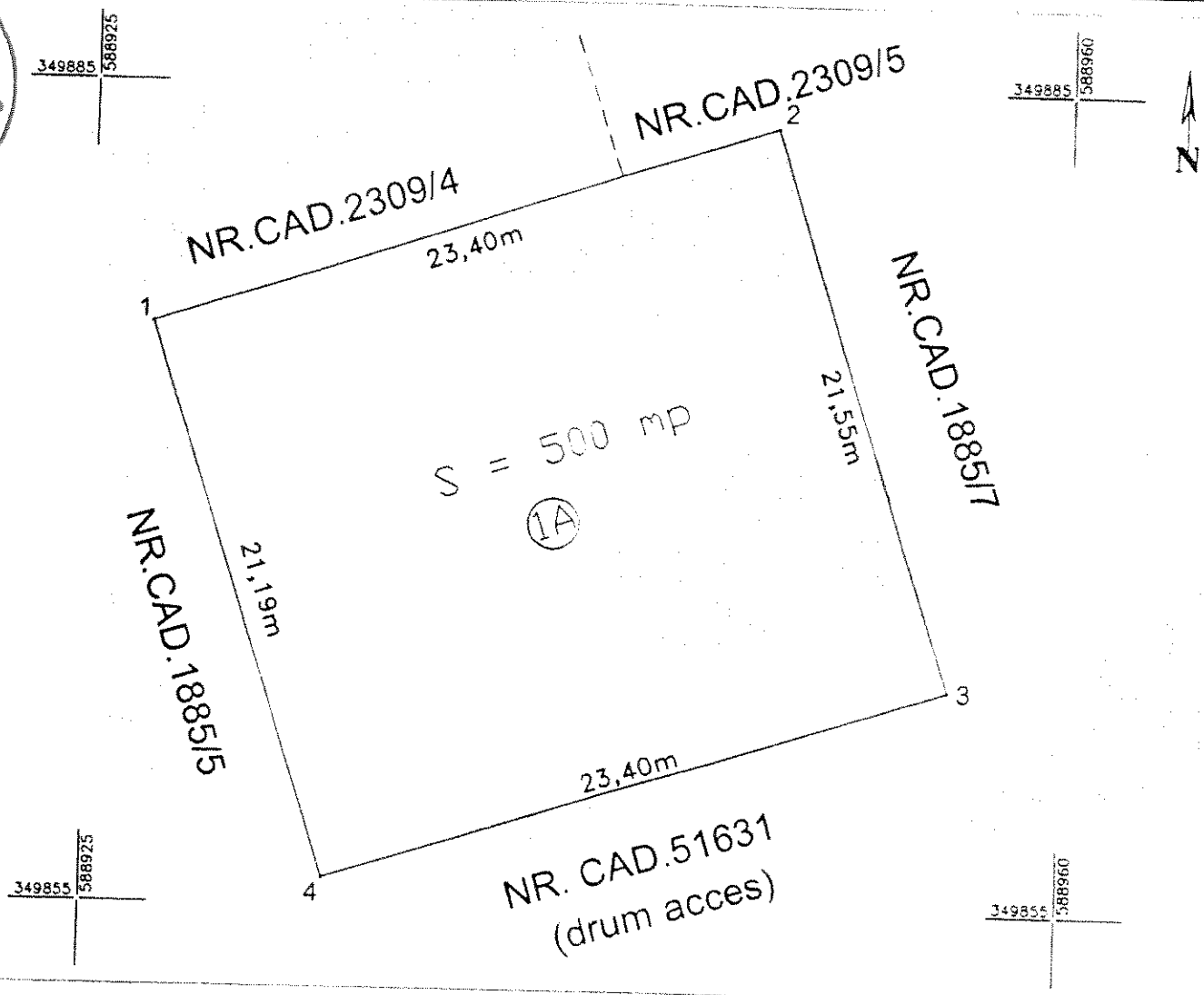

MANDOIU ROD

ANEXA 11

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
(1885/6)-56427	500 mp	Loc. Balotesti, Com. Balotesti, Jud. Ilfov, T70, P228
Cartea Funciara nr.		UAT BALOTESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	500	Teren intravilan conform HCL 10 29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.
Total		500	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = 500 mp

Executant: Sing. topo STRAT GICU
Confirm executarea în asumarea [illegible] teren, corectitudinea întocmirii [illegible] cadastrale și corespondența acesteia cu [illegible] teren
Semnatura si Stampila
Data: [illegible]

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnatura si parafa
Data:
07 IUN. 2017
Stampila BCPI

