ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra imobilului ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Ciolpani, județul Ilfov – cod RAN: 101911.02 cod LMI: IF-I-s-B-15170, înscris în CF 64811 Ciolpani

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de _____.2026;

Având în vedere:

Adresa doamnei Andreea Ungureanu, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24270/18.08.2026;

Adresa societății SVB IMOB DEVELOPER S.R.L., înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24271/18.08.2026;

Adresa societății KIANA DEVELOPER S.R.L., înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24274/18.08.2026;

Adresa societății SVB STAG DEVELOPER S.R.L., înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24276/18.08.2026;

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.29614 din 06.10.2026;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.29624 din 06.10.2026;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 29662 din 06.10.2026;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.29665 din 06.10.2026;

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 suprafața indiviză de 2.602 mp, reprezentând cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului

arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru suprafața indiviză de 18.598 mp, reprezentând cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru suprafața indiviză de 2.412 mp, reprezentând cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru suprafața indiviză de 1.588 mp, reprezentând cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic 2026, inclusiv pentru situațiile în care imobilele-terenuri sunt vândute de mai multe ori.

Art.6 Direcţiile de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7 Secretarul General al Judeţului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituţiei Prefectului-Judeţul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov şi va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Judeţului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ştefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
24270/18.08.2026 GEN

CJIF-324987#

CATRE,

Consiliul Judetean ILFOV

In atentia Domnului Presedinte al Consiliului Judetean Ilfov

NOTIFICARE PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE

Subsemnata Ungureanu Andreea, domiciliata in posesoare a CI seria , CNP , in calitate de proprietara a **suprafetei indivize de 2.602 mp din terenul in suprafata totala de 25.200mp, situat in comuna Ciolpani, jud Ilfov, Tarlaua 57, Parcela 507/37,504/38,504/39,504/40,504/42,504/43, avand Nr.Ccadastral si C.F. 64811**, aflat in perimetrul delimitat al sitului arhelogic "La Comoara", cod RAN 101911.02, cod LMI:IF-I-s-B-15170, in conformitate cu prevederile legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata, va aduc la cunostinta prin prezenta intentia de vanzare a acestuia si va notific privind luarea unei decizii referitor la exercitarea dreptului de preemtiune.

Precizez ca oferta de vanzare este de euro(lei).

Va solicit respectuos sa imi comunicati daca Consiliul judetean Ilfov intelege sa isi exercite dreptul de preemtiune asupra terenului mentionat sau imi eliberati o adresa de neexercitare a dreptului de preemtiune necesara finalizarii trranzactiei notariale.

Anexez prezentei, in copie:

-act proprietate

-act alipire

- schita cadastrala

- extas C.F.

- adresa DJC-IF nr.2680/03.08.2026

-C.I.

Cu stima,

Andreea Ungureanu

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2680/03.08.2026

Către

Ungureanu Andreea

Telefon: mail:

Spre știință:

Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Ciolpani

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul com. Ciolpani, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 în suprafață de 25.200 mp, NC/CF: 64811, aflat în perimetrul delimitat al sitului arheologic/monument istoric:

- „*Situl arheologic de la Ciolpani - La comoară*", cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170

conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Ciolpani.

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

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

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

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

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

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

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,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

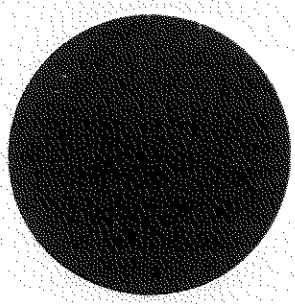
Iacob Mihaela

Digitally signed by Iacob Mihaela

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Între:

LIȚEANU ELENA, cetățean român, domiciliat în identificată cu CI seria eliberată la data de de CNP: în nume propriu, și

LIȚEANU MARIAN, cetățean român, domiciliat în 3, identificat cu CI seria eliberată la data de de având CNP: ***soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri,*** **în calitate de vânzatori, denumiți în continuare VÂNZĂTORII, pe de o parte,**

UNGUREANU ANDREEA, cetățean român, născută la data de în domiciliată în identificată cu CI seria eliberată de la data de CNP: prin mandatar **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetățean român**, domiciliată în identificată cu CI seria eliberată la data de emisă de , CNP: în baza procurii autentificată sub nr. 4061/28.10.2022 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, **în calitate de cumpărătoare, denumită în continuare CUMPĂRĂTOAREA, pe de altă parte,**

în baza promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2983/15.11.2012 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan – SPN București, cesionată în baza actului de cesiune autentificat sub nr. 5158/15.12.2017 de același birou notarial, având termenul de valabilitate prelungit prin actele adiționale ulterioare,

a intervenit prezentul contract de vânzare , în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații, **LIȚEANU ELENA** și **LIȚEANU MARIAN**, soți, vindem lui **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, următoarele cote indivize pe care le deținem:

- cota indiviza 6/8 (șaseoptimi) – corespunzătoare unei suprafețe indivize de 477,35 mp - din ***terenul intravilan arabil în suprafață de 636,46 m.p. situat în comuna Ciolpani, județul Ilfov, întabulat în CF nr. 60833 (CF vechi nr.1067, 1531, 1532) a localității Ciolpani, județul Ilfov, având număr cadastral 1782/9.***
- cota indiviza de 6/8 ***(șaseoptimi),*** – corespunzătoare unei suprafețe indivize ***de teren de 2.124,62 m.p. - din terenul intravilan arabil în suprafață totală de 2.832,82 m.p.,*** *având destinația de drum de acces pentru lotul cu număr cadastral 1782/9,* ***situat în comuna Ciolpani, județul Ilfov, cu număr cadastral 1782/10, intabulat în CF nr.53314(nr. CF vechi 4877) a localității Ciolpani, județul Ilfov.***

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Noi, **VÂNZĂTORII**, declarăm declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra cotelor indivize din terenurile ce fac obiectul prezentului contract, prin cumpărare de la UNGUREANU

CLAUDIA-LUIZA şi de la SOMEŞAN ALBIN, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 546/18.03.2010 de BNP „Laura Badiu şi Lidia Drăgan" Bucureşti. La rândul lor, UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA şi SOMEŞAN ALBIN dobândiseră aceste cote astfel: prin dezmembrarea în zece loturi a imobilului în suprafaţă totală de 15.302 m.p. cu număr cadastral iniţial 1782, în urma căreia au fost obţinute loturile de teren descrise mai sus, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu", intabulat în baza încheierii nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov, teren care a fost obţinut în urma alipirii locului cu număr cadastral 1078 - în suprafaţă de 10.952 m.p. format din teren în suprafaţă de 3.573 m.p. cu nr. cad. 1043, teren în suprafaţă de 2.329 m.p. cu nr. cad. 1078 şi teren în suprafaţă de 5.050 m.p. cu nr. cad. 1166 cu lotul cu număr cadastral 1468 – în suprafaţă de 4.350 m.p., conform actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu". Cele două loturi de teren menţionate mai sus au fost dobândite prin cumpărare în baza contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 2179/28.10.2005 şi nr. 2030/03.10.2005 ambele de BNP „Dumitru Diaconescu".

Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri (imobilul cu număr cadastral 1782/9 şi imobilul cu număr cadastral 1782/10) a fost intabulat în CF prin încheierea nr. 30809/01.04.2010 emisă de OCPI Ilfov.

Subsemnaţii, **LIŢEANU ELENA** şi **LIŢEANU MARIAN,** declarăm că suntem căsătoriţi sub regimul matrimonial al comunităţii legale de bunuri şi nu am încheiat convenţii matrimoniale care ar determina schimbarea regimului juridic al bunurilor imobile ce face obiectul promisiunii.

Noi, **VÂNZĂTORII**, declarăm sub sancţiunea legii penale, că nu suntem în niciuna dintre situaţiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, nu ne aflăm în stare de insolvabilitate declarată de către instanţa judecătorească, şi nu am solicitat, pe cale administrativă sau judecătorească, constatarea stării de insolvenţă, conform Legii nr. 151/2015 şi că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere şi nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune.

Noi, **VÂNZĂTORII**, declarăm şi garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE,** că bunurile imobile care fac obiectul înstrăinării (cota indiviza de 6/8) sunt în proprietatea exclusivă a subsemnaţilor , nu au fost înstrăinate, nu sunt arendate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terţ nu are drept de preemţiune în ceea ce priveşte imobilul sau părţi din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu sunt sechestrate, grevate de sarcini şi urmăriri de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil şi nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională, nu sunt grevate de nicio sarcină sau servitute, situaţie rezultată şi din Extrasele de Carte Funciară nr. 515626/12.12.2022 şi nr. 530556/20.12.2022, ambele emise de OCPI Ilfov.

Noi, **VÂNZĂTORII**, declarăm şi garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE,** contra evicţiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.

Noi, **VÂNZĂTORII**, declarăm şi garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE,** că impozitele şi taxele aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi, conform certificatelor de atestare fiscală nr. 12096/20.12.2022 emis de Compartimentul Taxe şi Impozite - Primăria Ciolpani, judeţul Ilfov, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI.**

III. PREŢUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREŢULUI.

V. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂŢII. PREDAREA IMOBILULUI

Transmisiunea proprietăţii şi predarea imobilului, liber de orice bunuri ale vânzătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, au loc azi data autentificării contractului de vânzare, dată la care **VÂNZĂTORII** au predat şi titlurile de proprietate ale imobilului.

VI. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subsemnata, **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, cumpăr de la soţii **LIŢEANU ELENA** şi **LIŢEANU MARIAN**, următoarele cote indivize:

- cota indiviza 6/8 (şaseoptimi) – corespunzătoare unei suprafeţe indivize de 477,35 mp - din ***terenul intravilan arabil în suprafaţă de 636,46 m.p. situat în comuna Ciolpani, judeţul Ilfov, întabulat în CF nr. 60833 (CF vechi nr.1067, 1531, 1532) a localităţii Ciolpani, judeţul Ilfov, având număr cadastral 1782/9.***
- cota indiviza de 6/8 ***(şaseoptimi),*** – corespunzătoare unei suprafeţe indivize ***de teren de 2.124,62 m.p. - din terenul intravilan arabil în suprafaţă totală de 2.832,82 m.p.,*** *având destinaţia de drum de acces pentru lotul cu număr cadastral 1782/9,* ***situat în comuna Ciolpani, judeţul Ilfov, cu număr cadastral 1782/10, intabulat în CF nr.53314(nr. CF vechi 4877) a localităţii Ciolpani, judeţul Ilfov.***

la preţul ferm şi irevocabil de de pentru fiecare metru pătrat de teren, respectiv suma d(**EUR** plătibil în echivalent lei, calculat la cursul leu/eur comunicat de BNR din ziua efectuării plăţilor, preţ achitat integral conform celor amintite anterior şi mă declar de acord cu toate prevederile prezentului contract de vânzare.

Subsemnata, **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, declar că sunt necăsătorită.

Subsemnata, **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, cunosc situaţia juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de **VÂNZĂTORI,** în cuprinsul prezentului contract de vânzare şi rezultată din actele de proprietate remise mie conform celor convenite mai sus, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de garanţia pentru evicţiune prevăzută de art.1695 Cod civil si consimţim să contractăm astfel.

Subsemnata, **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subsemnată până la data autentificării prezentului contract, nu am descoperit vicii aparente, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de răspunderea pentru vicii ascunse si consimțim să contractăm astfel.

Subsemnata, **UNGUREANU ANDREEA**, prin împuternicit, mă oblig să înregistrez cota indiviză de 6/8 din bunurile imobile achiziționate pe numele meu în evidențele fiscale în termenul prevăzut de lege, de maximum 30 (treizeci) de zile socotit de la data transferului dreptului de proprietate.

VII. DISPOZIŢII FINALE

Noi, părţile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele **VÂNZĂTORILOR** şi cu întabularea proprietăţii în favoarea **CUMPĂRĂTOAREI,** în cotele precizate în cuprinsul prezentului înscris, formalităţi ce vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Prezenta tranzacţie este scutită de impozit conform art. 111 alin. 1 Cod Fiscal, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 3/2017.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea si autentificarea prezentului înscris precum şi taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** şi au fost calculate având în vedere preţul imobilului de reprezentând în echivalent lei suma de calculat la cursul de referinţă comunicat de BNR de 4,9023 lei/Euro de azi, data autentificării prezentului înscris.

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile Legii nr. 70/2015 *pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.*

Noi, părţile contractante declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile prevederilor Codului Fiscal, precum şi de cele ale Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscala. De asemenea, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea şi combaterea spălării banilor, republicată, şi declarăm că operaţiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părţile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimţământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios şi în cunoştinţă de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situaţie de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimţământul nu a fost surprins prin dol şi nici afectat de vreo cauză de violenţă sau de vreun motiv de leziune şi că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinţei noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării.

