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-l-s-B-15144, înscris în CF 56506 Balotești

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

Având în vedere:

Adresa domnului Grigoraș Aurel, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 23446/21.08.2025;

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 Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26784 din 23.09. .2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26832 din 23.09. .2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 26904 din 24.09 .2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef, – Serviciu Patrimoniu înregistrat cu nr. 26932 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 imobilul - teren situat în comuna Balotești, sat Balotești, teren intravilan în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Balotești, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic „Situl arheologic de la Balotești – malul drept al pârâului Vlăsia 01" cod RAN: 100978.03, 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 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 Județului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

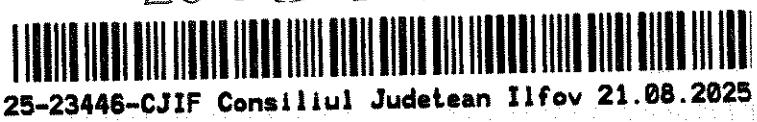
Domnule Președinte

Subsemnatul Grigoraș Aurel, domiciliat în

posesor CI seria proprietar al terenului în suprafață de 727 mp situat în com Balotești, str Râului, jud Ilfov, tarla 66, parcela 217/6 cu nr cadastral 1039/1 intabulat în cartea funciară nr 8645/Balotești, solicit eliberarea unui aviz de preemțiune pt acest teren și cota de drum aferentă. Menționez că am obținut aviz de la Direcția Județeană de Cultură Ilfov de neexercitarea dreptului de preemțiune și îl anexez la această cerere împreună cu extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și actul de proprietate

Tel. contact

20.08.2025



25-23446-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 21.08.2025

D-lui Președinte al CJ Ilfov

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Emeal 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 procesarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost furnizate, cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2480/24.07.2025

Către

Domnul Grigoraș Aurel,

Spre știință: Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Baloteşti

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în intravilanul comunei Baloteşti, satul Baloteşti, jud. Ilfov, compus din teren arabil în suprafață de 727 mp, T66, P 217/6, lot 2/3/2, NC: 1039/1, compus din NC 72047 (246 mp) şi NC 72048 (481 mp), CF 56506 (CF vechi: 8645), aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic **Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01**, Cod RAN: 100978.03; Cod LMI: IF-I-s-B-15144, conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi 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 şi completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, nu îşi 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 şi 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 şi cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 şi 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice şi 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 şi completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înştiința în scris Direcția

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

nr. exemplare: 2/2

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: djcilfov@yahoo.com

nr. exemplare: 2/2

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

privind terenurile situate în intravilanul com. Baloteşti, jud. Ilfov, cu nr. cadastral 1039/1 întabulat în Cartea Funciară nr. 8645/Baloteşti + nr. cadastral 1039/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 8646/Baloteşti + nr. cadastral 1039/3, întabulat în Cartea Funciară nr. 8647/Baloteşti + cota de 24,75 % din Drumul de acces cu nr. cadastral 1039/12 întabulat în Cartea Funciară nr. 8656/Baloteşti

I.Părţile semnatare:

1. **LUPU – GORDUZA RADU**, cetăţean român, **căsătorit**, născut în , cu domiciliul actual în , identificat cu CI seria , elib. de , CNP ----------

în calitate de **vânzător**, pe de o parte, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului,

2. **GRIGORAŞ AUREL,** cetăţean român, căsătorit cu **Grigoraş Săndica**, , născut în , cu domiciliul actual în , identificat cu BI , elib. de , la data de , CNP ---------

în calitate de **cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului,

am convenit, de comun acord, să încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. Capacitatea părţilor. Starea Civilă

Noi, părţile contractante, declarăm pe proprie răspundere că avem capacitate deplină de exerciţiu, capacitate care nu a fost restrânsă în vreun fel, putând participa valabil la raportul juridic civil născut prin prezentul contract, prin exercitarea drepturilor şi asumarea obligaţiilor stipulate în prezentul contract.----------

De asemenea, eu, **vânzătorul**, declar pe proprie răspundere că bunul imobil pe care îl vând este bun propriu, fiind necăsătorit la data achiziţionării acestuia, iar eu, **GRIGORAŞ AUREL,** declar că sunt căsătorit legal cu **Grigoraş Săndica**, şi dobândesc aceste terenuri ca bunuri comune.----------

III. Obiectul contractului. Identificarea bunului imobil.

a) Bunul imobil vândut

Eu, **vânzătorul**, declar că vând **cumpărătorului**, următoarele bunuri imobile:

1. teren intravilan arabil în suprafaţă de 727 mp din măsurători cadastrale, situat pe teritoriul com. Baloteşti, Jud. Ilfov, tarla 66, parcela 217/6, având următoarele vecinătăţi: **N** – Lotul S2, **E** – Marin Gr. Gheorghe, **S** – De 218, **V** – Lotul S12 – Drum acces;

Terenul este identificat ***cu nr. cadastral 1039/1, întabulat în Cartea Funiară nr. 8645/Baloteşti.***----------

2. teren intravilan arabil în suprafaţă de 686 mp din măsurători cadastrale, situat pe teritoriul com. Baloteşti, Jud. Ilfov, tarla 66, parcela 217/6, având următoarele vecinătăţi: **N** – Lotul S3, **E** – Marin Gr. Gheorghe, **S** – Lotul S1, **V** – Lotul S12 – Drum acces; ----------

Terenul este identificat ***cu nr. cadastral 1039/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 8646/Baloteşti.***----------

3. teren intravilan arabil în suprafaţă de 685 mp din măsurători cadastrale, situat pe teritoriul com. Baloteşti, Jud. Ilfov, tarla 66, parcela 217/6, având următoarele vecinătăţi: **N** – Lotul S4, **E** – Marin Gr. Gheorghe, **S** – Lotul S2, **V** – Lotul S12 – Drum acces; ----------

Terenul este identificat ***cu nr. cadastral 1039/3, întabulat în Cartea Funciară nr. 8647/Baloteşti.***----------

4. Cota de 24,75%, respectiv suprafaţa de 340,944 mp din drumul de acces, respectiv din teren intravilan arabil în suprafaţă de 1377,55 mp din măsurători cadastrale, situat pe teritoriul com. Baloteşti, Jud. Ilfov, tarla 66, parcela 217/6, având următoarele vecinătăţi: **N** – Valea Vlăsiei, **E** – Lotul 1 – Lotul 11, **S** – De 218 pe o lăţime de 4 mp, **V** – Dandu Aurel Valentin; **Cota de 24,75%, respectiv suprafaţa de 340,944 mp din drumul de acces este alcătuită din 8,58% - aferent nr. Cadastral 1039/1 + 8,09% - aferent nr. Cadastral 1039/2 + 8,08% - aferent nr. Cadastral 1039/3**----------

Terenul esteidentificat ***cu nr. cadastral 1039/12, întabulat în Cartea Funciară nr. 8656/Baloteşti.***----------

b).Preţul vânzării şi modalitatea de plată

Preţul vânzării, declarat de părţi pe proprie răspundere, este de după cum urmează: pentru terenul menţionat la cap III pct a subpct. 1 suma de **contravaloarea în lei a sumei de sumă stabilită**

pentru taxare, pentru terenul menţionat la cap III pct a subpct. 2 suma de **contravaloarea în lei a sumei de - sumă stabilită pentru taxare,** pentru terenul menţionat la cap III pct a subpct. 3 suma de **- contravaloarea în lei a sumei de sumă stabilită pentru taxare**, pentru cota de 24,75 % din terenul menţionat la cap III pct a subpct. 4 suma de **contravaloarea în lei a sumei de sumă stabilită pentru taxare,** sumă care s-a achitat după cum urmează:

- suma de prin virament bancar, la data semnării şi autentificării antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 897 din 26.11.2008 emis de BNP Crăciun Vasilica din Baloteşti.----------
- suma de azi, data semnării şi autentificării prezentului contract. ----------

Eu, **vânzătorul**, declar că am primit de la **cumpărător**, integral preţul vânzării, respectiv suma de în condiţiile şi în cuantumul stabilite în prezentul contract şi nu mai am nici o pretenţie de nici o natură faţă de cumpărător.----------