Anexa la aut. ...330...../2017

VÂNZĂTOR,
ss HURGOI RĂZVAN - HORIA

CUMPĂRĂTOR,
ss GHEORGHIȚĂ DANIEL

Notar public,
L.S.
ss Măndoiu Rodica

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2320/29.07.2025

Către

Domnaul Gheorghiță Daniel

Spre știință:
Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Balotești

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilele situate în intravilanul UAT Balotești cu datele: T 70, P 228, NC/CF 51631 (CF vechi: 1654, NC vechi: 1885/17), în suprafață de 1733 mp, respectiv T 70, P 228, NC/CF 56427 (CF vechi: 10065, NC vechi: 1885/6), în suprafață de 500 mp aflat,e parțial în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic identificat sub numele *Situl arheologic de la Balotești - malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN 100978.03*, și cod LMI IF-I-s-B-15144 și în zona de protecție a acestuia, ca și în zona de protecție a Sitului arheologic de la Balotești - malul drept al pârâului Vlăsia 02, cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-I-s-B-15144 conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2. 314/ 2004, cu modificările ulterioare.

Ca urmare a transmiterii informației cu privire la intenția de vânzare a imobilului, 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;

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

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.

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

Mihaela Iacob

Digitally signed by Mihaela Iacob

Bdul Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 31 430 1303
e-mail: dicilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	304797
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191449615

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51631 Balotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1654
Nr. cadastral vechi:1885/17

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51631	1.733	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
52046 / 13/04/2012		
Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta civila nr.627, din 13/02/2007 (decizia civila nr.135R/24.01.2012; contract de donatie aut sub nr.567/03.03.1997);		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/16	A1
	1) **HURGOI RAZVAN HORIA**	
	OBSERVATII: instr cota de 2/16 la B15; instr. cota de 1/16 la B32;instr cota de 1/16 la B 33; instr 1/16 la B34	
196511 / 20/08/2015		
Act Administrativ nr. CERERE, din 20/08/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B16	imobilul se afla sub incidenta art 3 alin 1 din Legea 17/2014	A1
176904 / 14/07/2016		
Act Administrativ nr. adeverinta nr.8353, din 06/07/2016;		
B18	se noteaza schimbarea destinatiei terenului din "extravilan " in "intravilan "	A1
B19	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului	A1
229257 / 14/09/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 2362, din 13/09/2016 emis de Ilie Adriana;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16	A1
	1) **IORDACHE STEFAN CONSTANTIN** 2) **LUPASCU MARCELA**, , soti	
79933 / 31/03/2017		
Act Notarial nr. 748, din 30/03/2017 emis de Tudor Maria Amalia;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16	A1
	1) **TENE OVIDIU DOREL** 2) **TENE ADA IUDITH**, soti	
172702 / 30/06/2017		
Act Notarial nr. 330, din 29/06/2017 emis de Mandoiu Rodica;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16	A1
	1) **GHEORGHITA DANIEL**, casatorit, bun propriu	
172728 / 30/06/2017		
Act Notarial nr. 331, din 29/06/2017 emis de Mandoiu Rodica;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16	A1
	1) **GHEORGHITA FLORENTINA CAMELIA**, necasatorita	
B27	Se indreapta eroarea materiala intervenita in cuprinsul incheierii nr.	A1

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

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B27	172702/2017 in sensulca se va mentiona cota coreta de 1/16 si nu 1/6	A1
263277 / 28/09/2017		
Act Notarial nr. 2828, din 27/09/2017 emis de Ilie Adriana;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **IORDACHE STEFAN CONSTANTIN** 2) **LUPASCU MARCELA**, soti	A1
171016 / 21/06/2018		
Act Notarial nr. 1952, din 20/06/2018 emis de Tudor Maria Amalia;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/16 1) **CONSTANTINESCU VIRGILIU ALEXANDRU**, necasatorit	A1
171043 / 21/06/2018		
Act Notarial nr. 1595, din 20/06/2018 emis de Tudor Maria Amalia;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) **NICOLITA OVIDIU**	A1
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) **NICOLITA ANCA**, casatoriti sub regimul separatiei de bunuri	A1
241769 / 24/08/2018		
Act Notarial nr. 2313, din 23/08/2018 emis de Radulescu Dumitru Octavian;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **DINU BOGDAN VIRGIL** 2) **DINU RAMONA ELENA**, - soti	A1
241780 / 24/08/2018		
Act Notarial nr. 2312, din 23/08/2018 emis de Radulescu Dumitru Octavian;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **DINU STEFAN** 2) **DINU MARIANA PAULA**, soti	A1
78476 / 19/03/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 605, din 14/03/2019 emis de Radulescu Dumitru Octavian;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **DOGARU DANIEL** 2) **DOGARU OANA -ALEXANDRA**, soti	A1
104437 / 08/03/2022		
Act Notarial nr. 327, din 07/03/2022 emis de BOBOC ANDREEA-LAURA;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **PENE LIVIU**, necasatorit	A1
317036 / 28/07/2022		
Act Notarial nr. 790, din 27/07/2022 emis de Patrascu Petre;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) **BUZA DANIELA**, necasatorita	A1
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) **IESEANU CONSTANTIN**, necasatorit	A1
496001 / 05/11/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1720 DIN 05.11.2024, din 05/11/2024 emis de FOMETESCU MIHAELA-CRISTINA;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16 1) **POLOBOC RADU-CIPRIAN**, casatorit cu 2) **POLOBOC ELENA-SIMONA**	A1
496020 / 05/11/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1722 DIN 05.11.2024, din 05/11/2024 emis de FOMETESCU MIHAELA-CRISTINA;		