VÂNZĂTORI	**CUMPĂRĂTOARE**
LIŢEANU ELENA	**UNGUREANU ANDREEA**
	prin împuternicit
LIŢEANU MARIAN	**UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA**

ROMÂNIA
Birou Notarial Public "LAURA BADIU şi LIDIA DRĂGAN"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licenţă de funcţionare nr.3/3508/04.01.2021
SEDIUL: Bucureşti, str. Ion Câmpineanu nr.29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4901

Anul 2022, luna Decembrie, ziua 22

În faţa mea, **LIDIA DRĂGAN, notar public**, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **LIŢEANU ELENA, cetăţean român,** domiciliat în identificată cu CI : eliberată la data de CNP: în nume propriu,

LIŢEANU MARIAN, cetăţean român, domiciliat în identificat cu CI seria eliberată la data de având CNP: în nume propriu, şi

UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român, domiciliată în identificată cu CI eliberată la data de . CNP: , în calitate de împuternicit al lui **UNGUREANU ANDREEA, cetăţean român**, născută la data de în domiciliată în identificată cu CI seria eliberată de CNP: în baza procurii autentificată sub nr. 4061/28.10.2022 de BNP Laura Badiu şi Lidia Drăgan SPN Bucureşti, **care, după ce au citit actul, au declarat că au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.**

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu suma de eprezentând taxă de întabulare.
S-a perceput onorariul d cu OP/2022.
S-a taxat (reprezentând tarif RNNEPR cu OP/2022.

NOTAR PUBLIC
Lidia Drăgan
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (şase) exemplare, de Lidia Drăgan, notar public, azi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii

NOTAR PUBLIC

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
24274/18.08.2026 GEN

CJIF-324991#

CATRE,

Consiliul Judetean ILFOV

In atentia Domnului Presedinte al Consiliului Judetean Ilfov

NOTIFICARE PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE

Subscrisa societate KIANA DEVELOPER SRL, cu sediul social in sat Ciolpani, com. Ciolpani, str. Calea Bucuresti nr.155A, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J2026013330004, avand CUI 54110711, reprezentata prin administrator Ungureanu Claudia Luiza, in calitate de proprietara a **suprafetei indivize de 2.412 mp din terenul in suprafata totala de 25.200mp, situat in comuna Ciolpani, jud Ilfov, Tarlaua 57, Parcela 507/37,504/38,504/39,504/40,504/42,504/43, avand Nr. cadastral si C.F. 64811**, aflat in perimetrul delimitat al sitului arhelogic "La Comoara", cod RAN 101911.02, cod LMI:IF-I-s-B-15170, in conformitate cu prevederile legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata, va aducem la cunostinta prin prezenta intentia de vanzare a acestuia si va notificam privind luarea unei decizii referitor la exercitarea dreptului de preemtiune.

Precizez ca oferta de vanzare este de

Va solicitam respectuos sa ne comunicati daca Consiliul Judetean Ilfov intelege sa isi exercite dreptul de preemtiune asupra terenului mentionat sau sa ne eliberati o adresa de neexercitare a dreptului de preemtiune necesara finalizarii trranzactiei notariale.

Anexam prezentei, in copie:

-act proprietate

-act alipire

- schita cadastrala

- extas C.F.

- adresa DJC-IF nr.2678/03.08.2026

-CUI

Cu stima,

adm. Ungureanu Claudia Luiza

SOCIETATEA COMERCIALĂ KIANA DEVELOPER S.R.L. ILFOV, ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2678/03.08 .2026

Către

KIANA DEVELOPER SRL
Ciolpani, Str. Calea Bucureştilor, Nr. 155A, Jud. Ilfov
Telefon: mail:

Spre știință:
Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Ciolpani

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul com. Ciolpani, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 în suprafață totală de 25.200 mp, NC/CF: 64811, aflat în perimetrul delimitat al sitului arheologic/monument istoric:

- „*Situl arheologic de la Ciolpani - La comoară*", cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170

conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Ciolpani.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi 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 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 înștiința în scris Direcția

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: dicilfov@yahoo.com

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,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Iacob Mihaela

Digitally signed by Iacob Mihaela

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

2026085083623

Firmă: KIANA DEVELOPER S.R.L.

Sediu social: Jud. Ilfov, Sat Ciolpani, Comuna Ciolpani, Strada Calea București, Nr. 155A

Activitatea principală: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 54110711 **din data de: 26.02.2026**

Director,

Elena-Simona ISTRATE

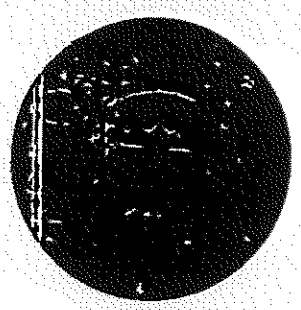
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2026013330004

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2026013330004

Data eliberării: 02.03.2026

Seria B Nr. 5656554

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

Între,

GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ, cetățean român, domiciliat în identificat cu CI nr eliberată la data , CNP: și

GIGĂ ATENA-ELENA, cetățean român, domiciliată în identificată cu CI nr. liberată la data de CNP: soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **în calitate de vânzatori, pe de o parte, denumiți în continuare VÂNZĂTORI,** și

KIANA DEVELOPER SRL, persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea București nr. 155A, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J2026013330004, atribuit în data de 26.02.2026 și C.U.I. 54110711 reprezentată legal prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetățean român,** domiciliată în identificată cu emisă de CNP: în baza Hotărârii AGA din data de 10.03.2026, **în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, denumită în continuare CUMPĂRĂTOAREA,**

În baza promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 4378/03.11.2025 și a actului de cesiune autentificat sub nr. 768/12.03.2026, ambele de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** vindem societății **KIANA DEVELOPER SRL,** ***dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:***

1. ***Teren intravilan în suprafață de 1.978 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64605 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64605;***
2. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 636 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64612 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64612;***
3. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 2.833 mp, având categoria de folosință "arabil", cu destinație de "drum de acces", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64613 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64613;***

denumit în continuare „imobilul".

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm sub sancțiunea legii privind falsul în declarații că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri.

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm că terenurile ce fac obiectul contractului se află în arealul Sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Conform prevederilor art. 4, alin. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm că am îndeplinit procedura privind exercitarea **dreptului de preempțiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară,** iar asa cum rezulta din adresele nr. 4393 și nr. 4394, ambele din data de 16.01.2026, eliberate de Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 4030/05.03.2026, emisa de Primaria comunei Ciolpani - judetul Ilfov și din Hotărârea nr. 22/26.02.2026 emisă de Consiliul Județean Ilfov, nu și-au exercitat dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului înscris.

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu face obiectul unor litigii sau altor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale altele decât cele menționate anterior sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune.

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE**, că imobilul ce face obiectul prezentului înscris, este în proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, totodată declar că niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), cu excepția dreptului de preempțiune prevăzut de Legea nr. 422/2001 neexercitat de către beneficiari conform celor de mai sus, precum și că imobilul nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de nici o sarcină sau servitute de nici o natură în momentul încheierii prezentului contract, conform Extraselor de Carte Funciară nr. 56021, nr. 56022, nr. 56023, toate din data de 10.03.2026 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea.

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE** contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.

Subsemnații, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA,** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE**, că impozitele și taxele aferente imobilului, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 4189/11.03.2026 emis de Primăria Ciolpani, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI**.

III. PRETUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PRETULUI.

dovada plăților prin virament bancar urmând a se face conform prevederilor art.1504 Cod civil.

Noi, părțile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile **art. 1504 Cod civil, respectiv alin. 1** al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărător) și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății, iar ***alin 2*** al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărătorului) dreptul de a solicita de la banca creditorului (vânzătorilor), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Subsemnații, **VÂNZĂTORI, solicităm prin prezenta, înscrierea în favoarea noastră în toate Cărțile Funciare ale imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art.2386 pct.1. Cod civil pentru suma de până la alimentarea contului precizat mai sus cu această sumă de bani în condițiile prezentului contract.**

Totodată, subsemnații, VÂNZĂTORI, ne obligăm ca în maxim 5 (cinci) de zile lucrătoare de la data încasării integrale a prețului să punem la dispoziția **CUMPĂRĂTOAREI** o declarație autentificată la un notar public, care să servească acesteia drept dovadă a plății și pentru radierea dreptului de ipotecă legală din Cărțile Funciare.

Noi, părțile prezentului contract am mai convenit ca, pe lângă ipoteca legală ce se va înscrie în conformitate cu prevederile art. 2386 pct.1. Cod civil, până la alimentarea contului cu suma de bani ce reprezintă restul de preț, să mai inserăm un pact comisoriu de ultim grad în conformitate cu prevederile art. 1553 Cod civil. Astfel: în cazul în care Cumpărătoarea nu va achita Restul de Preț, noi părțile, de comun acord hotărâm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad prevăzut de art.1553 alin 2, ultima teză Cod civil, în sensul că simplul fapt al neexecutării obligației de plată a Restului de Preț de către cumpărătoare conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare și repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. În cazul intervenției pactului comisoriu, subsemnații, vânzătorii ne vom redobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor prin neplata Restului de Preț la termenul stipulat și vom prelua posesia și folosința asupra acestora de la cumpărătoare deîndată ce va fi expirat termenul de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la scadență și totodată, vom păstra în patrimoniul nostru toate sumele de bani încasate de la cumpărătoare, pe care le vom reține cu titlu de daune-interese.

Subscrisa, cumpărătoare, prin administrator, consimțind asupra inserării pactului comisoriu de mai sus, declar în mod expres că sunt de acord ca în cazul intervenției rezoluțiunii pentru neplata Restului de Preț, intabularea dreptului meu în temeiul contractului de vânzare să fie radiată pe baza

unei încheieri de certificare emisă de un notar public din care să rezulte că, deşi am fost legal citată la adresa menţionată în preambul, nu m-am prezentat pentru a face dovada plăţii restului de preţ la termenele stabilite în contract, sau, deşi m-am prezentat, nu am putut face dovada plăţii preţului, aceasta însemnând îndeplinirea pactului comisoriu, îndreptăţind notarul public să realizeze procedura prevăzută de art.24 pct.4 lit.b din Legea nr.7/1996 republicată cu modificările şi completările ulterioare (art.24-(4) *Drepturile reale imobiliare şi promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părţile au stipulat rezilierea sau rezoluţiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei: a) declaraţii în formă autentică a părţilor; b)încheieri de certificare de fapte prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu la solicitarea părţii interesate; c) hotărâri judecătoreşti).*

Totodată, subsemnaţii vânzători - beneficiari ai ipotecii legale, ne exprimăm în mod expres acordul ca societatea KIANA DEVELOPER SRL, în calitate de proprietară a imobilului să poată întreprindo orice demersuri şi acţiuni necesare în vederea realizării următoarelor lucrări:

- extinderea reţelelor de utilităţi (electricitate, gaze naturale) până la terenurile care fac obiectul contractelor (acest lucru presupunând inclusiv obţinerea de autorizaţii de construire conform normelor şi reglementărilor în vigoare);
- alipirea terenurilor într-un singur lot cu suprafaţa totală de cca. 25.200 mp (conform planului cadastral anexat – Anexa P2, cu precizarea că în cazul în care la expirarea termenului final de plata a preţului agreat de catre părţi, Cumpărătoarea nu a achitat integral preţul stabilit, atunci pe cheltuiala exclusivă a Cumpărătoarei se vor realiza toate documentaţiile cadastrale şi actele notariale de dezlipire conform planului de aplasament existent la data semnării contractului de vânzare-cumpărare (anexat prezentului înscris – Anexa P1) astfel incât vânzătorii să primească înapoi, pe acelaşi amplasament, cu aceleaşi dimensiuni (cote, suprafeţe) terenurile contractate. De asemenea, în această situaţie, Cumpărătoarea va pierde toate sumele de bani achitate Vânzătorilor până la acel moment, ca penalitate de neîndeplinire a condiţiilor de plată şi nu va putea solicita nicio suma din partea Vânzătorilor pentru lucrările realizate pentru viabilizarea terenurilor (extinderi reţele utilităţi, amenajare drum acces, igienizare terenuri, descărcare arheologică etc).
- rectificarea parţială a planului parcelar unde se situează terenurile, în vederea reglementării drumului de acces (public);
- realizarea procedurilor privind descărcarea arheologică a terenurilor;
- lucrări de igienizare terenuri (defrişări vegetaţie spontană, decolmatări, îndepartare gunoaie şi resturi vegetale etc.)
- realizare garduri împrejmuire terenuri.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, conform prevederilor art.101 din legea nr.36/1995 privind notarii publici şi activitatea notarilor.

IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂŢII. PREDAREA IMOBILULUI.

Transmisiunea proprietăţii şi predarea imobilului, liber de orice bunuri ale vânzătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei are loc azi, data autentificării contractului de vânzare, data la care s-au predat şi toate titlurile de proprietate asupra imobilului.

Noi, părțile contractante, declarăm că a fost îndeplinită obligația de verificare a stării imobilului la momentul predării, fără a fi descoperite vicii aparente.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, am cumpărat de la **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA**, ***dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:***

1. ***Teren intravilan în suprafață de 1.978 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64605 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64605;***
2. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 636 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64612 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64612;***
3. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 2.833 mp, având categoria de folosință "arabil", cu destinație de "drum de acces", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64613 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64613;***

la prețul convenit de **120.583 Euro (osutădouăzecimiicincisuteoptzecișitreieuro)**, în modalitatea de plată menționată mai sus și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, declar următoarele:

- la data semnării prezentului contract, societatea este o societate plătitoare de TVA;
- că sunt o Societate cu răspundere limitată, legal organizată și funcționând conform legilor din România, că am capacitatea deplină pentru a încheia și executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidența Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu mă aflu în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenționatei legi;

Subsemnata, **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA** - în calitate de reprezentant legal al **KIANA DEVELOPER SRL** cunoscând dispozițiile art. 326 și 244 Cod penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, declar pe proprie răspundere că mandatul încredințat mie pentru încheierea prezentului contract este valabil și nu există niciuna din situațiile prevăzute de lege pentru încetarea acestuia.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, cunosc situația juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de **VÂNZĂTORI** în cuprinsul prezentului contract de vânzare, și rezultată din actele de proprietate remise subscrisei de către aceștia azi, la autentificarea contractului de vânzare, inclusiv am cunoștință de faptul că imobilul este cuprins în arealul unui sit arheologic, pentru înstrăinarea sa fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr.422/2001, avem cunoștință de obligațiile ce derivă din textul Legii nr.422/2001, obligații aflate în sarcina dobânditorului unui imobil clasat sit arheologic, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de garanția pentru evicțiune prevăzută de art.1695 Cod civil și consimt să cumpăr în aceste condiții.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subscrisa până la data autentificării prezentului contract, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de răspunderea pentru vicii si consimt să cumpăr în aceste condiţii.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, declar că am achitat integral toate obligaţiile de plată datorate bugetului local competent conform OUG nr. 7/2026 pentru modificarea şi completarea unor acte normative şi am prezentat certificatul de atestare fiscală nr. 4177/11.03.2026 emis de Primăria comunei Ciolpani.

Subscrisa, **KIANA DEVELOPER SRL, prin administrator**, mă oblig să înregistrez imobilul pe numele subscrisei în evidenţele fiscale în termenul prevăzut de lege, de maximum 30 (treizeci) de zile socotit de azi, data autentificării.

VI. DISPOZIŢII FINALE

Noi, părţile contractante, am stabilit că anexe la prezentul contract sunt următoarele documente care fac parte integrantă din acesta:

Anexa 1 – Planul de situaţie privind situaţia loturilor înstrăinate în momentul încheierii prezentului contract pentru tarlaua 57, com. Ciolpani, jud. Ilfov,

Anexa 2 – Planul de situaţie privind propunerea de alipire

Anexa 3 – Documentele ce atestă parcurgerea etapelor privind exercitarea de preempţiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, respectiv adresele nr. 4393 şi nr. 4394, ambele din data de 16.01.2026, eliberate de Direcţia Judeţeană pentru Cultura a Judeţului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 4030/05.03.2026, emisa de Primaria comunei Ciolpani - judetul Ilfov şi din Hotărârea nr. 22/26.02.2026 emisă de Consiliul Judeţean Ilfov.

Noi, părţile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele **VÂNZĂTORILOR** din prezentul înscris, precum şi cu întabularea acestuia în favoarea **CUMPĂRĂTOAREI,** formalităţi ce vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea si autentificarea prezentului înscris precum şi taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** şi au fost calculate având în vedere preţul imobilului în valoare de reprezentând în echivalent lei suma d socotit având în vedere cursul BNR în valoare de 5,0937 lei/euro.

Impozitul prevăzut de art. 111 alin. (1) din Codul fiscal coroborat cu art. 33 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal este suportat de vânzători şi a fost calculat ca procent de 1% din valoarea imobilului în cuantum d reprezentând echivalentul sumei d socotit având în vedere cursul BNR în valoare de 5,0937 lei/euro.

Prezenta tranzacţie este scutită de impozit conform prevederilor art. 4^2 din Legea nr. 175/2020, întrucât terenurile au fost dobândite prin cumpărare acum mai mult de 8 ani.

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile Legii nr. 70/2015 *pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.*

Noi, părţile contractante declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile prevederilor Codului Fiscal, precum şi de cele ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscala. De asemenea, ni s-au pus

în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și declarăm că operațiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTORI
GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ

GIGĂ ATENA-ELENA

CUMPĂRĂTOARE
KIANA DEVELOPER SRL
prin administrator
UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA

ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU şi LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licenţă de funcţionare nr.3/3508/04.01.2021

SEDIUL: Bucureşti, str. Ion Campineanu nr. 29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 770

Anul 2026, luna Martie, ziua 12

În faţa mea, **LIDIA DRĂGAN**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ, cetăţean român, domiciliat în nr eliberată la data , CNP: , în nume propriu şi

GIGĂ ATENA-ELENA, cetăţean român, domiciliată în identificată cu CI nr eliberată la data de , CNP: în nume propriu,

UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român, domiciliată în , identificată cu CI emisă de CNP: în calitate de administrator al societăţii **KIANA DEVELOPER SRL, persoană juridică română,** având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013330004, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110711, **care, după ce au citit actul, au declarat că au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cele 3 (trei) anexe ale sale.**

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit conform art. 111 alin. (1) din Codul fiscal în valoare de achitat de **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ** cu chitanţa nr. 61/2026.

S-a perceput impozit conform art. 111 alin. (1) din Codul fiscal în valoare de achitat de **GIGĂ ATENA-ELENA** cu chitanţa nr. 62/2026.

S-a perceput onorariul de cu OP/2026.

S-a taxat cu suma de reprezentând taxă de întabulare.

NOTAR PUBLIC

LIDIA DRĂGAN

L.S.

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

NOTAR PUBLIC

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
24271/18.08.2026 GEN

CJIF-324988#

CATRE,

Consiliul Judetean ILFOV

In atentia Domnului Presedinte al Consiliului Judetean Ilfov

NOTIFICARE PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE

Subscrisa SVB IMOB DEVELOPER SRL, cu sediul social in sat Ciolpani, com. Ciolpani, str. Calea Bucuresti nr.155A, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J2025024274002, avand CUI 51572864, reprezentata prin administrator Ungureanu Claudia Luiza, in calitate de proprietara a **suprafetei indivize de 18.598 mp din terenul in suprafata totala de 25.200mp, situat in comuna Ciolpani, jud Ilfov, Tarlaua 57, Parcela 507/37,504/38,504/39,504/40,504/42,504/43, avand Nr. cadastral si C.F. 64811**, aflat in perimetrul delimitat al sitului arhelogic "La Comoara", cod RAN 101911.02, cod LMI:IF-I-s-B-15170, in conformitate cu prevederile legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata, va aducem la cunostinta prin prezenta intentia de vanzare a acestuia si va notificam privind luarea unei decizii referitor la exercitarea dreptului de preemtiune.

Precizez ca oferta de vanzare este de 650.930 euro (3.410.875 lei).

Va solicitam respectuos sa ne comunicati daca Consiliul Judetean Ilfov intelege sa isi exercite dreptul de preemtiune asupra terenului mentionat sau sa ne eliberati o adresa de neexercitare a dreptului de preemtiune necesara finalizarii trranzactiei notariale.

Anexam prezentei, in copie:

-act proprietate

-act alipire

- schita cadastrala

- extas C.F.

- adresa DJC-IF nr.2679/03.08.2026

-CUI

Cu stima,

adm. Ungureanu Claudia Luiza

SOCIETATEA COMERCIALA SVB IMOB DEVELOPER S.R.L. ILFOV - ROMANIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2679/03.08.2026

Către

SVB IMOB DEVELOPER SRL
Ciolpani, Str. Calea Bucureşti, Nr. 155A, Jud. Ilfov
Telefon: mail:

Spre ştiinţă:
Consiliul Judeţean Ilfov
Consiliul Local Ciolpani

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul com. Ciolpani, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 în suprafață de 25.200 mp, NC/CF: 64811, aflat în perimetrul delimitat al sitului arheologic/monument istoric:

- „*Situl arheologic de la Ciolpani - La comoară*", cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170

conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Ciolpani.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi 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 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

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

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,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Iacob Mihaela

Digitally signed by Iacob Mihaela

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

2025130650023

Firmă: SVB IMOB DEVELOPER S.R.L.

Sediu social: Jud. Ilfov, Ciolpani, Strada CALEA BUCUREŞTI, Nr. 155A

Activitatea principală: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 51572864 **din data de: 03.04.2025**

Director,

Elena-Simona ISTRATE

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2025024274002

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2025024274002

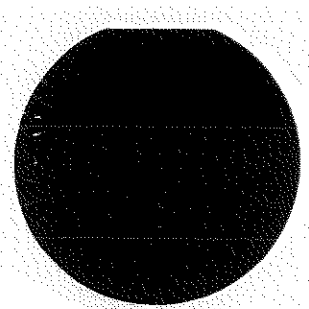
Data eliberării: 07.04.2025

Seria B Nr. 5211146

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Între,

Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, persoana juridica română, cu sediul social în municipiul București, Sectorul 4, Splaiul Unirii nr. 16, cam. 508, et. 5, înregistrată la Registrul Comerțului București cu Nr. J2008001945407 atribuit în data de 07.02.2008 și având CUI 23207014, reprezentată legal de domnul **DINU PETRE-FLORIAN, cetățean român,** domiciliat în identificat cu CEI nr eliberată la data d , cu valabilitate până la data de CNP în calitate de Presedinte Consiliul de Administratie - Director General, acționând în baza Hotărârii AGEA nr. 1/27.10.2025, **în calitate de vânzatoare, pe de o parte, denumită în continuare VÂNZĂTOARE,** și

Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, persoana juridica romana, cu sediul in jud. Ilfov, Ciolpani, str. Calea București nr. 155A, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2025024274002, avand Cod Unic de Inregistrare 51572864, prin împuternicit **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ, cetățean român**, domiciliat în identificat cu CI n eliberată la data de , CNP: în baza procurii autentificate sub nr. 5153/18.12.2025 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, conform Hotărârii AGA din data de 07.10.2025 **în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, denumită în continuare CUMPĂRĂTOAREA,**

În baza promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 4382/03.11.2025 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA,** vând societății **SVB IMOB DEVELOPER SRL**, ***dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:***

1. ***Teren intravilan în suprafață de 1.113 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64610 (nr. CF sporadic 50521) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64610;***
2. ***Teren intravilan în suprafață de 1.116 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64609 (nr. CF sporadic 50522) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64609;***
3. ***Teren intravilan în suprafață de 3.600 mp (suprafața măsurată de 3.603 mp), având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcela 504/37, intabulat în Cartea Funciară sistematică 64602 (nr. CF sporadic 50523) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64602;***
4. ***Teren intravilan în suprafață de 1.983 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64606 (nr. CF sporadic 50524) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64606;***
5. ***Teren intravilan în suprafață de 1.249 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64611 (nr. CF sporadic 50525) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral;***
6. ***Teren intravilan în suprafață de 1.536 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64608 (nr. CF sporadic 50526) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64608;***

7. *Teren intravilan în suprafață de 1.729 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64607 (nr. CF sporadic 50527) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64607;*
8. *Teren intravilan în suprafață de 6.269 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcela 504/38, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr .64603 (nr. CF sporadic 50528) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64603;*

denumit în continuare „imobilul".