În ceea ce priveşte cuantumul preţului, noi, părţile semnatare ale acestui contract, declarăm că preţul vânzării înscris în acest act este cel real, negociat de noi, iar notarul public ne-a adus la cunoştiinţă dispoziţiile Legii nr. 87/94, privind combaterea evaziunii fiscale. De asemenea, declarăm că ne-au fost prezentate de către notarul public dispoziţiile Legii nr. 656/2002 cu privire la prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, cu toate modificările şi completările ulterioare, precum şi dispoziţiile Codului Civil privind seriozitatea preţului.----------

IV.Dovada proprietăţii. Istoricul proprietăţii şi modul de dobândire

Eu, **vânzătorul**, declar că bunurile imobile care fac obietul prezentului contract au fost dobândit de mine, ca bunuri proprii, prin cumpărare de la Ştefan Maria, în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1257 din 21.06.2004 emis de BNPA Dumitriu Carmen şi Marina Sergiu – Sorin din Bucureşti. Din analiza contractului mai sus menţionat, rezultă că Ştefan Maria, a deţinut terenul, în baza Legii 18/91 prin reconstituirea dreptului de proprietate pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 13925 din 29.11.1994 emis de CJSDPT Ilfov. Terenul atrecut în intravilan prin PUG aprobat prin HCL Baloteşti nr. 18 din 21.07.2000, aşa cum rezultă din certifcatul de urbanism cu nr. 150 din 15.06.2004/Primăria Baloteşt. Terenurile au făcut obiectul Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 834 din 15.10.2008/BNP Crăciun Vasilica din Baloteşti, fiind lotul 1, Lotul 2, Lotul 3 şi cota din Lotul 12. ----------

V.Transmiterea proprietăţii şi a posesiei

Transmiterea proprietăţii, posesiei şi folosinţei bunurilor imobile care fac obiectul prezentului contract are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, fără nici o altă formalitate.----------

VI.Declaraţiile vînzătorului

Eu, **vânzătorul**, declar că deţin acte valabile de proprietate şi că bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract sunt bunuri proprii, în sensul art. 31 din Codul Familiei.----------

Eu, **vânzătorul**, declar că terenurile nu au mai fost înstrăinate de mine sub nici o formă, se află în circuitul civil, nu fac obiectul vreunui litigiu de orice natură, nu sunt ipotecate în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu sunt sechestrate, sunt libere de sarcini, servituţi legale sau convenţionale, datorii, aflându-se în stăpânirea mea în mod continuu de la data dobândirii, astfel cum rezultă din **extrasul din cartea funciară eliberat pentru cererea cu nr. 75189, 75190, 75193, 75191/17.07.2009/**OCPI Ilfov.-

De asemenea, eu, **vânzătorul**, înţeleg să garantez pe **cumpărător** de orice evicţiune, totală sau parţială, de fapt sau de drept, în conformitate cu dispoziţiile art. 1337 Cod Civil.------

Eu, **vânzătorul,** declar de asemenea, că: terenurile nu sunt supuse niciunei forme de executare silită, nu sunt formulate cu privire la acestea nici o pretenţie judiciară sau extrajudiciară (inclusiv dar fără a se limita la cerere de restituire in temeiul unor legi speciale sau cereri de restituire/revendicare pe drept comun cu privire la Terenuri, în tot sau în parte, cerere de anulare/nulitate totală sau parţială a Titlului de proprietate emis in baza Legii nr. 18/1991 sau a Procesului-verbal de punere în posesie) din partea vreunor moştenitori, unor titulari de drepturi asupra Terenurilor, creditori sau orice alţi terţi privind drepturi de orice natura asupra Terenurilor, în tot sau în parte, şi nici nu există vreo ameninţare în sensul celor de mai sus; Nu există conflicte, reclamaţii sau pretenţii de niciun fel privind direct sau indirect Terenurile; Terenurile, nu sunt afectate de nicio interdicţie sau drept de preferinţa/preemţiune în favoarea unor terţi; Terenurile nu au fost donate, date în schimb sau în orice alt mod înstrăinat în tot sau în parte, Terenurile, în tot

sau în parte, nu fac obiectul vreunui contract de închiriere, concesiune sau comodat cu persoane fizice sau juridice, nu a fost adus ca aport în natura la capitalul social al nici unei societăţi comerciale. Pe terenurile sau în legătură cu acesta nu au fost şi/sau nu sunt efectuate lucrări de îmbunătăţiri funciare/amenajări hidrotehnice; terenul nu se află situat într-un ansamblu arheologic sau istoric; nu există magistrale de gaze, canale sau alte servituţi legale care să împiedice sau să facă mai costisitoare dezvoltarea unor eventuale proiecte pe teren; terenul nu este şi nu a fost poluat cu substanţe toxice care să afecteze utilizarea lor. **Pe terenuri nu sunt stâlpi de înaltă/medie/joasă tensiune şi nici nu trec pe deasupra terenului fire de înaltă/medie/ joasă tensiune.** Nu am cunoştinţă că pe terenuri s-ar construi căi/construcţii de utilitate publică.----------

Taxele, impozitele şi datoriile aferente proprietăţii au fost achitate la zi de către **vânzător**, astfel cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. 6789/22.07.2009** eliberat de Primăria Baloteşti. De la data transmiterii proprietăţii, acestea trec în sarcina **cumpărătorului.** ----------

Eu, vânzătorul, declar că notarul public mi-a pus în vedere obligaţia respectării dispoziţiilor prevăzute de Codul fiscal (art. 141, alin 2, litera f) aşa cum a fost modificat şi completat de OUG nr. 106/2007, coroborat cu dispoziţiile art. 127, alin 1 şi 2 din Codul Fiscal şi art. 152 alin. 1 (precum şi normele metodologice date în aplicarea art. 141 alin 2, litera f din Codul Fiscal, norme aprobate prin HG 44/2004, modificate şi completate prin HG 1597/2007).----------

VII. Declaraţiile cumpărătorului

Eu, **GRIGORAŞ AUREL**, căsătorit, declar că am cumpărat de la **vânzător,** terenurile descrise la Cap. III din prezentul act, la preţul şi în condiţiile menţionate în prezentul contract, cu care sunt de acord.----------

Eu, **GRIGORAŞ AUREL**, declar că am vizionat personal terenurile pe care le cumpăr, cunosc situaţia de fapt şi juridică a acestora, am luat cunoştinţă de actele de proprietate, de schiţele cadastrale şi de declaraţiile **vânzătorului**, precum şi de toate actele care au stat la baza acestui contract, înţelegând să-l dobândeasc în aceste condiţii **ca bun comun** fără ca **vânzătorul** să fie exonerat de răspunderea pentru vicii sau evicţiuni totale sau parţiale, conform 1337 Cod civil.----------

VIII. Dispoziţii finale

Notarul public instrumentator al actului va îndeplini formalităţile pentru publicitatea imobiliară a acestui act, în conformitate cu prevederile art. 45 din Legea 36/95 şi art. 56 din Legea 7/96 aşa cum a fost modificată prin OUG 41/2004 şi a Legii 499/2004, respectiv să întabuleze dreptul de proprietate al **cumpărătorului** la Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ilfov.----------

Noi, **părţile contractante**, declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public dispoziţiile legale prin care suntem obligaţi să ne prezentăm în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract la Agenţia fiscală competentă, în vederea radierii/ înscrierii pe rolul fiscal a terenului vândut/cumpărat şi în vederea achitării impozitelor şi taxelor aferente acestuia, **precum şi regimul de bunuri comune al soţilor prevăzut de art. 30 Codul Familiei pentru cumpărător.**----------

Noi, părţile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, i-am înţeles conţinutul şi constatând că corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord semnăm mai jos şi solicităm notarului public autentificarea acestuia, conform legii.----------

*Prezentul contract de vânzare - cumpărare a fost tehnoredactat, procesat şi autentificat la **BNP CRĂCIUN VASILICA**, cu sediul în Baloteşti, Calea Bucureşti, nr. 89 jud. Ilfov, azi, data autentificării, şi semnat de părţi în 8 (opt) exemplare, din care 1 (un) exemplar se va înmâna vânzătorului, 3 (trei) exemplare au fost eliberate cumpărătorului, un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial şi 3 (trei) exemplare se vor depune la Biroul de Carte funciară pentru întabularea proprietăţii pe numele cumpărătorului.*----------