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

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/16	A1
	1) **MITRULEASA CĂTĂLIN FLORIN** 2) **MITRULEASA IOANA**, soti	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
244698 / 27/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 15/11/2024 emis de Jud. sect. 3; Somatie nr. dosar executare nr. 4836/2024, din 15/05/2025 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu;		
C8	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 10.493, 71 lei la cererea creditorului CONSTANTINESCU MIHAI ALEXANDRU , privind pe CONSTANTINESCU VIRGILIU ALEXANDRU, *OBSERVATII: B29*	A1

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

Extrase pentru informare on line la adresa epay ancpi.ro

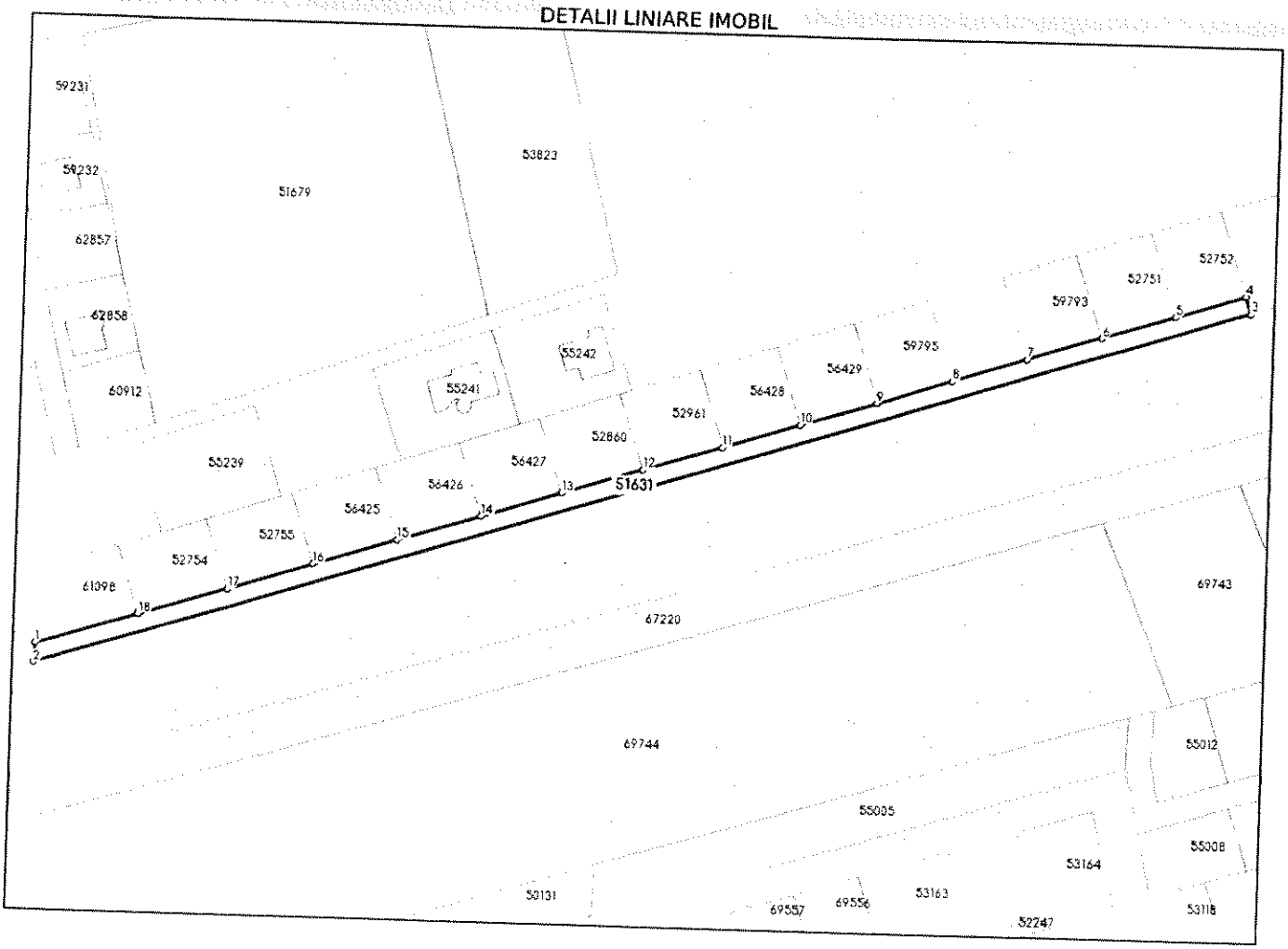
Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51631	1.733	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.733	70	228	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.333
2	3	347.615
3	4	5.0
4	5	20.528
5	6	20.795
6	7	21.074