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor prin adjudecare la licitația publică realizată la data de 16.12.2010 în dosarul de executare nr. 284/2009 a BEJ Ichim Viorel și în dosarul de instanță nr. 9096/94/2009, fiind intabulat dreptul de proprietate cu încheierile nr. 32473, nr. 32485, nr. 32495, nr. 32523, nr. 32551, nr. 32537, nr. 32528 și nr. 32509, toate din data de 16.03.2011 emis e de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, terenurile au aparținut lui Ungureanu Claudia Luiza si lui Someșan Albin, care la rândul lor, le-au dobândit necăsătoriți fiind, în indiviziune, în cote-părți egale, astfel:

- ***terenul extravilan cu număr cadastral 1077***, prin schimb imobiliar încheiat cu PUFLEANU GHEORGHE și PUFLEANU GHEORGHIȚA, conform contractului de schimb autentificat sub nr. 1030/09.06.2008 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat conform încheierii nr. 94431/11.06.2008 de OCPI Ilfov. La rândul lor, aceștia dobândiseră prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la soții BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 935/28.04.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la BIRU ELENA-ANA, PREDA MARIA și PREDA VIOREL, conform contractului autentificat sub nr. 2636/04.11.2004 de BNP „Iulian Liviu Drăghici" Periș.
- ***terenul extravilan cu număr cadastral 2099***, prin cumpărare, de la IONIȚĂ CONSTANTINA, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1863/13.09.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat conform încheierii nr. 73106/14.09.2006 de OCPI Ilfov, care la rândul său dobândise cu titlu de moștenire de pe urma defuncților săi părinți UNGUREANU CONSTANTIN și UNGUREANU MARIA, conform certificatului nr. 284/21.11.2003 emis în dos. nr. 353/2003 conexat la 354/2003 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, fiind emis, în baza Legii nr. 18/1991, titlul de proprietate nr. 46386/26.05.2000 de Comisia Județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.
- ***terenurile cu numere cadastrale 1782/3, 1782/4, 1782/5, 1782/6, 1782/7 și 1782/8,*** prin dezmembrarea terenului în suprafață totală de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători) în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat cu încheierea nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov. Suprafața totală de teren de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători) se află situată în intravilanul comunei Ciolpani, județul Ilfov, conform PUZ aprobat prin HCL Ciolpani nr. 18/26.07.2007 astfel cum rezultă și din certificatul de urbanism nr. 192/24.07.2008 emis de Primăria comunei Ciolpani, județul Ilfov. Suprafața totală de teren de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători), menționată mai sus, a provenit din alipirea terenului în suprafață de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), cu suprafața de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători), cu suprafața de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători) și cu suprafața de 4.350 m.p. (4.371,97 m.p. din măsurători), în baza actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat cu încheierea nr. 8002/10.02.2006 de OCPI Ilfov. Terenurile astfel alipite le-am dobândit după cum urmează:
  - terenul în suprafață de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), terenul în suprafață de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători) și terenul în suprafață de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători), le-am dobândit prin schimb imobiliar încheiat cu PUFLEANU DAN,

conform contractului de schimb autentificat sub nr. 2179/28.10.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul său le-a dobândit, astfel:

- terenul în suprafaţă de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soţii BUHAI DANIEL şi BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 1745/30.05.2005 de BNP „Mircea Anişoara" Bucureşti, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la ZANFIR TUDOR, conform contractului autentificat sub nr. 1894/27.08.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.
- terenul în suprafaţă de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soţii BUHAI DANIEL şi BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 1748/30.05.2005 de BNP „Mircea Anişoara" Bucureşti, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la NEAGU AURELIA şi ION GHEORGHE, conform contractului autentificat sub nr. 1826/19.08.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.
- terenul în suprafaţă de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soţii GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ şi GIGĂ ATENA-ELENA şi de la APETRI MARIUS, conform contractului autentificat sub nr. 1747/30.05.2005 de BNP „Mircea Anişoara" Bucureşti, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la POPA MIHAI şi DUMITRU MARIA, conform contractului autentificat sub nr. 2037/13.09.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.

o terenul suprafaţa de 4.350 m.p. (4.371,97 m.p. din măsurători), prin cumpărare, de la JIPA MARIA, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2030/03.10.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul său dobândise prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, ca moştenitoare a defunctului IORDACHE CONSTANTIN, conform titlului de proprietate nr. 47241/15.11.2000 emis de Comisia Judeţeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar următoarele:

- la data semnării prezentului contract, societatea este o societate plătitoare de TVA;
- că sunt o Societate pe acţiuni, legal organizată şi funcţionând conform legilor din România, că am capacitatea deplină pentru a încheia şi executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situaţie de dizolvare şi/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidenţa Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă şi nici nu mă aflu în vreo situaţie de preinsolvenţă, insolvenţă sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenţionatei legi;

Subsemnatul, **DINU PETRE FLORIAN** - în calitate de reprezentant legal al **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** cunoscând dispoziţiile art. 326 şi 244 Cod penal privind falsul în declaraţii şi înşelăciunea în convenţii, declar pe proprie răspundere că aprobările necesare pentru încheierea prezentului contract au fost adoptate cu respectarea procedurilor legale şi că mandatul acordat mie este valabil şi nu există niciuna din situaţiile prevăzute de lege pentru încetarea acestuia.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar că terenurile ce fac obiectul contractului se află în arealul Sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Conform prevederilor art. 4, alin. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar că am îndeplinit procedura privind exercitarea **dreptului de preempţiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară,** iar asa cum rezulta din adresa nr. 3765 din data de 17.11.2025, eliberate de Direcţia Judeţeană pentru Cultura a Judeţului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 8653/18.11.2025, emisa de Primaria comunei Ciolpani - judetul Ilfov şi din Hotărârea

nr. 278/22.12.2025 emisă de Consiliul Județean Ilfov, nu şi-au exercitat dreptul de preempţiune la vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului înscris.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar că nu sunt în niciuna dintre situaţiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu face obiectul unor litigii sau altor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale altele decât cele menționate anterior sau proceduri de expropriere şi nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar şi garantez pe **CUMPĂRĂTOARE,** că imobilul ce face obiectul prezentului înscris, este în proprietatea mea, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, totodată declar că niciun terţ nu are drept de preemţiune în ceea ce priveşte imobilul sau părţi din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), cu excepția dreptului de preemțiune prevăzut de Legea nr. 422/2001 neexercitat de către beneficiari conform celor de mai sus, precum şi că imobilul nu este sechestrat, grevat de sarcini şi urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională, nu este grevat de nici o sarcină sau servitute de nici o natură în momentul încheierii prezentului contract, conform Extraselor de Carte Funciară nr. 454547, nr. 454548, nr. 454549, nr. 454550, nr. 454551, nr. 454552, nr. 454553 şi nr. 454554, toate din data de 22.12.2025 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** garantez pe **CUMPĂRĂTOARE** contra evicţiunii şi a viciilor imobilului, conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, prin administrator,** declar şi garantez pe **CUMPĂRĂTOARE,** că impozitele şi taxele aferente imobilului, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 9476/22.12.2025 emis de Primăria Ciolpani, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI**.

III. PREŢUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREŢULUI.

Noi, părţile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile **art. 1504 Cod civil, respectiv alin. 1** al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărător) şi vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plăţii, iar ***alin 2*** al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărătorului) dreptul de a solicita de la banca creditorului (vânzătorilor), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plăţii prin virament.

Diferenţa de preţ neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Noi, părţile, am stabilit că orice prelungire a termenului de plată a preţului trebuie să fie agreată de ambele părţi şi că o astfel de prelungire va presupune o majorare a restului de preţ rămas de achitat cu 1,5% pe lună suplimentară, restul clauzelor contractuale rămânând neschimbate.

Subscrisa, **VÂNZĂTOARE, prin administrator, solicit prin prezenta, înscrierea în favoarea mea în toate Cărţile Funciare ale imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art.2386 pct.1. Cod civil pentru suma de 444.900 euro, până la alimentarea contului precizat mai sus cu această sumă de bani în condiţiile prezentului contract.**

Totodată, subscrisa, VÂNZĂTOARE, prin administrator, mă oblig ca în maxim 5 (cinci) de zile lucrătoare de la data încasării integrale a preţului să pun la dispoziţia **CUMPĂRĂTOAREI** o declaraţie autentificată la un notar public, care să servească acesteia drept dovadă a plăţii şi pentru radierea dreptului de ipotecă legală din Cărţile Funciare.

Noi, părţile prezentului contract am mai convenit ca, pe lângă ipoteca legală ce se va înscrie în conformitate cu prevederile art. 2386 pct.1. Cod civil, până la alimentarea contului cu suma de bani ce reprezintă restul de preţ, să mai inserăm un pact comisoriu de ultim grad în conformitate cu prevederile art. 1553 Cod civil. Astfel: în cazul în care Cumpărătoarea nu va achita Restul de Preţ, noi părţile, de comun acord hotărâm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad prevăzut de art.1553 alin 2, ultima teză Cod civil, în sensul că simplul fapt al neexecutării obligaţiei de plată a Restului de Preţ de către cumpărătoare conduce la rezoluţiunea de plin drept a contractului de vânzare şi repunerea părţilor în situaţia anterioară încheierii contractului, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată. În cazul intervenţiei pactului comisoriu, subscrisa, vânzătoarea îmi voi redobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor prin neplata Restului de Preţ la termenul stipulat şi voi prelua posesia şi folosinţa asupra acestora de la cumpărătoare deîndată ce va fi expirat termenul de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la scadenţă şi totodată, voi păstra în patrimoniul meu toate sumele de bani încasate de la vânzătoare, pe care le voi reţine cu titlu de daune-interese.

Subscrisa, cumpărătoare, prin împuternicit, consimţind asupra inserării pactului comisoriu de mai sus, declar în mod expres că sunt de acord ca în cazul intervenţiei rezoluţiunii pentru neplata Restului de

Preț, intabularea dreptului meu în temeiul contractului de vânzare să fie radiată pe baza unei încheieri de certificare emisă de un notar public din care să rezulte că, deşi am fost legal citată la adresa menţionată în preambul, nu m-am prezentat pentru a face dovada plăţii restului de preţ la termenele stabilite în contract, sau, deşi m-am prezentat, nu am putut face dovada plăţii preţului, aceasta însemnând îndeplinirea pactului comisoriu, îndreptăţind notarul public să realizeze procedura prevăzută de art.24 pct.4 lit.b din Legea nr.7/1996 republicată cu modificările şi completările ulterioare (art.24-(4) *Drepturile reale imobiliare şi promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părţile au stipulat rezilierea sau rezoluţiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei: a) declaraţii în formă autentică a părţilor; b)încheieri de certificare de fapte prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu la solicitarea părţii interesate; c) hotărâri judecătoreşti).*

Totodată, subscrisa vânzătoare - beneficiară a ipotecii legale, îmi exprim în mod expres acordul ca societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, în calitate de proprietară a imobilului să poată întreprinde orice demersuri şi acţiuni necesare în vederea realizării următoarelor lucrări:

- extinderea reţelelor de utilităţi (electricitate, gaze naturale) până la terenurile care fac obiectul contractelor (acest lucru presupunând inclusiv obţinerea de autorizaţii de construire conform normelor şi reglementărilor în vigoare);
- alipirea terenurilor într-un singur lot cu suprafaţa totală de cca. 25.200 mp (conform planului cadastral anexat – Anexa P2, cu precizarea că în cazul în care la expirarea termenului final de plata a preţului agreat de catre părţi, Cumpărătoarea nu a achitat integral preţul stabilit, atunci pe cheltuiala exclusivă a Cumpărătoarei se vor realiza toate documentaţiile cadastrale şi actele notariale de dezlipire conform planului de aplasament existent la data semnării contractului de vânzare-cumpărare (anexat prezentului înscris – Anexa P1) astfel incât vânzătoarea să primească înapoi, pe acelaşi amplasament, cu aceleaşi dimensiuni (cote, suprafeţe) terenurile contractate. De asemenea, în această situaţie, Cumpărătoarea va pierde toate sumele de bani achitate Vânzătoarei până la acel moment, ca penalitate de neîndeplinire a condiţiilor de plată şi nu va putea solicita nicio suma din partea Vânzătoarei pentru lucrările realizate pentru viabilizarea terenurilor (extinderi reţele utilităţi, amenajare drum acces, igienizare terenuri, descărcare arheologică etc).
- rectificarea parţială a planului parcelar unde se situează terenurile, în vederea reglementării drumului de acces (public);
- realizarea procedurilor privind descărcarea arheologică a terenurilor;
- lucrări de igienizare terenuri (defrişări vegetaţie spontană, decolmatări, îndepartare gunoaie şi resturi vegetale etc.)
- realizare garduri împrejmuire terenuri.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, conform prevederilor art.101 din legea nr.36/1995 privind notarii publici şi activitatea notarilor.

IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂŢII. PREDAREA IMOBILULUI.