VÂNZĂTOR **CUMPĂRĂTOR.**

LUPU – GORDUZA RADU **GRIGORAŞ AUREL**

Urmează Încheierea de Autentificare

R O M Â N I A
BIROUL NOTARULUI PUBLIC CRĂCIUN VASILICA
Sediul: Baloteşti, Calea Bucureşti, nr.89 Jud. ILFOV
Tel./fax 021.3502804
Sediu Secundar: Moara Vlăsiei, Jud. Ilfov
Tel/fax:0212672080

Nr. înregistrare 548/2009
Cod ODCP 1971

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 223
Anul 2009, luna iulie, ziua 22

În faţa mea, **CRĂCIUN VASILICA**, notar public, la sediul principal al biroului s-au prezentat:

1. **LUPU – GORDUZA RADU**, cetăţean român, născut în cu domiciliul actual în str. Academiei, nr. 4-6, etaj 3, apart. 33, identificat cu CI seria DP nr. 113945 elib. de CNP în nume propriu,---------
2. **GRIGORAŞ AUREL,** cetăţean român, , născut în cu domiciliul actual în , identificat cu BI , elib. de la data de CNP în nume propriu,----------

care, după citirea actului au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8, litera "b" din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit cf. Legii 343/2006: ptr. **nr. Cadastral 1039/1** = ptr. **nr. Cadastral 1039/2** = ptr. **nr. Cadastral 1039/3** + ptr. **nr. Cadastral 1039/12** = lei, total de achitat cu chit. nr. 0129585/2009
Onorariul de + TVA de /chit nr. 17/2009.
OCPI ptr. **nr. Cadastral 1039/1** = ptr. **nr. Cadastral 1039/2** = + ptr. **nr. Cadastral 1039/3** + **nr. Cadastral 1039/12** achitat cu chit. nr. 0148174/2009.

NOTAR PUBLIC,
Crăciun Vasilica

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr.89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL: sediu@pblt.ro
WEB: http://www.primariabalotesti.ro
TEL. +40 (21) 351.10.92
FAX +40 (21) 352.18.85

Nr.15315 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 529 din 22.07.2025

ÎN SCOPUL: DEZMEMBRARE TEREN

Urmare cererii adresate de **GRIGORAS AUREL** cu domiciliul în comuna **Balotesti ,** strada **Raului ,** nr. **2, judet Ilfov** înregistrată la nr. **15315 din 21-07-2025**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii – situat in judeţul **ILFOV** comuna **BALOTESTI** satul **BALOTESTI** , cod poştal **077015,** strada **RAULUI** , nr. -- , sau identificat prin (3) plan de situatie ; plan de incadrare in zona.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr.**10/29-02-2008 .**
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se

C E R T I F I C Ă :

DATELE DE AMPLASAMENT : Amplasamentul este reprezentat pe plan de situatie intocmit pe ridicare topografica stereo 70 potrivit planului de amplasament si delimitare al imobilului (nc. 1039/1) .

REGIMUL JURIDIC : Terenul este situat in intravilanul propus si aprobat al comunei Balotesti . Terenul in suprafata de 727 mp reprezinta proprietatea **GRIGORAS AUREL SI GRIGORAS SANDICA** asa cum rezulta din extrasul cf nr 315843/21-07-2025 emis de OCPI Ilfov

Imobilul figureaza in zona de sit arheologic. Pentru autorizatie se va obtine aviz Directia de Cultura Ilfov

2. REGIMUL ECONOMIC . Categoria de folosinta actuala este intravilan conform extras CF.

3. REGIMUL TEHNIC : Potrivit reglementarilor din noul Plan Urbanistic General , aprobat cu HCL nr. 10/29-02-2008 , zona are destinatie de locuinte indivicuale , collective mici si functiuni complementare locuirii POT. max. 30% (sau POT =35% in cazul solutiei colective de canalizare); CUT max. 0,8 (sau CUT=1 in cazul solutiei colective de canalizare), H= 8 m la cornisa – P+2. Amplasarea imprejmuirilor se va face la minim 4,5m din axul drumului in cazul strazilor secundare (prospect de 9,0m), la 5,5m din axul drumului in cazul strazilor principale (cu prospect de 11m), la 12,0m din axul drumului in cazul drumurilor judetene si la minim 14,0m din axul drumului in cazul drumurilor nationale.

Amplasarea locuintelor se va face cu o retragere fata de aliniament de minim 5m la DN sau DJ si de minim 3m la celelalte drumuri. Retragerea minima fata de una din limitele laterale – atunci cand nu se realizeaza cuplarea pe hotar – poate fi de minim 0.90m daca zidul nu este prevazut cu ferestre cu vedere si de minim 1.90m daca zidul este prevazut cu ferestre cu vedere. Distanta fata de hotarul opus nu va fi

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr.89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL. sediu@pblt.ro *TEL*. +40 (21) 351.10.92
WEB: http://www.primariabalotesti.ro *FAX* +40 (21) 352.18.85

Nr.15315 din

mai mica de 3 50m Aceste distante minimale vor fi majorate de conditiile de insorire sau de separatie functionala Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu inaltimea la cornisa / streasina a celei mai inalte Se va cere acordul vecinilor in cazul construirii pe limita de proprietate.Dezmembrarea se va face conf propunerii intocmita d eing Racasa Gabriel Imprejmuirea la strada Raului se va alinia cu gardurile existente din zona

Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.50m latime dintr-o circulatie publica in mod direct Pentru constructia de locuinte esate admis si accesul prin servitude, printr-o alta parcela cu functiunea de locuire Numarul maxim de parcele deservite de aceeasi servitude de acces este de patru. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice Pentru locuintele individuale se prevede cel putin un loc de parcare la fiecare unitate locative in interiorul lotului.

Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specific dar cu conditia realizarii unor ansambluri compozitionale care sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor invecinate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Se recomanda acoperisurile in sarpanta, potrivit specificului rural.

Spatiile verzi vor ocupa minim 25% din suprafata parcelei. Se va planta un arbore la 100mp spatiu verde.

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente de 2m inaltime din care 0.6m soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de 2,2m.

Indepartarea apelor uzate provenind de la locuinte neracordate la un system de canalizare se face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care sa fie proiectate si executate conform normelor in vigoare si amplasate la cel putin 10m fata de cea mai apropiata locuinta. Bazinul vidanjabil trebuie proiectat si executat conform normelor in vigoare si amplasat la cel putin 10m fata de cea mai apropiata locuinta (cf PUG aprobat cu HCL nr 10/29.02.2008).

Se va respecta accesul accesul carosabil obligatoriu in incinta pentru interventia ISU, potrivit reglementarilor in vigoare. Distanta dintre cladirile alaturate de pe aceeasi parcela va fi de min. 3m. Retragerea cladirii fata de limitele frontale 3 m si posterioare va fi de minim 5 m, retragerea fata de vecinatati va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism afferent PUG aprobat, in vigoare.

Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014** (distante intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone de protectie intre functiuni, nivel de zgomot, dotari igienico-sanitare) Spatiile de manevra auto si parcare dimensionate corespunzator , potrivit Regulamentului general de urbanism se vor solutiona in incinta aflata in proprietate

Bransarea la retelele edilitare : se va face pe baza de aviz de racordare si proiect avizat de detinatorii retelelor respective Alimentarea cu apa si canelizarea se vor rezolva in sistem local sau centralizat cu respectarea normelor de protectie a mediului . Se vor folosii materiale de constructii adecvate functiunii si amplasamentului Se vor respecta reglementarile Legii 50/1991 , art 7 privind autorizarea lucrarilor de construire Proiectul va fi intocmit de persoana autorizata , in conformitate cu cerintele exprimate in anexa 1 a legii 50/1991 actualizata

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr.89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL: sediu@pblt.ro
WEB: http://www.primariabalotesti.ro
TEL: +40 (21) 351 10 92
FAX +40 (21) 352.18.85

Nr 15315 din

Derogarile de la reglementarile PUG-ului cu privire la retrageri se pot face prin intocmirea unei documentatii de urbanism PUD sau PUZ (dupa caz) si avizata si aprobata conf Legii 350/2001 a amenajarii teritoriului si urbanismului

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru . **INFORMARE TEREN – in conditiile descrise la regimul tehnic.**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE **DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII**

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

—

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice In aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr.89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL: sediu@pblt.ro *TEL.* +40 (21) 351.10.92
WEB: http://www.primariabalotesti.ro *FAX* +40 (21) 352.18.85

Nr.15315 din

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie);

b)dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c)documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

|| D.T.A.C. |_| D.T.O.E. |_| D.T.A.D.

d)avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

|| alimentare cu apă (sau confirmare aviz initial)

|| canalizare(sau confirmare aviz initial)

|| alimentare cu energie electrică (sau confirmare aviz initial)

|_| alimentare cu energie termică

|| gaze naturale (sau confirmare aviz initial)

|_ | telefonizare

|| salubritate (sau confirmare aviz initial)

|_| transport urban

Alte avize/acorduri

|| Declaratie notariala a vecinilor daca imprejmuirea se realizeaza pe hotar sau declaratie pe propria raspundere ca imprejmuirea se va realiza in interiorul proprietatii.

|| Aviz Directia de Cultura Ilfov

|| Aviz Apele Romane pt piscina

|| Expertiza tehnica

d.2)avize şi acorduri privind:

|_| securitatea la incendiu

|_| protecţia civilă

|_| sănătatea populaţiei

d.3)avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4)studii de specialitate (1 exemplar original)

|| Referate verificatori atestati, calculul coeficientului termic și studiu privind fezabilitatea dpdv. tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, studio geotehnic

e) Punctul de vedere / actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f)Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original),

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii

PRIMAR,
PRETORIAN CRISTIAN STEFAN

SECRETAR GENERAL,
COJOCARIU MARIANA

ARHITECT SEF,
MOSCOVICI SIMONA MARIA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEŞTI

SEDIU: Calea Bucureşti nr 89, comuna Baloteşti, sat Săftica, judeţul Ilfov, cod poştal 077017
E-MAIL: sediu@pblt.ro *TEL:* +40 (21) 351.10 92
WEB: http //www.primariabalotesti.ro *FAX* +40 (21) 352 18.85

Nr 15315 d.n

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR, SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă

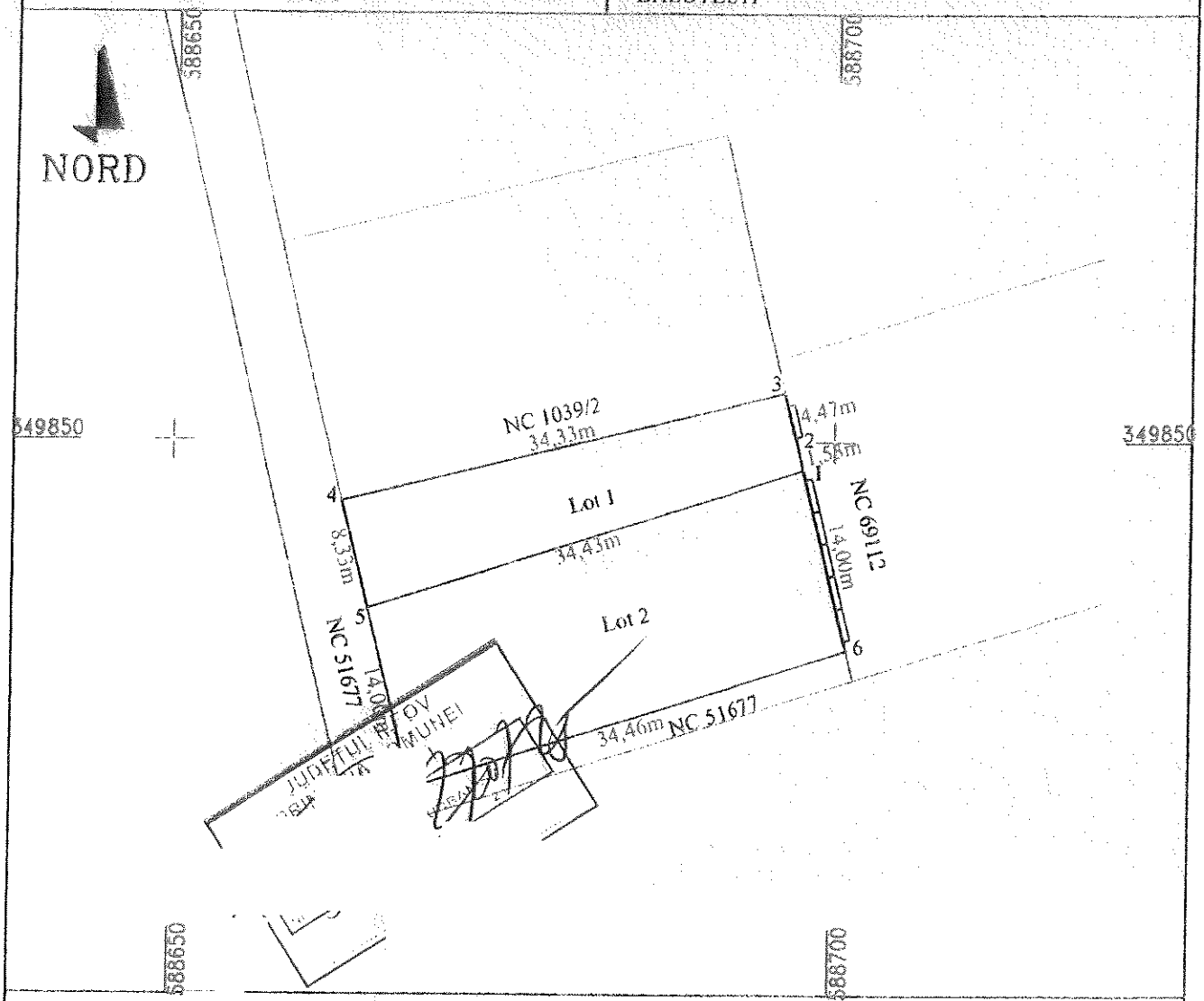
') Se va semna de arhitectul şef sau de persoane cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului după caz.

Anexa Nr. 17

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
56506	727	T. 66, P. 217/6, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
56506		BALOTESTI



DEZMEMBRARE IMOBIL

Situaţia actuală (înainte de dezmembrare)				Situaţia viitoare (după dezmembrare)			
Nr. cad	Suprafaţă (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului
56506	727	A	Teren intravilan, partial imprejmuit	72047	246	A	Teren intravilan, partial imprejmuit.
				72048	481	A	Teren intravilan, partial imprejmuit.
Total	727				727		

Executant: RACASAN Eduard Gabriel
(RAC 051 139036)
SERIA RO-B P.N. 2961

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţie cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Data: 26.06.2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Data:

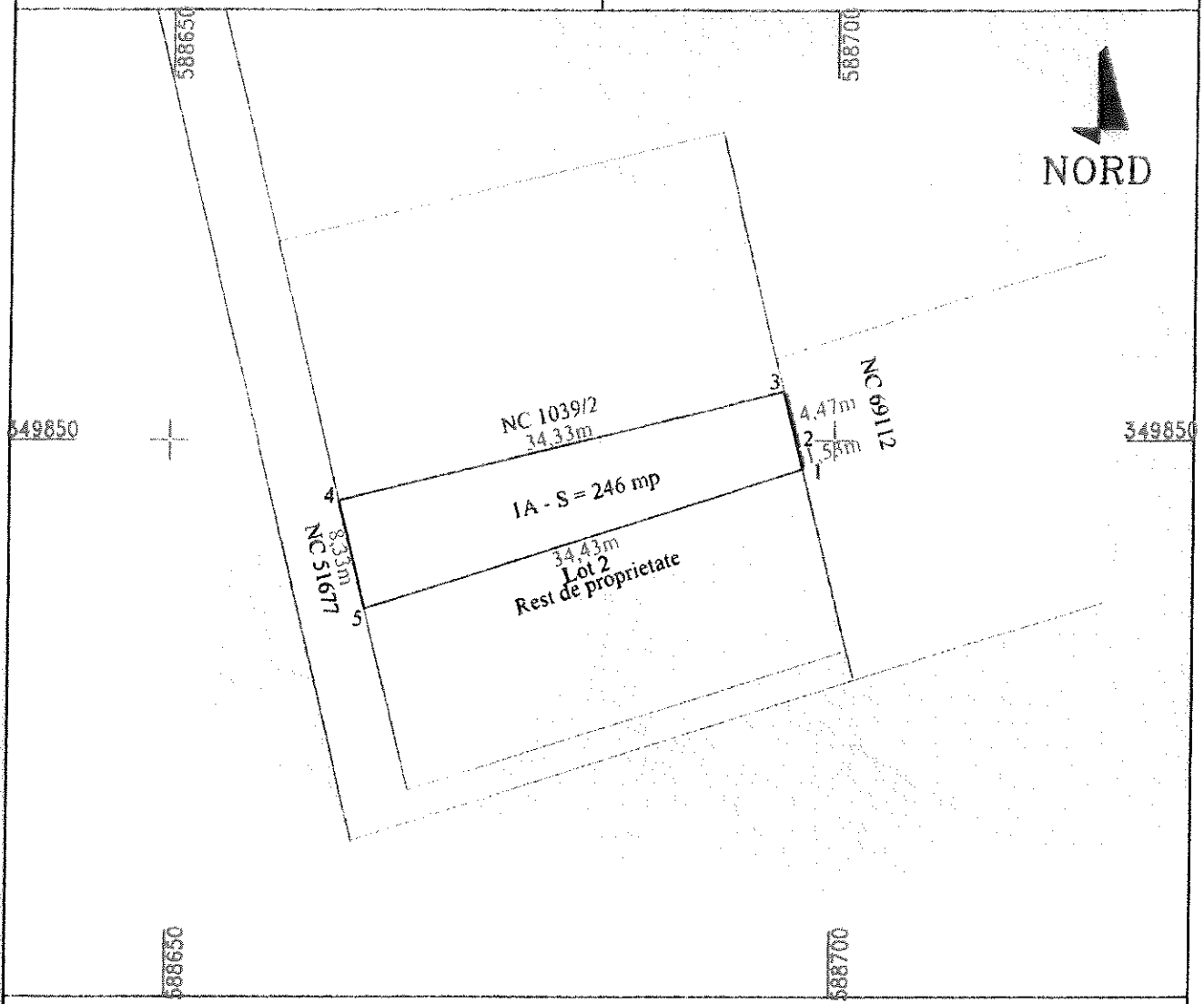
Ştampila BCPI

Anexa Nr. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72047	246	T. 66, P. 217/6, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		BALOTESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	246	Teren intravilan, imprejmuit cu gard de beton intre punctele 3-2-1,iar in rest neimprejmuit.
Total		246	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 246 mp
Suprafaţa din act = 246 mp

Executant: Racasan Eduard Gabriel
SERIA RO-B-F Nr. 7441
(TEN: 0734139 [illegible])

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatie cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

RACASAN EDUARD GABRIEL
Digitally signed RACASAN EDUARD GABRIEL
Date: 2025.07.07 16:37:17 +03'00'

Data: 26.06.2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Stanciol Razvan-Emilian
Digitally signed by Stanciol Razvan-Emilian
Date: 2025.07.08 10:13:24 +03'00'

Data:

Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea
Adresa: LOC. BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	303634
Ziua	08
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei GRIGORAS AUREL
Domiciliul Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Str RAULUI, Nr. 2, T66 P217/4

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **303634** din data **08-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Balotesti, Jud. Ilfov, UAT Balotesti avand numarul cadastral 56506 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **72047** situat in Loc. Balotesti, Jud. Ilfov, UAT Balotesti avand suprafaţa măsurată 246 mp;
2) **72048** situat in Loc. Balotesti, Jud. Ilfov, UAT Balotesti avand suprafaţa măsurată 481 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 08-07-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI

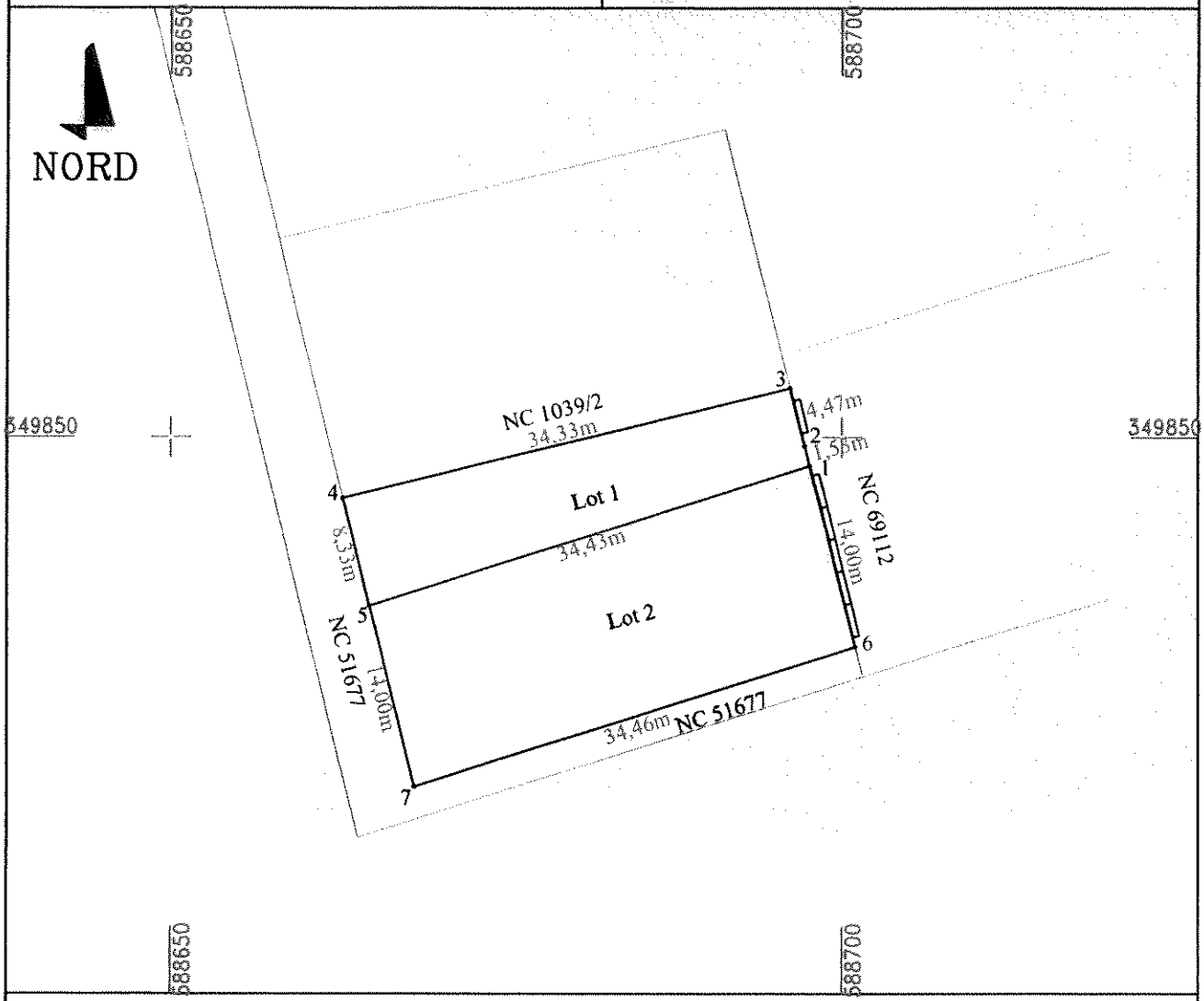
Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 17

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
56506	727	T. 66, P. 217/6, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
56506		BALOTESTI



DEZMEMBRARE IMOBIL

Situaţia actuală (înainte de dezmembrare)				Situaţia viitoare (după dezmembrare)			
Nr. cad	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafaţa (mp)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului
56506	727	A	Teren intravilan, partial imprejmuit.	72047	246	A	Teren intravilan, partial imprejmuit.
				72048	481	A	Teren intravilan, partial imprejmuit.
Total	727				727		