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

Extrase pentru informare disponibile la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	21.363
8	9	21.666
9	10	21.983
10	11	22.311
11	12	22.656
12	13	23.017
13	14	23.395
14	15	23.795
15	16	24.214
16	17	24.657
17	18	25.094
18	1	29.212

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	296704	30-06-2025	04-07-2025	Notare

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 şi ora generării,
09/07/2025, 09:45

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere	304796
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191449613

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56427 Balotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10065
Nr. cadastral vechi:1885/6

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, T70, P228

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	56427	500	Teren neimprejmuit; Teren intravilan conform HCL 10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
172701 / 30/06/2017		
Act Notarial nr. 330, din 29/06/2017 emis de Mandoiu Rodica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEbun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHEORGHITA DANIEL**, , casatorit sub regimul comunitatii legale cu GHEORGHITA IOANA	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

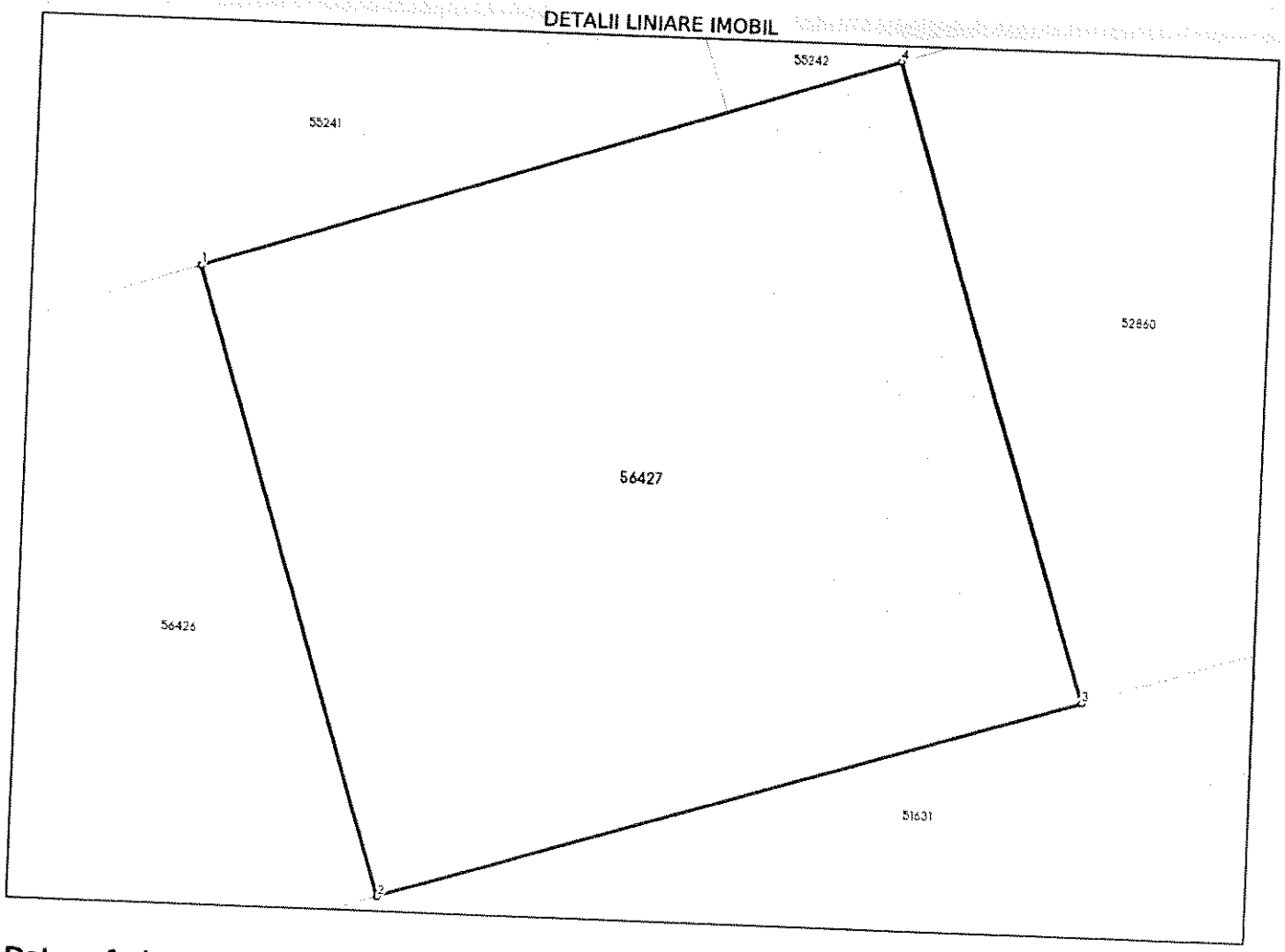
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
56427	500	Teren intravilan conform HCL 10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	500	70	228	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.191
2	3	23.396
3	4	21.547
4	1	23.398