Transmisiunea proprietăţii şi predarea imobilului, liber de orice bunuri ale vânzătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei are loc azi, data autentificării contractului de vânzare, data la care s-au predat şi toate titlurile de proprietate asupra imobilului.

Noi, părţile contractante, declarăm că a fost îndeplinită obligaţia de verificare a stării imobilului la momentul predării, fără a fi descoperite vicii aparente.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTOAREI.

Subscrisa, **SVB IMOB DEVELOPER SRL, prin împuternicit**, am cumpărat de la **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA**, ***dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:***

1. *Teren intravilan în suprafață de 1.113 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64610 (nr. CF sporadic 50521) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64610;*
2. *Teren intravilan în suprafață de 1.116 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64609 (nr. CF sporadic 50522) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64609;*
3. *Teren intravilan în suprafață de 3.600 mp (suprafața măsurată de 3.603 mp), având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcela 504/37, intabulat în Cartea Funciară sistematică 64602 (nr. CF sporadic 50523) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64602;*
4. *Teren intravilan în suprafață de 1.983 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64606 (nr. CF sporadic 50524) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64606;*
5. *Teren intravilan în suprafață de 1.249 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64611 (nr. CF sporadic 50525) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral;*
6. *Teren intravilan în suprafață de 1.536 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64608 (nr. CF sporadic 50526) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64608;*
7. *Teren intravilan în suprafață de 1.729 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr. 64607 (nr. CF sporadic 50527) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64607;*
8. *Teren intravilan în suprafață de 6.269 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcela 504/38, intabulat în Cartea Funciară sistematică nr .64603 (nr. CF sporadic 50528) a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64603;*

la prețul convenit d **+ TVA 21% (taxare inversă)**, în modalitatea de plată menționată mai sus și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Subscrisa, **SVB IMOB DEVELOPER SRL, prin împuternicit**, declar următoarele:

- la data semnării prezentului contract, societatea este o societate plătitoare de TVA;
- că sunt o Societate cu răspundere limitată, legal organizată și funcționând conform legilor din România, că am capacitatea deplină pentru a încheia și executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidența Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu mă aflu în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenționatei legi;

Subsemnatul, **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ** - în calitate de reprezentant legal al **SVB IMOB DEVELOPER SRL** cunoscând dispozițiile art. 326 și 244 Cod penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, declar pe proprie răspundere că mandatul încredințat mie pentru încheierea prezentului contract este valabil și nu există niciuna din situațiile prevăzute de lege pentru încetarea acestuia.

Subscrisa, **SVB IMOB DEVELOPER SRL, prin împuternicit**, cunosc situația juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de **VÂNZĂTOARE** în cuprinsul prezentului contract de vânzare, și rezultată din actele de proprietate remise subscrisei de către aceasta azi, la autentificarea contractului de vânzare, inclusiv am cunoștință de faptul că imobilul este cuprins în arealul unui sit arheologic, pentru înstrăinarea sa fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr.422/2001, avem cunoștință de obligațiile ce derivă din textul Legii nr.422/2001, obligații aflate în sarcina dobânditorului unui imobil clasat sit arheologic, ceea ce nu o exonerează pe **VÂNZĂTOARE** de garanția pentru evicțiune prevăzută de art.1695 Cod civil și consimt să cumpăr în aceste condiții.

Subscrisa, **SVB IMOB DEVELOPER SRL, prin împuternicit**, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subscrisa până la data autentificării prezentului contract, ceea ce nu o exonerează pe **VÂNZĂTOARE** de răspunderea pentru vicii si consimt să cumpăr în aceste condiţii.

Subscrisa, **SVB IMOB DEVELOPER SRL, prin împuternicit**, mă oblig să înregistrez imobilul pe numele subscrisei în evidenţele fiscale în termenul prevăzut de lege, de maximum 30 (treizeci) de zile socotit de azi, data autentificării.

VI. DISPOZIŢII FINALE

Noi, părţile contractante, am stabilit că anexe la prezentul contract sunt următoarele documente care fac parte integrantă din acesta:

Anexa 1 – Planul de situaţie privind situaţia loturilor înstrăinate în momentul încheierii prezentului contract pentru tarlaua 57, com. Ciolpani, jud. Ilfov,

Anexa 2 – Planul de situaţie privind propunerea de alipire

Anexa 3 – Documentele ce atestă parcurgerea etapelor privind exercitarea de preempţiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, respectiv adresa nr. 3765 din data de 17.11.2025, eliberată de Direcţia Judeţeană pentru Cultura a Judeţului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 8653/18.11.2025, emisa de Primaria comunei Ciolpani - judetul Ilfov şi Hotărârea nr. 278/22.12.2025 emisă de Consiliul Judeţean Ilfov.

Noi, părţile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele **VÂNZĂTOAREI** din prezentul înscris, precum şi cu întabularea acestuia în favoarea **CUMPĂRĂTOAREI,** formalităţi ce vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea si autentificarea prezentului înscris precum şi taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** şi au fost calculate având în vedere preţul imobilului în valoare de reprezentând în echivalent lei suma de conform facturii fiscale emise de societatea vânzătoare.

Noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile Legii nr. 70/2015 *pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.*

Noi, părţile contractante declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile prevederilor Codului Fiscal, precum şi de cele ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscala. De asemenea, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, şi declarăm că operaţiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părţile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimţământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios şi în cunoştinţă de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situaţie de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimţământul nu a fost surprins prin dol şi nici afectat de vreo cauză de violenţă sau de vreun motiv de leziune şi că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinţei noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTOARE	**CUMPĂRĂTOARE**
VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA	**SVB IMOB DEVELOPER SRL**
Prin reprezentant legal	prin împuternicit
DINU PETRE-FLORIAN	GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ

ROMÂNIA
Birou Notarial Public "LAURA BADIU şi LIDIA DRĂGAN"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licenţă de funcţionare nr.3/3508/04.01.2021
SEDIUL: Bucureşti, str. Ion Campineanu nr. 29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5218

Anul 2025, luna Decembrie, ziua 23

În faţa mea, **LIDIA DRĂGAN**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

DINU PETRE-FLORIAN, cetăţean român, domiciliat în identificat cu CEI nr eliberată la data de cu valabilitate până la data de , CNP în calitate de Director General al societăţii **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA, persoana juridica română**, cu sediul social în municipiul Bucureşti, Sectorul 4, Splaiul Unirii nr. 16, cam. 508, et. 5, înregistrată la Registrul Comerţului Bucureşti cu Nr. J2008001945407 atribuit în data de 07.02.2008 şi având CUI 23207014, acţionând în baza Hotărârii AGEA nr. 1/27.10.2025 şi

GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ, cetăţean român, domiciliat în identificat cu CI nr. eliberată la data de CNP: în calitate de împuternicit al **SVB IMOB DEVELOPER SRL, persoana juridica romana,** cu sediul in jud. Ilfov, Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2025024274002, avand Cod Unic de Inregistrare 51572864, în baza procurii autentificate sub nr. 5153/18.12.2025 de BNP Laura Badiu şi Lidia Drăgan SPN Bucureşti, conform Hotărârii AGA din data de 07.10.2025, **care, după ce au citit actul, au declarat că au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cele 3 (trei) anexe ale sale.**

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de cu OP/2025.
S-a taxat cu suma de reprezentând taxă de întabulare.
S-a taxat c reprezentând tarif verificare procură cu OP/2025.

NOTAR PUBLIC
LIDIA DRĂGAN
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de* LIDIA DRĂGAN, *notar public, azi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
24276/18.08.2026 GEN

CJIF-324993#

CATRE,

Consiliul Judetean ILFOV

In atentia Domnului Presedinte al Consiliului Judetean Ilfov

NOTIFICARE PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMTIUNE

Subscrisa societate STAG DEVELOPER SRL, cu sediul social in sat Ciolpani, com. Ciolpani, str. Calea Bucuresti nr.155A, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J20260133220055, avand CUI 54110762, reprezentata prin administrator Ungureanu Claudia Luiza, in calitate de proprietara a **suprafetei indivize de 1.588 mp din terenul in suprafata totala de 25.200mp, situat in comuna Ciolpani, jud Ilfov, Tarlaua 57, Parcela 507/37,504/38,504/39,504/40,504/42,504/43, avand Nr. cadastral si C.F. 64811**, aflat in perimetrul delimitat al sitului arhelogic "La Comoara", cod RAN 101911.02, cod LMI:IF-I-s-B-15170, in conformitate cu prevederile legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata, va aducem la cunostinta prin prezenta intentia de vanzare a acestuia si va notificam privind luarea unei decizii referitor la exercitarea dreptului de preemtiune.

Precizez ca oferta de vanzare este de 55.580 euro (291.240 lei).

Va solicitam respectuos sa ne comunicati daca Consiliul Judetean Ilfov intelege sa isi exercite dreptul de preemtiune asupra terenului mentionat sau sa ne eliberati o adresa de neexercitare a dreptului de preemtiune necesara finalizarii trranzactiei notariale.

Anexam prezentei, in copie:

-act proprietate

-act alipire

- schita cadastrala

- extas C.F.

- adresa DJC-IF nr.2677/03.08.2026

-CUI

Cu stima,

adm. Ungureanu Claudia Luiza

SOCIETATEA COMERCIALA STAG DEVELOPER S.R.L. ILFOV - ROMANIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 2677/03.08.2026

Către

STAG DEVELOPER SRL
Ciolpani, Str. Calea Bucureştilor, Nr. 155A, Jud. Ilfov
Telefon: mail

Spre știință:
Consiliul Județean Ilfov
Consiliul Local Ciolpani

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul com. Ciolpani, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 în suprafață totală de 25.200 mp, NC/CF: 64811, aflat în perimetrul delimitat al sitului arheologic/monument istoric:

- „*Situl arheologic de la Ciolpani - La comoară*", cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170

conform *Listei monumentelor istorice* aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare şi delimitat corespunzător în P.U.G. comuna Ciolpani.

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

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările 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 și 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

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

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,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Iacob Mihaela Digitally signed by Iacob Mihaela

Bd. Mihai Eminescu nr. 1, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel.: +40 31 430 1303, +40 773 958 187, +40 773 958 570
https://sites.google.com/view/djcilfov/home
e-mail: djcilfov@yahoo.com

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

2026085096523

Firmă: STAG DEVELOPER S.R.L.

Sediu social: Jud. Ilfov, Sat Ciolpani, Comuna Ciolpani, Strada Calea București, Nr. 155A

Activitatea principală: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 54110762 **din data de: 26.02.2026**

Director,

Elena-Simona ISTRATE

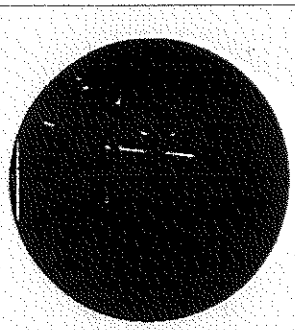
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2026013322005

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2026013322005

Data eliberării: 02.03.2026

Seria B Nr. 5656552

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

Între,

BUHAI DANIEL, cetățean român, domiciliat în identificat cu CI seria de CNP: și

BUHAI DANIELA, cetățean român, domiciliată în identificată cu CI seria eliberată la data de de CNP: soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **în calitate de vânzatori, pe de o parte, denumiți în continuare VÂNZĂTORI,** și

STAG DEVELOPER SRL, persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea București nr. 155A, județul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J2026013322005, atribuit în data de 26.02.2026 și C.U.I. 54110762 reprezentată legal prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetățean român,** domiciliată în identificată cu CI seria emisă de CNP: în baza Hotărârii AGA din data de 10.03.2026, **în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, denumită în continuare CUMPĂRĂTOAREA,**

În baza promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 4380/03.11.2025 și a actului de cesiune autentificat sub nr. 765/12.03.2026 ambele de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** vindem societății **STAG DEVELOPER SRL,** ***dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:***

1. ***Teren intravilan în suprafață de 1.154 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64604 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64604;***
2. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 636 mp, având categoria de folosință "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64612 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64612;***
3. ***Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafață de 2.833 mp, având categoria de folosință "arabil", cu destinație de "drum de acces", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 și 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64613 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64613;***

denumit în continuare „imobilul".