Executant: RACASAN Eduard Gabriel
(RACASA113903G)
SERIA RO-B NR. 2961

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

RACASAN EDUARD-GABRIEL
Digitally signed by RACASAN EDUARD-GABRIEL
Date: 2025.07.07 16:37:09 +03'00'

Data: 26.06.2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Stancioi Razvan-Emilian
Digitally signed by Stancioi Razvan-Emilian
Date: 2025.07.08 10:13:35 +03'00'

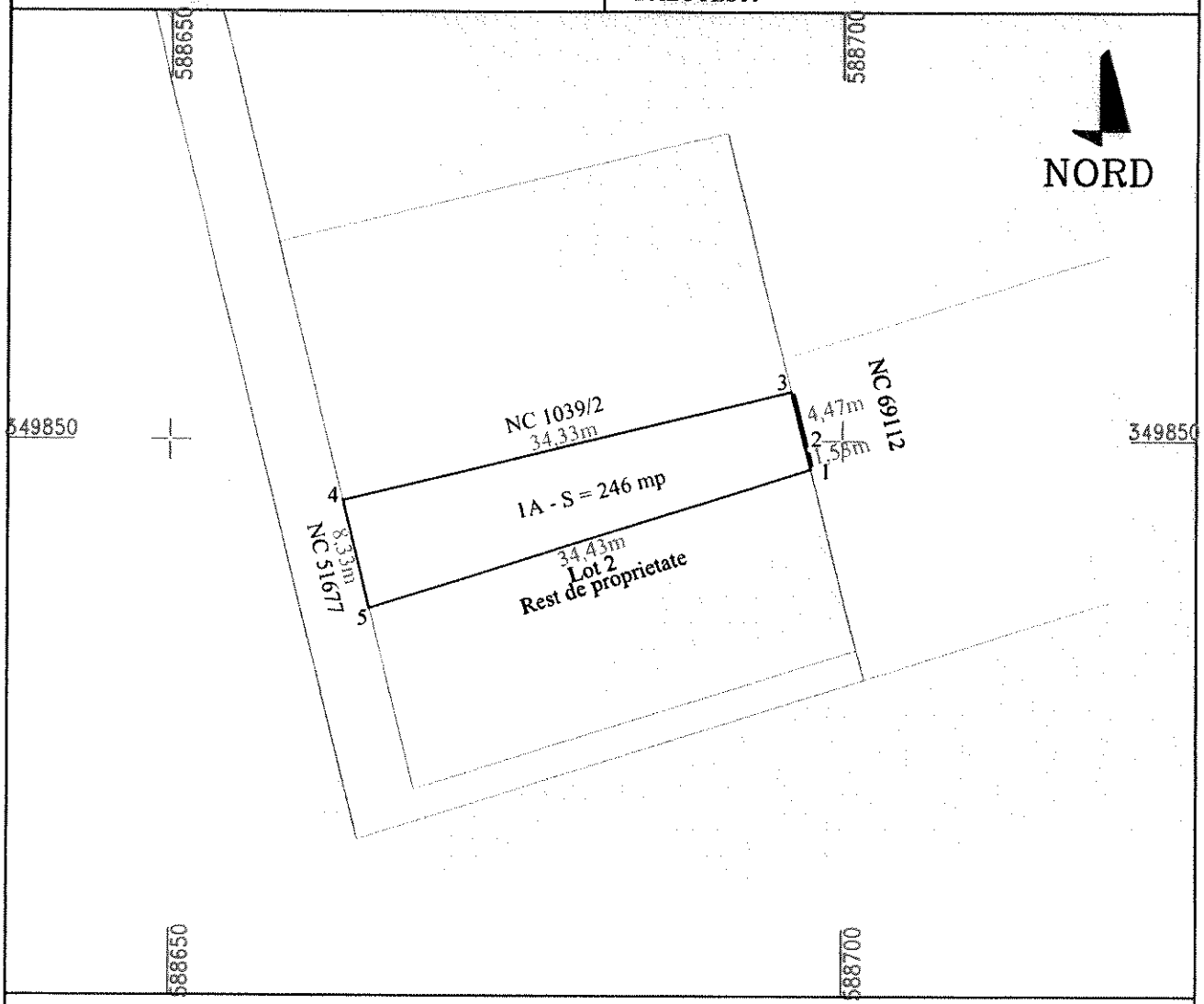
Ştampila BCPI

Anexa Nr. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72047	246	T. 66, P. 217/6, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		BALOTESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	246	Teren intravilan, imprejmuit cu gard de beton intre punctele 3-2-1,iar in rest neimprejmuit.
Total		246	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 246 mp
Suprafaţa din act = 246 mp

Executant: Racasan Eduard Gabriel
SERIA RO-B-F Nr. 2961
(TEL: 0734139[illegible])

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatie cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

RACASAN EDUARD-GABRIEL
Digitally signed by RACASAN EDUARD-GABRIEL
Date: 2025.07.07 16:37:17 +03'00'

Data: 26.06.2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Stanciol Razvan-Emilian
Digitally signed by Stanciol Razvan-Emilian
Date: 2025.07.08 10:13:24 +03'00'

Data:

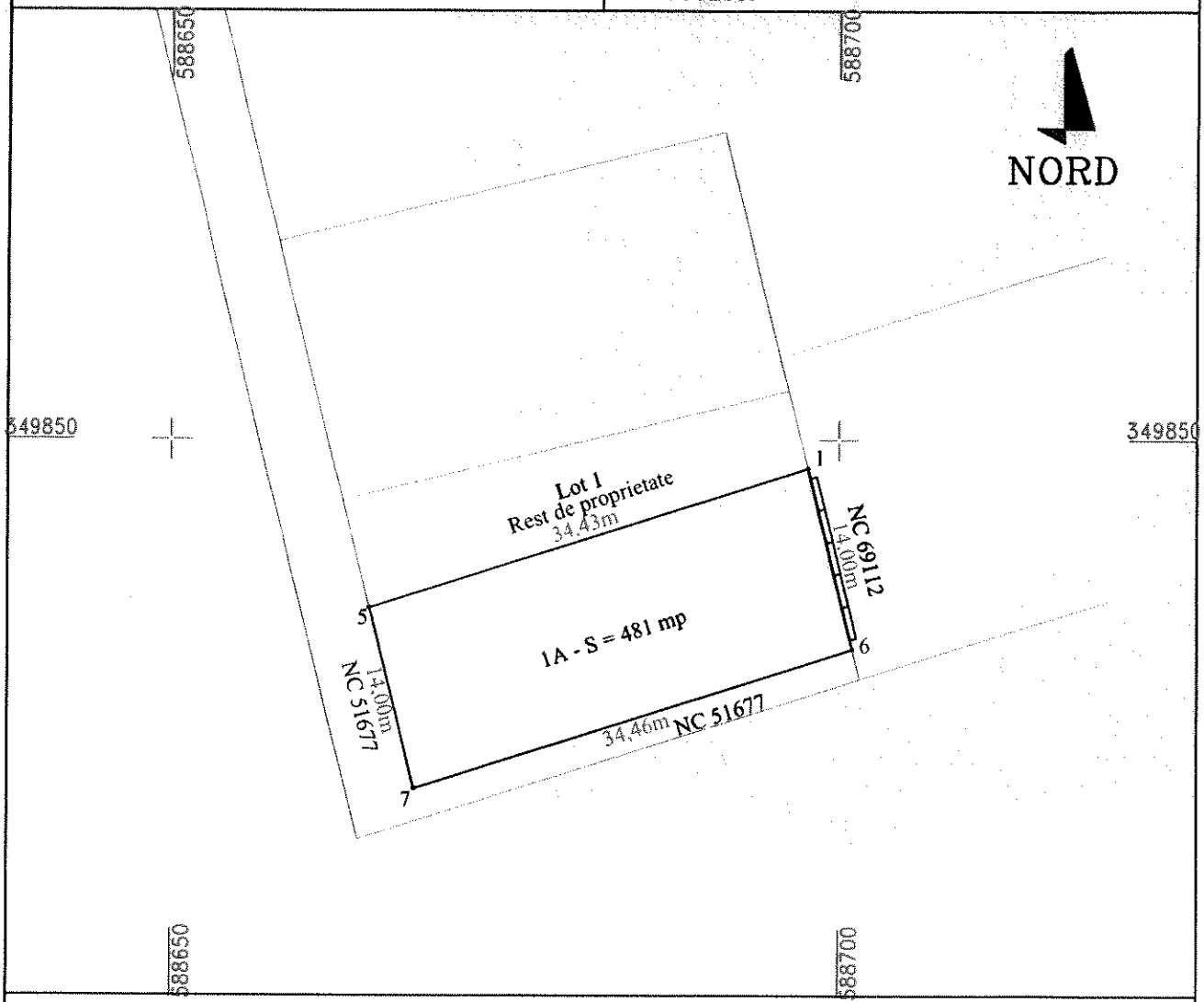
Ştampila BCPI

Anexa Nr. 16

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72048	481	T. 66, P. 217/6, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		BALOTESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	481	Teren intravilan, imprejmuit cu gard de beton intre punctele 1-6,iar in rest neimprejmuit.
Total		481	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 481 mp
Suprafaţa din act = 481 mp