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Extrase pentru uso unic, gratuit la adresa epay.ancpi.ro

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,
09/07/2025, 09:45

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

Nr. 26785 / 25.09. 2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 24958/04.09.2025, domnul Gheorghiță Daniel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-I-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-I-s-B-15144 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2320/29.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilelor - teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-I-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-I-s-B-15144, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti.

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

ISO 9001 cert

neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

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

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

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

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 și potrivit dispozițiilor legale în vigoare, am inițiat Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din localitatea Baloteşti, județul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15144, înscris în 51631 și CF 56427 Baloteşti, pe care îl supun spre dezbatere și adoptare plenului Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE

Hubert-Petru Ștefan THUMA

Nr. 26836/23 09 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 24958/04.09.2025, domnul Gheorghiță Daniel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean îşi exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2320/29.07.2025 faptul că nu îşi exercită dreptul de preempțiune asupra imobilelor - teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti.

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 am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din localitatea Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-15144, înscris în CF 51631 şi CF 56427 Baloteşti.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SUIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta STEFAN

Consilier juridic
Denisa-Elena NEGURICI

Nr. 26902/ 24.09.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 24958/04.09.2025, domnul Gheorghiță Daniel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti şi solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2320/29.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilelor - teren situat în localitatea Baloteşti, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Baloteşti , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 şi teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Baloteşti, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti.

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.

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 Județean Ilfov

(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 a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din localitatea Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15144, înscris în CF 51631 şi CF 56427 Baloteşti.

DIRECŢIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Marilena PĂTRUȚ

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI
Florica TĂBĂCARU

ISO 9001 OSCert
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

Nr. 26931 / 24.09. .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 24958/04.09.2025, domnul Gheorghiță Daniel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a două imobile: teren situat în localitatea Balotești, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Balotești , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 și teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Balotești, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 2320/29.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilelor - teren situat în localitatea Balotești, teren în suprafață de 1733 mp, înscris în CF 51631 Balotești , aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, cod LMI: IF-l-s-B-15144 și teren în suprafață de 500 mp, înscris în CF 56427 Balotești, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „ Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 02" cod RAN: 100978.05, cod LMI: IF-l-s-B-15144, conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești.

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

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 Judetean Ilfov

(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.

ISO QSCert 9001
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

(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 și 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".

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 a două imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din localitatea Balotești, județul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-15144, înscris în CF 51631 și CF 56427 Balotești.

ARHITECT ŞEF AL JUDEŢULUI,
Iulian VIŞANU

24.09.2025

Serviciul Patrimoniu
Şef Serviciu
Laurenţiu Gabriel GALEŞ
24/09/2025

Întocmit,
Cons. Mirela Tătaru

ISO 9001 QSCert
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