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre, de la Ungureanu Claudia-Luiza și de la Someșan Albin, în baza contractului autentificat sub nr. 566/21.03.2006 de BNP Dumitru Diaconescu, intabulat în Cărțile Funciare sistematice cu încheierile nr. 394121, 394129 și 394130, toate din data de 20.10.2025 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. La rândul lor, UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA și SOMEȘAN ALBIN dobândiseră aceste terenuri astfel: prin dezmembrarea în zece loturi a imobilului în suprafață totală de 15.302 m.p. cu număr cadastral inițial 1782, în urma căreia au fost obținute loturile de teren descrise mai sus, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu", intabulat în baza încheierii nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov, teren care a fost obținut în urma alipirii locului cu număr cadastral 1078 - în suprafață de 10.952 m.p. format din teren în suprafață de 3.573 m.p. cu nr. cad. 1043, teren în suprafață de 2.329 m.p. cu nr. cad. 1078 și teren în suprafață de 5.050 m.p. cu nr. cad. 1166 cu lotul cu număr cadastral 1468 – în suprafață de 4.350 m.p., conform actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu". Anterior, suprafețele de teren care au făcut obiectul alipirii au fost dobândite cu titlu de schimb (suprafața de 3573 mp cu nr. cadastral 1043, suprafața de 2329 mp cu nr. cadastral 1078 și suprafața de 5050 mp cu nr. cadastral 1166) conform contractului autentificat sub nr. 2179/28.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu și respectiv cu titlu de cumpărare (suprafața de 4.350 mp cu nr. cadastral 1468) de la Jipa Maria conform contractului autentificat sub nr. 2340/03.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu.

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm sub sancțiunea legii privind falsul în declarații că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri.

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm că terenurile ce fac obiectul contractului se află în arealul Sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Conform prevederilor art. 4, alin. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm că am îndeplinit procedura privind exercitarea **dreptului de preempțiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară,** iar asa cum rezulta din adresele nr. 4391 și nr. 4392, ambele din data de 16.01.2026, eliberate de Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 4031/05.03.2026, emisa de Primaria comunei Ciolpani - judetul Ilfov și din Hotărârea nr. 21/26.02.2026 emisă de Consiliul Județean Ilfov, nu și-au exercitat dreptul de preempțiune la vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului înscris.

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce formează obiectul prezentului înscris nu face obiectul unor litigii sau altor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale altele decât cele menționate anterior sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune.

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE**, că imobilul ce face obiectul prezentului înscris, este în proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, totodată declar că niciun terț

nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), cu excepția dreptului de preemțiune prevăzut de Legea nr. 422/2001 neexercitat de către beneficiari conform celor de mai sus, precum și că imobilul nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de nici o sarcină sau servitute de nici o natură în momentul încheierii prezentului contract, conform Extraselor de Carte Funciară nr. 56025, nr. 56022, nr. 56023, toate din data de 10.03.2026 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. *Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare notată în Cartea Funciară în favoarea societății Geriamed Invest SRL se va radia concomitent cu intabularea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act de societatea Stag Developer SRL, ca urmare a actului de cesiune menționat mai sus și a prezentul înscris.*

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE** contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.

Subsemnații, **BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA,** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE**, că impozitele și taxele aferente imobilului, sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 4204/11.03.2026 emis de Primăria Ciolpani, iar de la această dată trec în sarcina **CUMPĂRĂTOAREI**.

III. PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI.

dovada plăților prin virament bancar urmând a se face conform prevederilor art.1504 Cod civil.

Noi, părțile contractante, am fost informate în legătură cu prevederile **art. 1504 Cod civil, respectiv alin. 1** al textului de lege invocat, care prevede că dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor (cumpărător) și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății, iar ***alin 2*** al textului de lege invocat conferă debitorului (cumpărătorului) dreptul de a solicita de la banca creditorului (vânzătorilor), ca bancă beneficiară, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Subsemnații, **VÂNZĂTORI, solicităm prin prezenta, înscrierea în favoarea noastră în toate Cărțile Funciare ale imobilului, a dreptului de ipotecă legală prevăzut de art.2386 pct.1. Cod civil pentru suma de 59.537,25 Euro, până la alimentarea contului precizat mai sus cu această sumă de bani în condițiile prezentului contract.**

Totodată, subsemnații, VÂNZĂTORI, ne obligăm ca în maxim 5 (cinci) de zile lucrătoare de la data încasării integrale a prețului să punem la dispoziția **CUMPĂRĂTOAREI** o declarație autentificată la un notar public, care să servească acesteia drept dovadă a plății și pentru radierea dreptului de ipotecă legală din Cărțile Funciare.

Noi, părțile prezentului contract am mai convenit ca, pe lângă ipoteca legală ce se va înscrie în conformitate cu prevederile art. 2386 pct.1. Cod civil, până la alimentarea contului cu suma de bani ce reprezintă restul de preț, să mai inserăm un pact comisoriu de ultim grad în conformitate cu prevederile art. 1553 Cod civil. Astfel: în cazul în care Cumpărătoarea nu va achita Restul de Preț, noi părțile, de comun acord hotărâm inserarea unui pact comisoriu de ultim grad prevăzut de art.1553 alin 2, ultima teză Cod civil, în sensul că simplul fapt al neexecutării obligației de plată a Restului de Preț de către cumpărătoare conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare și repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. În cazul intervenției pactului comisoriu, subsemnații, vânzătorii ne vom redobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor prin neplata Restului de Preț la termenul stipulat și vom prelua posesia și folosința asupra acestora de la cumpărătoare deîndată ce va fi expirat termenul de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la scadență și totodată, vom păstra în patrimoniul nostru toate sumele de bani încasate de la cumpărătoare, pe care le vom reține cu titlu de daune-interese.

Subscrisa, cumpărătoare, prin administrator, consimțind asupra inserării pactului comisoriu de mai sus, declar în mod expres că sunt de acord ca în cazul intervenției rezoluțiunii pentru neplata Restului de Preț, intabularea dreptului meu în temeiul contractului de vânzare să fie radiată pe baza unei încheieri de certificare emisă de un notar public din care să rezulte că, deși am fost legal citată la adresa menționată în preambul, nu m-am prezentat pentru a face dovada plății restului de preț la termenele stabilite în contract, sau, deși m-am prezentat, nu am putut face dovada plății prețului,

aceasta însemnând îndeplinirea pactului comisoriu, îndreptățind notarul public să realizeze procedura prevăzută de art.24 pct.4 lit.b din Legea nr.7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare (art.24-(4) *Drepturile reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei: a) declarații în formă autentică a părților; b)încheieri de certificare de fapte prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu la solicitarea părții interesate; c) hotărâri judecătorești).*

Totodată, subsemnații vânzători - beneficiari ai ipotecii legale, ne exprimăm în mod expres acordul ca societatea STAG DEVELOPER SRL, în calitate de proprietară a imobilului să poată întreprinde orice demersuri și acțiuni necesare în vederea realizării următoarelor lucrări:

- extinderea rețelelor de utilități (electricitate, gaze naturale) până la terenurile care fac obiectul contractelor (acest lucru presupunând inclusiv obținerea de autorizații de construire conform normelor și reglementărilor în vigoare);
- alipirea terenurilor într-un singur lot cu suprafața totală de cca. 25.200 mp (conform planului cadastral anexat – Anexa P2, cu precizarea că în cazul în care la expirarea termenului final de plata a prețului agreat de catre părți, Cumpărătoarea nu a achitat integral prețul stabilit, atunci pe cheltuiala exclusivă a Cumpărătoarei se vor realiza toate documentațiile cadastrale și actele notariale de dezlipire conform planului de aplasament existent la data semnării contractului de vânzare-cumpărare (anexat prezentului înscris – Anexa P1) astfel incât vânzătorii să primească înapoi, pe același amplasament, cu aceleași dimensiuni (cote, suprafețe) terenurile contractate. De asemenea, în această situație, Cumpărătoarea va pierde toate sumele de bani achitate Vânzătorilor până la acel moment, ca penalitate de neîndeplinire a condițiilor de plată și nu va putea solicita nicio suma din partea Vânzătorilor pentru lucrările realizate pentru viabilizarea terenurilor (extinderi rețele utilități, amenajare drum acces, igienizare terenuri, descărcare arheologică etc).
- rectificarea parțială a planului parcelar unde se situează terenurile, în vederea reglementării drumului de acces (public);
- realizarea procedurilor privind descărcarea arheologică a terenurilor;
- lucrări de igienizare terenuri (defrișări vegetație spontană, decolmatări, îndepartare gunoaie și resturi vegetale etc.)
- realizare garduri împrejmuire terenuri.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, conform prevederilor art.101 din legea nr.36/1995 privind notarii publici și activitatea notarilor.

IV. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII. PREDAREA IMOBILULUI.

Transmisiunea proprietății și predarea imobilului, liber de orice bunuri ale vânzătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei are loc azi, data autentificării contractului de vânzare, data la care s-au predat și toate titlurile de proprietate asupra imobilului.

Noi, părțile contractante, declarăm că a fost îndeplinită obligația de verificare a stării imobilului la momentul predării, fără a fi descoperite vicii aparente.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTOAREI.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, am cumpărat de la **BUHAI DANIEL şi BUHAI DANIELA**, *dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri situate în localitatea Ciolpani, jud. Ilfov, identificate astfel:*

1. *Teren intravilan în suprafaţă de 1.154 mp, având categoria de folosinţă "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 şi 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64604 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64604;*
2. *Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafaţă de 636 mp, având categoria de folosinţă "arabil", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 şi 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64612 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64612;*
3. *Cota-parte de 1/8 (ooptime) din dreptul de proprietate asupra terenul intravilan în suprafaţă de 2.833 mp, având categoria de folosinţă "arabil", cu destinaţie de "drum de acces", amplasat în tarlaua 57, parcelele 504/39, 504/40, 504/42 şi 504/43, intabulat în Cartea Funciară nr. 64613 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, având nr. cadastral 64613;*

la preţul convenit de **79.383 Euro (şaptezecişinouămiitreisuteoptzecişitreieuro)**, în modalitatea de plată menţionată mai sus şi mă declar întrutotul de acord cu conţinutul prezentului înscris.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, declar următoarele:

- la data semnării prezentului contract, societatea este o societate plătitoare de TVA;
- că sunt o Societate cu răspundere limitată, legal organizată şi funcţionând conform legilor din România, că am capacitatea deplină pentru a încheia şi executa prezentul înscris. Totodată declar că nu sunt în situaţie de dizolvare şi/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intru sub incidenţa Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă şi nici nu mă aflu în vreo situaţie de preinsolvenţă, insolvenţă sau faliment care ar putea genera aplicarea susmenţionatei legi;

Subsemnata, **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA** - în calitate de reprezentant legal al **STAG DEVELOPER SRL** cunoscând dispoziţiile art. 326 şi 244 Cod penal privind falsul în declaraţii şi înşelăciunea în convenţii, declar pe proprie răspundere că mandatul încredinţat mie pentru încheierea prezentului contract este valabil şi nu există niciuna din situaţiile prevăzute de lege pentru încetarea acestuia.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, cunosc situaţia juridică a imobilului ca fiind cea prezentată de **VÂNZĂTORI** în cuprinsul prezentului contract de vânzare, şi rezultată din actele de proprietate remise subscrisei de către aceştia azi, la autentificarea contractului de vânzare, inclusiv am cunoştinţă de faptul că imobilul este cuprins în arealul unui sit arheologic, pentru înstrăinarea sa fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr.422/2001, avem cunoştinţă de obligaţiile ce derivă din textul Legii nr.422/2001, obligaţii aflate în sarcina dobânditorului unui imobil clasat sit arheologic, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de garanţia pentru evicţiune prevăzută de art.1695 Cod civil şi consimt să cumpăr în aceste condiţii.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, cunosc starea de fapt a imobilului ca fiind cea vizionată de subscrisa până la data autentificării prezentului contract, ceea ce nu îi exonerează pe **VÂNZĂTORI** de răspunderea pentru vicii si consimt să cumpăr în aceste condiţii.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, declar că am achitat integral toate obligațiile de plată datorate bugetului local competent conform OUG nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative și am prezentat certificatul de atestare fiscală nr. 4184 11.03.2026 emis de Primăria comunei Ciolpani.

Subscrisa, **STAG DEVELOPER SRL, prin administrator**, mă oblig să înregistrez imobilul pe numele subscrisei în evidențele fiscale în termenul prevăzut de lege, de maximum 30 (treizeci) de zile socotit de azi, data autentificării.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Noi, părțile contractante, am stabilit că anexe la prezentul contract sunt următoarele documente care fac parte integrantă din acesta:

Anexa 1 – Planul de situație privind situația loturilor înstrăinate în momentul încheierii prezentului contract pentru tarlaua 57, com. Ciolpani, jud. Ilfov,

Anexa 2 – Planul de situație privind propunerea de alipire

Anexa 3 – Documentele ce atestă parcurgerea etapelor privind exercitarea de preempțiune la vânzarea terenurilor incluse în arealul sitului arheologic de la Ciolpani – La Comoară, respectiv adresele nr. 4391 și nr. 4392, ambele din data de 16.01.2026, eliberate de Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Ilfov - Ministerul Culturii, adresa nr. 4031/05.03.2026, emisa de Primaria comunei Ciolpani - județul Ilfov și din Hotărârea nr. 21/26.02.2026 emisă de Consiliul Județean Ilfov.