Executant: Racasan Eduard Gabriel
SERIA RO-B-F Nr. 1961
(TEL : 0734139036)
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatie cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

RACASAN EDUARD-GABRIEL
Digitally signed by RACASAN EDUARD-GABRIEL
Date: 2025.07.08 16:37:25 +03'00'

Data: 26.06.2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Stancioi Razvan-Emilian
Digitally signed by Stancioi Razvan-Emilian
Date: 2025.07.08 10:13:15 +03'00'

Data:

Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buftea
LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	303634
Ziua	08
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 56506 / UAT Balotesti

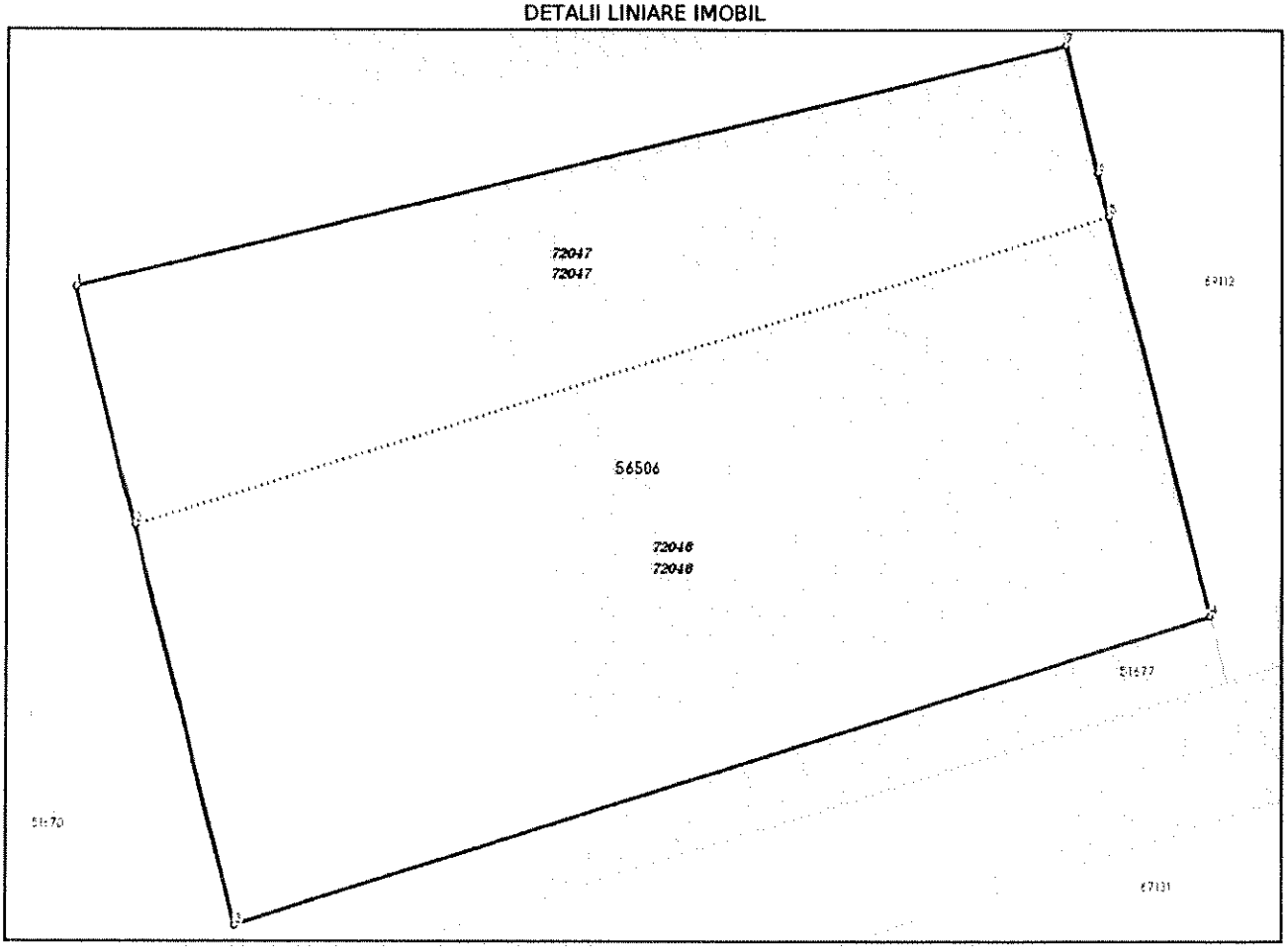
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti

Nr. CF vechi:8645
Comuna/Oraş/Municipiu: Balotesti

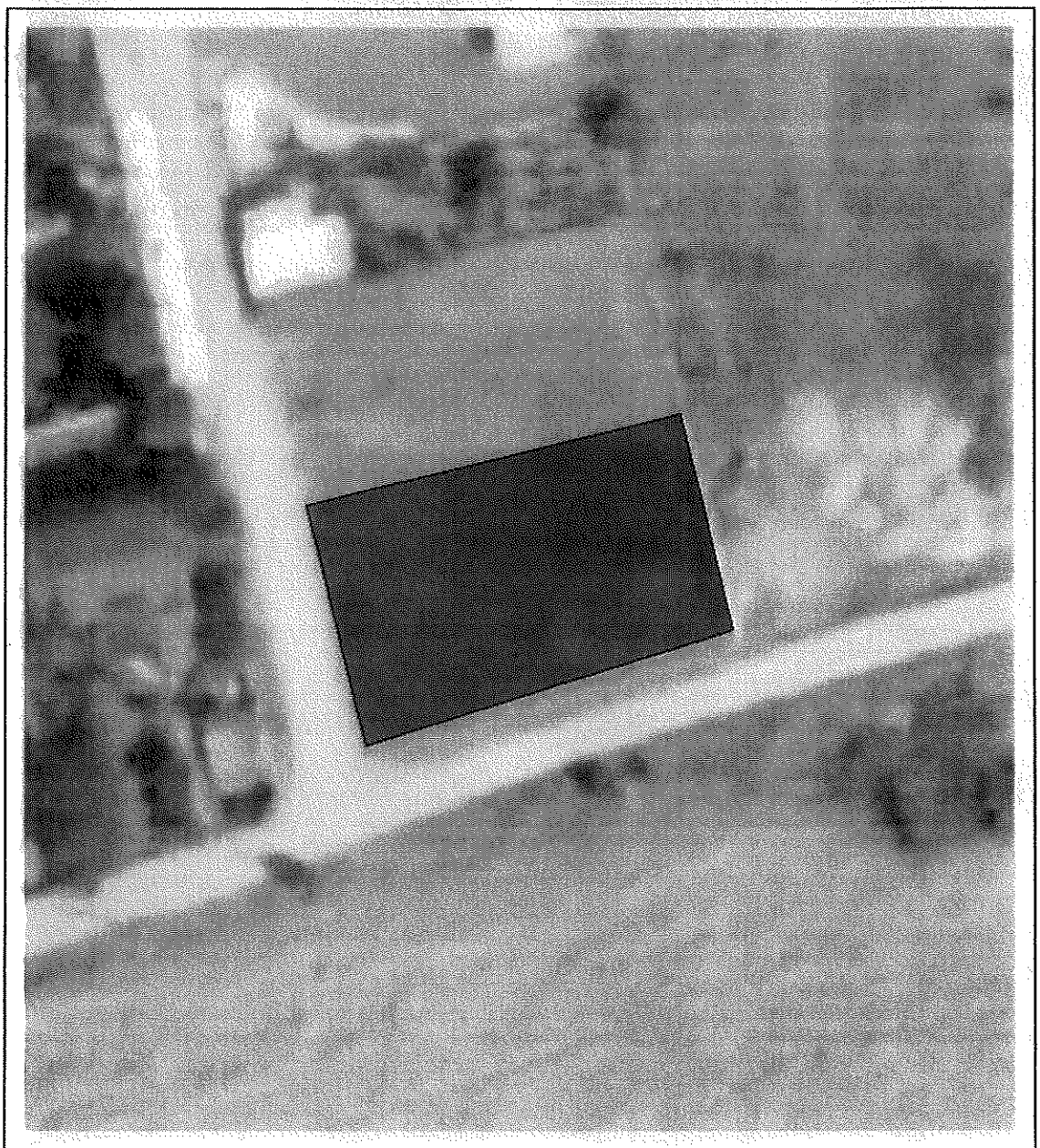
Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
CAD: 1039/1	727	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	727			provine din CF 789
	TOTAL:		**727**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are in componenţă construcţii					