Noi, părțile contractante, ne declarăm în mod expres de acord cu radierea dreptului de proprietate de pe numele **VÂNZĂTORILOR** din prezentul înscris, precum și cu întabularea acestuia în favoarea **CUMPĂRĂTOAREI,** formalități ce vor fi îndeplinite prin intermediul notarului public instrumentator.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea si autentificarea prezentului înscris precum și taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de **CUMPĂRĂTOARE** și au fost calculate având în vedere prețul imobilului în valoare de reprezentând în echivalent lei suma de socotit având în vedere cursul BNR în valoare de 5,0937 lei/euro.

Impozitul prevăzut de art. 111 alin. (1) din Codul fiscal coroborat cu art. 33 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal este suportat de vânzători și a fost calculat ca procent de 1% din valoarea imobilului în cuantum de reprezentând echivalentul sumei de socotit având în vedere cursul BNR în valoare de 5,0937 lei/euro.

Prezenta tranzacție este scutită de impozit conform prevederilor art. 4^2 din Legea nr. 175/2020, întrucât terenurile au fost dobândite prin cumpărare acum mai mult de 8 ani.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 *pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.*

Noi, părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile prevederilor Codului Fiscal, precum și de cele ale Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscala. De asemenea, ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și declarăm că operațiunea de înstrăinare nu este efectuată în scopuri ilicite.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTORI
BUHAI DANIEL

BUHAI DANIELA

CUMPĂRĂTOARE
STAG DEVELOPER SRL
prin administrator
UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA

ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU şi LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licenţă de funcţionare nr.3/3508/04.01.2021

SEDIUL: Bucureşti, str. Ion Campineanu nr. 29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 769

Anul 2026, luna Martie, ziua 12

În faţa mea, **LIDIA DRĂGAN**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

BUHAI DANIEL, cetăţean român, domiciliat în identificat cu CI seria eliberată la data de CNP , în nume propriu şi

BUHAI DANIELA, cetăţean român, domiciliată în , identificată cu CI seria eliberată la data de CNP în nume propriu,

UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român, domiciliată în , identificată cu CI seria eliberată la data de , CNP: , în calitate de administrator al societăţii **STAG DEVELOPER SRL, persoană juridică română,** având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013322005, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110762, **care, după ce au citit actul, au declarat că au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cele 3 (trei) anexe ale sale.**

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit conform art. 111 alin. (1) din Codul fiscal în valoare de **ei** achitat de **BUHAI DANIEL** cu chitanţa nr. 59/2026.

S-a perceput impozit conform art. 111 alin. (1) din Codul fiscal în valoare de **ei** achitat de **BUHAI DANIELA** cu chitanţa nr. 60/2026.

S-a perceput onorariul de cu OP/2026.

S-a taxat cu suma de reprezentând taxă de întabulare.

NOTAR PUBLIC

LIDIA DRĂGAN

L.S.

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

NOTAR PUBLIC

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

Nr. cerere	189819
Ziua	14
Luna	08
Anul	2026

Cod verificare
100214657112

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64811 Ciolpani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64811	25.200	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
166082 / 24/06/2026		
Act Notarial nr. 1972, din 23/06/2026 emis de DRAGAN LIDIA;		
B1	Se infiinteaza cf. 64811 a imobilului cu nr. cad. 64811/Ciolpani ca urmare a alipirii urmatoarelor 12 imobile: ~- nr.cad.64602\cf.64602; ~- nr.cad.64603\cf.64603; ~- nr.cad.64604\cf.64604; ~- nr.cad.64605\cf.64605; ~- nr.cad.64606\cf.64606; ~- nr.cad.64607\cf.64607; ~- nr.cad.64608\cf.64608; ~- nr.cad.64609\cf.64609; ~- nr.cad.64610\cf.64610; ~- nr.cad.64611\cf.64611; ~- nr.cad.64612\cf.64612; ~- nr.cad.64613\cf.64613;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ciolpani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 64602 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 945.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64602/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394119 din 20/10/2025;	
Act Notarial nr. 1972, din 23/06/2026 emis de DRAGAN LIDIA;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 957/10000	A1
	1) **KIANA DEVELOPER SRL**	
	OBSERVATII: sup de 2.412 mp	
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7380/10000	A1
	1) **SVB IMOB DEVELOPER SRL**	
	OBSERVATII: sup de 18.598 mp	
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 630/10000	A1
	1) **STAG DEVELOPER SRL**	
	OBSERVATII: sup fr 1588 mp	
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1032/10000	A1
	1) **UNGUREANU ANDREEA**	
	OBSERVATII: supr de 2602 mp	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
166082 / 24/06/2026		
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64602/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456252 din 23/12/2025;*	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64603/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456248 din 23/12/2025;*	A1
Act Notarial nr. 770, din 12/03/2026 emis de DRAGAN LIDIA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:92437.25 EURreprezentand restul de pret ramas neachitat 1) **GIGĂ ATENA-ELENA**, soti *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64605/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 60607 din 13/03/2026;*	A1
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64606/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456251 din 23/12/2025;*	A1
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64607/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456247 din 23/12/2025;*	A1
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE, din 16/12/2010 emis de BEJ ICHIM VIOREL;		
C6	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Cod de Procedura Civila se radiaza promisiunea de vanzare cumparare inscrisa prin incheierea nr. 192857/18.12.2008, precum si ipoteca inscrisa in baza aceleiasi incheieri. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64608/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394125 din 20/10/2025;*	A1
C7	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Cod de Procedura Civila se radiaza somatia de plata inscrisa prin incheierea nr. 4319/15.01.2010. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64608/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394125 din 20/10/2025;*	A1
C8	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Cod de Procedura Civila se radiaza litigiile inscrise prin incheierea nr. 153616/21.12.2010. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64608/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394125 din 20/10/2025;*	A1
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64608/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456249 din 23/12/2025;*	A1
Act Administrativ nr. ACT ADJUDECARE, din 16/12/2010 emis de BEJ ICHIM VIOREL;		
C10	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Codul de Procedura Civila se radiaza promisiunea de vanzare cumparare inscrisa prin incheierea nr. 192857/18.12.2008, precum si ipoteca inscrisa prin acelasi numar de incheiere 192857/18.12.2008. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64609/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394126 din 20/10/2025;*	A1
C11	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Codul de Procedura Civila se radiaza somatia de plata inscrisa prin incheierea nr. 4319/15.01.2010. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64609/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394126 din 20/10/2025;*	A1
C12	In temeiul Art. 516, punctul 8 din Codul de Procedura Civila se radiaza litigiile inscrise prin incheierea nr. 153618/21.12.2010. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64609/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394126 din 20/10/2025;*	A1
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preț neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64609/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456253 din 23/12/2025;*	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Administrativ nr. in dosarul de executare nr.284/2009, din 16/12/2010;		
C14	conform Art.518 Alin.3 ,4 din Codul de Procedura Civila se radiaza toate sarcinile existente asupra imobilului.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64610/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394127 din 20/10/2025; (provenita din conversia CF 11281)	
Somatie nr. ACT ADJUDECARE, din 16/12/2010 emis de BEJ ICHIM VIOREL;		
C15	conf art. 518 alin 3 din codul de procedura civila se radiaza toate sarcinile existente asupra imobilului	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64610/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394127 din 20/10/2025;	
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preţ neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA**	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64610/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456254 din 23/12/2025;	
Act Administrativ nr. ACT ADJUDECARE DIN DOSARUL DE EXECUTARE NR.284/2009, din 16/12/2010 emis de BEJ ICHIM VIOREL;		
C17	se radiaza inscrierile efectuate in cartea funciara conform incheierilor 192857/18.12.2008, 4319/15.01.2010, 153623/21.12.2010	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64611/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 394128 din 20/10/2025;	
Act Notarial nr. 5218, din 23/12/2025 emis de NP DRAGAN LIDIA;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:444900 EURreprezintă preţ neachitat 1) **VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA**	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64611/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 456250 din 23/12/2025;	
Act Notarial nr. 770, din 12/03/2026 emis de DRAGAN LIDIA;		
C20	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:92437.25 EURreprezentand restul de pret ramas neachitat 1) **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ** 2) **GIGĂ ATENA-ELENA**, soti	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64612/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 60608 din 13/03/2026; B12	
C22	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:92437.25 EURreprezentand restul de pret ramas neachitat 1) **GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUŢ**, soti 2) **GIGA ATENA ELENA**	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64613/Ciolpani, inscrisa prin incheierea nr. 60609 din 13/03/2026; B12	

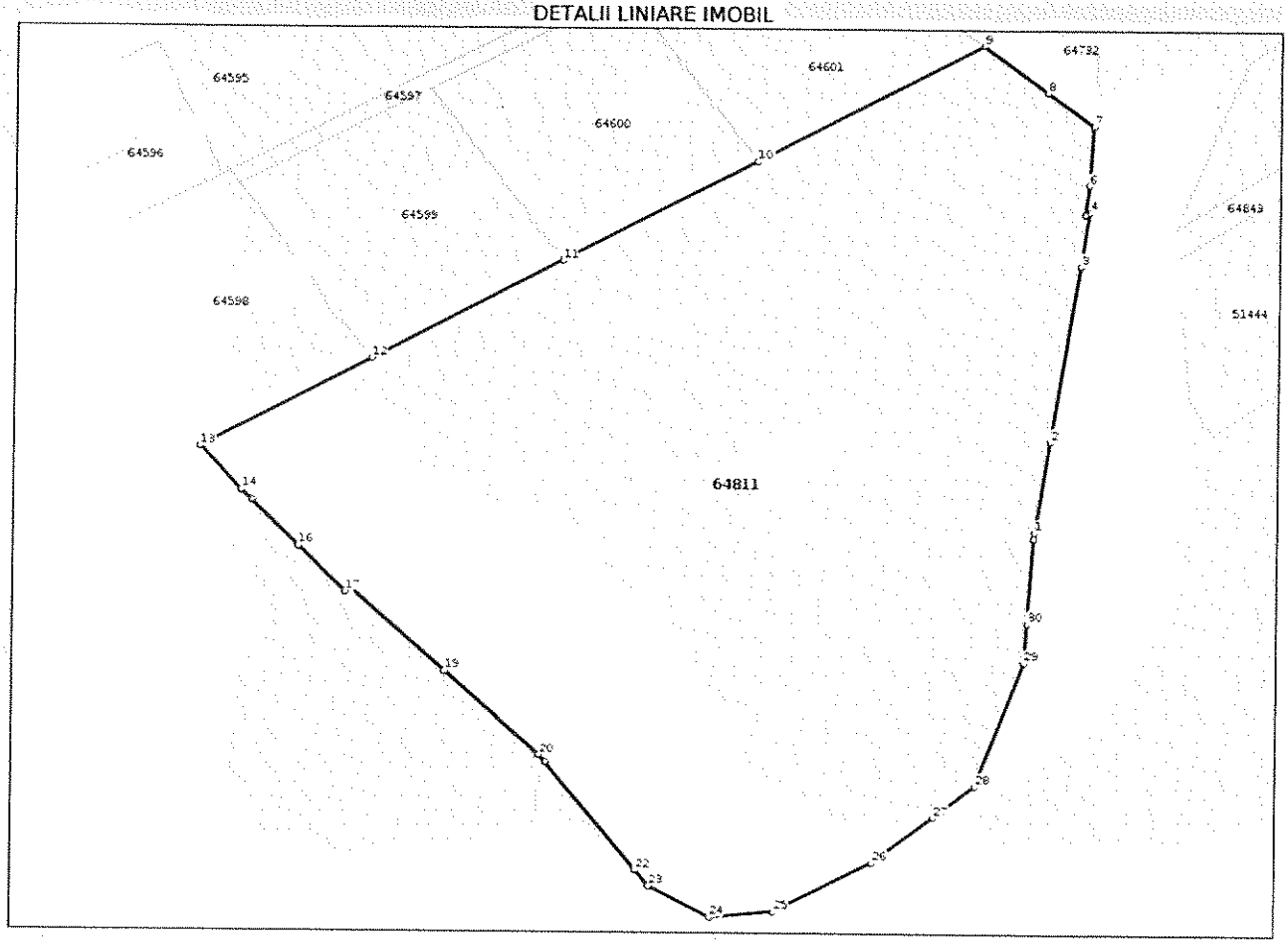
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64811	25.200	