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.329
2	3	14.0
3	4	34.459
4	5	14.0
5	6	1.528
6	7	4.471
7	1	34.334

**** 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 există inregistrate următoarele documentaţii cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	303634	08.07.2025	17.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 303634 inregistrată la data de 08.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	72047	246	Loc. Balotesti, Jud. Ilfov
2	72048	481	Loc. Balotesti, Jud. Ilfov

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 08-07-2025
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI

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

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

Nr. cerere	315643
Ziua	21
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191868111

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56506 Balotesti

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
313039 / 17.07.2025	FOMETESCU MIHAELA-CRISTINA	30.07.2025 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8645

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1039/1	727	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77207 / 23/07/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 223, din 22/07/2009 emis de BNP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GRIGORAS AUREL** 2) **GRIGORAS SANDICA**	
303635 / 08/07/2025		
Act Administrativ nr. 303634, din 08/07/2025 emis de OCPI ILFOV;		
B2	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.303634/08.07.2025.	A1

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
CAD: 1039/1	727	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

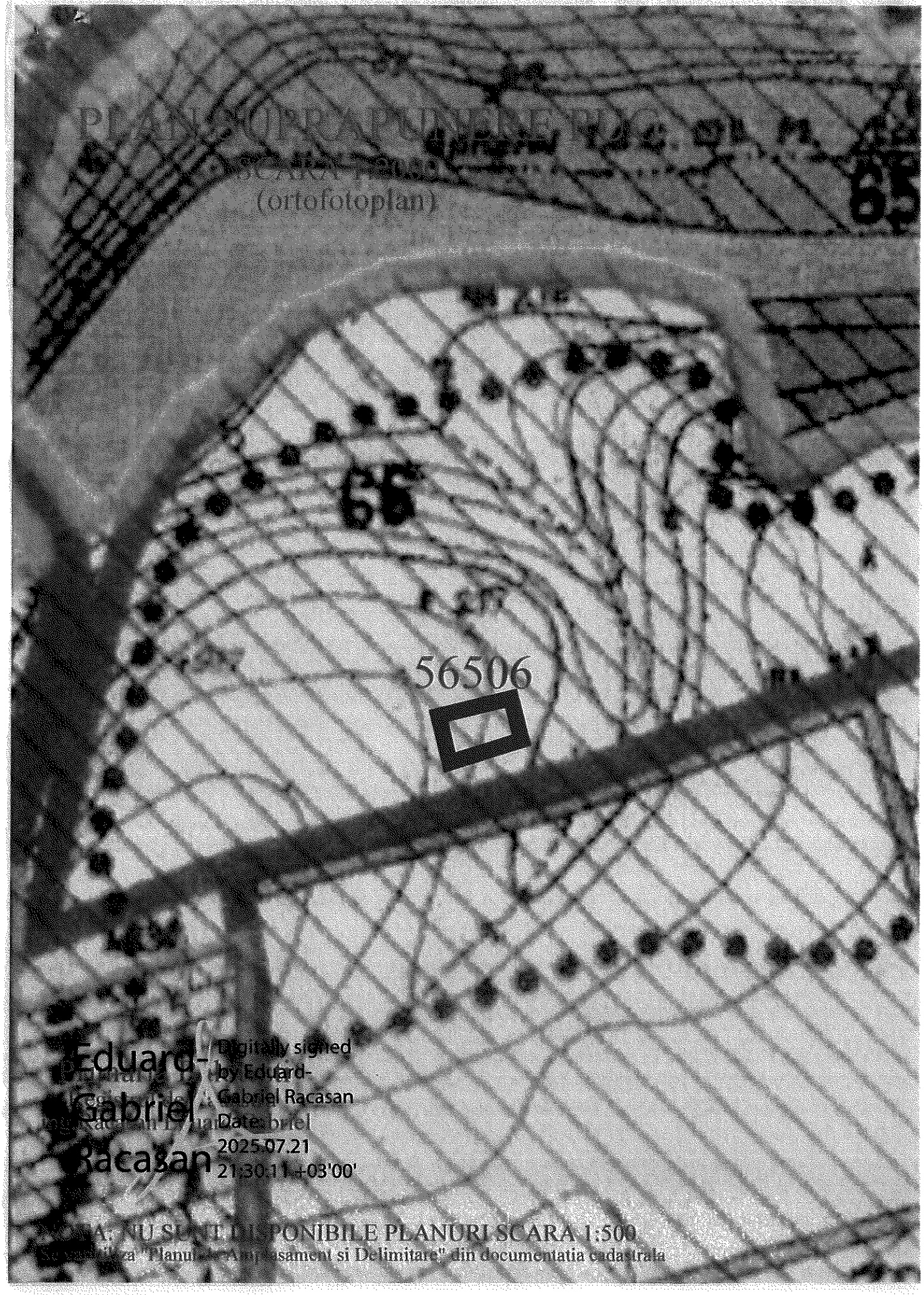
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	727	-	-	-	provine din CF 789

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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,
21/07/2025, 21:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro


65
65
56506
Eduard-Gabriel Racasan
Digitally signed by Eduard-Gabriel Racasan
Date: 2025.07.21 21:30:11 +03'00'

Nr. 86784 / 23.09 .2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 23446/21.08.2025, domnul Grigoraș Aurel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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. 2480/24.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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 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

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

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.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

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

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

(8^1) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune 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 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 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 Glina, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15144, înscris în CF 56506 Baloteşti, pe care îl supun spre dezbatere şi adoptare plenului Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THUMA

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060103 Bucureşti,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJI ILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
CJI. Consiliul Judeţean Ilfov

Nr. 26832 /23.09.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 23446/21.08.2025, domnul Grigoraș Aurel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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 – 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. 2480/24.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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

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

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.

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

(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 unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-I-s-B-15144, înscris în CF 56506 Baloteşti.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adiunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ŞTEFAN

Consilier juridic
Denisa-Elena NEGURICI

ISO 9001 CERT
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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 26904 / 24. 09.2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 23446/21.08.2025, domnul Grigoraș Aurel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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. 2480/24.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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 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".

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-l-s-B-15144, înscris în CF 56506 Baloteşti.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PADURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 26932/24.09. .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 23446/21.08.2025, domnul Grigoraș Aurel ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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. 2480/24.07.2025 faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului - teren situat în comuna Baloteşti, teren intravilan, în suprafață de 727 mp, înscris în CF 56506 Baloteşti, aflat în zona delimitată ca monument istoric/sit arheologic "Situl arheologic de la Baloteşti – malul drept al pârâului Vlăsia 01 " cod RAN: 100978.03, 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

ISO oscert 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

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.

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

(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 unui imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov - cod LMI: IF-l-s-B-15144, înscris în CF 56506 Baloteşti.

ARHITECT ŞEF AL JUDEŢULUI,
Iulian VIŞANU

24.09.2025

Serviciul Patrimoniu
Şef Serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ
29.09.2025

Întocmit,
Cons. Mirela Tătaru

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