* 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	25.200	57	504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	587.613,095 356.069,471	2	587.616,578 356.091,115	21.922
3	587.623,356 356.133,237	4	587.625,38 356.146,127	13.048

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	587.616,578 356.091,115	3	587.623,356 356.133,237	42.664
4	587.625,38 356.146,127	5	587.624,29 356.145,56	1.229

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	587.624,29 356.145,56	6	587.625,221 356.152,598	7.099
7	587.626,3 356.166,671	8	587.615,062 356.174,679	13.799
9	587.599,545 356.185,737	10	587.545,824 356.157,715	60.59
11	587.500,032 356.133,829	12	587.454,811 356.110,24	51.004
13	587.414,082 356.088,995	14	587.423,957 356.078,543	14.379
15	587.426,469 356.076,105	16	587.437,719 356.065,185	15.678
17	587.448,984 356.054,301	18	587.450,651 356.055,168	1.879
19	587.472,835 356.035,413	20	587.495,316 356.015,392	30.104
21	587.496,818 356.013,602	22	587.518,495 355.987,77	33.722
23	587.521,689 355.983,964	24	587.536,131 355.976,584	16.218
25	587.551,384 355.978,071	26	587.574,951 355.990,022	26.424
27	587.589,387 356.000,911	28	587.599,352 356.008,421	12.478
29	587.610,791 356.038,278	30	587.611,436 356.047,602	9.346
31	587.612,838 356.067,875	1	587.613,095 356.069,471	1.617

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
6	587.625,221 356.152,598	7	587.626,3 356.166,671	14.114
8	587.615,062 356.174,679	9	587.599,545 356.185,737	19.054
10	587.545,824 356.157,715	11	587.500,032 356.133,829	51.647
12	587.454,811 356.110,24	13	587.414,082 356.088,995	45.937
14	587.423,957 356.078,543	15	587.426,469 356.076,105	3.501
16	587.437,719 356.065,185	17	587.448,984 356.054,301	15.664
18	587.450,651 356.055,168	19	587.472,835 356.035,413	29.705
20	587.495,316 356.015,392	21	587.496,818 356.013,602	2.337
22	587.518,495 355.987,77	23	587.521,689 355.983,964	4.969
24	587.536,131 355.976,584	25	587.551,384 355.978,071	15.325
26	587.574,951 355.990,022	27	587.589,387 356.000,911	18.082
28	587.599,352 356.008,421	29	587.610,791 356.038,278	31.973
30	587.611,436 356.047,602	31	587.612,838 356.067,875	20.321

**** 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	181757	09-07-2026	13-08-2026	Actualizarea informatii tehnice

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,
14/08/2026, 10:12

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

DUPLICAT
ACT DE ALIPIRE

Între:

Societatea KIANA DEVELOPER SRL, persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013330004, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110711 reprezentată legal prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român,** domiciliată în
identificată cu CI seria eliberată la data de
CNP: în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026,

Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, persoana juridica romana, cu sediul in jud. Ilfov, Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2025024274002, avand Cod Unic de Inregistrare 51572864, prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român**, domiciliată în
identificată cu CI seria emisă de
CNP: în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026,

Societatea STAG DEVELOPER SRL, persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013322005, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110762 reprezentată legal prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român,** domiciliată în
identificată cu CI seria emisă de
CNP: în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026,

UNGUREANU ANDREEA, cetăţean român, născută la data de 07 Decembrie 1987, în municipiul Bucureşti, sector 1 domiciliată în

CNP: reprezentată prin mandatar **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român,** domiciliată în
identificată cu CI seria eliberată la data de
CNP: în baza procurii autentificate sub nr. 4061/28.10.2022 de BNP Laura Badiu şi Lidia Drăgan SPN Bucureşti, valabilă 5 (cinci) ani, **toţi în calitate de proprietari asupra următoarelor bunuri imobile:**

1. ***teren intravilan în suprafaţă de 3.603 m.p., situat în loc. Ciolpani, judeţul Ilfov,*** parcela 504/37, tarlaua 57, judeţul Ilfov, categoria de folosinţă "arabil", ***având nr. cadastral 64602, înscris în CF 64602 a localităţii Ciolpani, Jud. Ilfov,***

2. ***teren intravilan în suprafaţă de 6.269 m.p., situat în loc. Ciolpani, judeţul Ilfov,*** parcela 504/38, tarlaua 57, judeţul Ilfov, categoria de folosinţă "arabil", ***având nr. cadastral 64603, înscris în CF 64603 a localităţii Ciolpani, Jud. Ilfov,***

3. ***teren intravilan în suprafaţă de 1.983 m.p., situat în loc. Ciolpani, judeţul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504,42, 504,43, tarlaua 57, judeţul Ilfov, categoria de folosinţă "arabil", ***având nr. cadastral 64606, înscris în CF 64606 a localităţii Ciolpani, Jud. Ilfov,***

4. ***teren intravilan în suprafaţă de 1.729 m.p., situat în loc. Ciolpani, judeţul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, judeţul Ilfov, categoria de folosinţă "arabil", ***având nr. cadastral 64607, înscris în CF 64607 a localităţii Ciolpani, Jud. Ilfov,***

5. ***teren intravilan în suprafață de 1.536 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64608, înscris în CF 64608 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***

6. ***teren intravilan în suprafață de 1.116 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64609, înscris în CF 64609 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***

7. ***teren intravilan în suprafață de 1.113 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64610, înscris în CF 64610 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***

8. ***teren intravilan în suprafață de 1.249 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64611, înscris în CF 64611 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***

toate proprietatea societății SVB IMOB DEVELOPER SRL, dobândite prin cumpărare de la Societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 5218/23.12.2025 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulate cu încheierile nr. 456252, nr. 456248, nr. 456251, nr. 456247, nr. 456249, nr. 456253, nr. 456254 și nr. 456250, toate din data de 23.12.2025 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, societatea VOLUTHEMA PROPERTY DEVELOPER SA a dobândit imobilele prin adjudecare la licitația publică realizată la data de 16.12.2010 în dosarul de executare nr. 284/2009 a BEJ Ichim Viorel și în dosarul de instanță nr. 9096/94/2009, fiind intabulat dreptul de proprietate cu încheierile nr. 32473, nr. 32485, nr. 32495, nr. 32523, nr. 32551, nr. 32537, nr. 32528 și nr. 32509, toate din data de 16.03.2011 emis e de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, terenurile au aparținut lui Ungureanu Claudia Luiza si lui Someșan Albin, care la rândul lor, le-au dobândit necăsătoriți fiind, în indiviziune, în cote-părți egale, astfel:

- *terenul extravilan cu număr cadastral 1077*, prin schimb imobiliar încheiat cu PUFLEANU GHEORGHE și PUFLEANU GHEORGHIȚA, conform contractului de schimb autentificat sub nr. 1030/09.06.2008 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat conform încheierii nr. 94431/11.06.2008 de OCPI Ilfov. La rândul lor, aceștia dobândiseră prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la soții BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 935/28.04.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la BIRU ELENA-ANA, PREDA MARIA și PREDA VIOREL, conform contractului autentificat sub nr. 2636/04.11.2004 de BNP „Iulian Liviu Drăghici" Periș.
- *terenul extravilan cu număr cadastral 2099*, prin cumpărare, de la IONIȚĂ CONSTANTINA, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1863/13.09.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat conform încheierii nr. 73106/14.09.2006 de OCPI Ilfov, care la rândul său dobândise cu titlu de moștenire de pe urma defuncților săi părinți UNGUREANU CONSTANTIN și UNGUREANU MARIA, conform certificatului nr. 284/21.11.2003 emis în dos. nr. 353/2003 conexat la 354/2003 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, fiind emis, în baza Legii nr. 18/1991, titlul de proprietate nr. 46386/26.05.2000 de Comisia Județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.
- *terenurile cu numere cadastrale 1782/3, 1782/4, 1782/5, 1782/6, 1782/7 și 1782/8,* prin dezmembrarea terenului în suprafață totală de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători) în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, intabulat cu încheierea nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov. Suprafața totală de teren de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători) se află situată în intravilanul comunei Ciolpani, județul Ilfov, conform PUZ aprobat prin HCL Ciolpani nr. 18/26.07.2007 astfel cum

rezultă și din certificatul de urbanism nr. 192/24.07.2008 emis de Primăria comunei Ciolpani, județul Ilfov. Suprafața totală de teren de 15.302 m.p. (15.328,53 m.p. din măsurători), menționată mai sus, a provenit din alipirea terenului în suprafață de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), cu suprafața de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători), cu suprafața de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători) și cu suprafața de 4.350 m.p. (4.371,97 m.p. din măsurători), în baza actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, întabulat cu încheierea nr. 8002 10.02.2006 de OCPI Ilfov. Terenurile astfel alipite le-am dobândit după cum urmează:

- terenul în suprafață de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), terenul în suprafață de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători) și terenul în suprafață de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători), le-am dobândit prin schimb imobiliar încheiat cu PUFLEANU DAN, conform contractului de schimb autentificat sub nr. 2179/28.10.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul său le-a dobândit, astfel:
  - terenul în suprafață de 3.573 m.p. (3.575,04 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soții BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 1745/30.05.2005 de BNP „Mircea Anișoara" București, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la ZANFIR TUDOR, conform contractului autentificat sub nr. 1894/27.08.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.
  - terenul în suprafață de 2.329 m.p. (2.329,15 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soții BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA, conform contractului autentificat sub nr. 1748/30.05.2005 de BNP „Mircea Anișoara" București, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la NEAGU AURELIA și ION GHEORGHE, conform contractului autentificat sub nr. 1826/19.08.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.
  - terenul în suprafață de 5.050 m.p. (5.052,37 m.p. din măsurători), prin cumpărare de la soții GÎGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA și de la APETRI MARIUS, conform contractului autentificat sub nr. 1747/30.05.2005 de BNP „Mircea Anișoara" București, care la rândul lor dobândiseră prin cumpărare de la POPA MIHAI și DUMITRU MARIA, conform contractului autentificat sub nr. 2037/13.09.2004 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov.
- terenul suprafața de 4.350 m.p. (4.371,97 m.p. din măsurători), prin cumpărare, de la JIPA MARIA, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2030/03.10.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu" Snagov, Ilfov, care la rândul său dobândise prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, ca moștenitoare a defunctului IORDACHE CONSTANTIN, conform titlului de proprietate nr. 47241/15.11.2000 emis de Comisia Județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

9. ***teren intravilan în suprafață de 1.154 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64604, înscris în CF 64604 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,*** *proprietatea societății STAG DEVELOPER SRL*, dobândit prin cumpărare de la BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/12.03.2026 de BNP

Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulat în Cartea Funciară cu încheierea nr. 60595/13.03.2026 emisă de OCPI Ilfov BCPI Buftea.

10. ***teren intravilan în suprafață de 636 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64612, înscris în CF 64612 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
11. ***teren intravilan în suprafață de 2.833 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64613, înscris în CF 64613 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***

ambele aflate în coproprietate, astfel:

- *o cotă de 1/8 (ooptime) societății STAG DEVELOPER SRL,* dobândită prin cumpărare de la BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 769/12.03.2026 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulat în Cartea Funciară cu încheierea nr. 60595/13.03.2026 emisă de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, BUHAI DANIEL și BUHAI DANIELA au dobândit imobilele prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre, de la Ungureanu Claudia-Luiza și de la Someșan Albin, în baza contractului autentificat sub nr. 566/21.03.2006 de BNP Dumitru Diaconescu, intabulat în Cărțile Funciare sistematice cu încheierile nr. 394121, 394129 și 394130, toate din data de 20.10.2025 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. La rândul lor, UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA și SOMEȘAN ALBIN dobândiseră aceste terenuri astfel: prin dezmembrarea în zece loturi a imobilului în suprafață totală de 15.302 m.p. cu număr cadastral inițial 1782, în urma căreia au fost obținute loturile de teren descrise mai sus, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu", intabulat în baza încheierii nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov, teren care a fost obținut în urma alipirii locului cu număr cadastral 1078 - în suprafață de 10.952 m.p. format din teren în suprafață de 3.573 m.p. cu nr. cad. 1043, teren în suprafață de 2.329 m.p. cu nr. cad. 1078 și teren în suprafață de 5.050 m.p. cu nr. cad. 1166 cu lotul cu număr cadastral 1468 – în suprafață de 4.350 m.p., conform actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu". Anterior, suprafețele de teren care au făcut obiectul alipirii au fost dobândite cu titlu de schimb (suprafața de 3573 mp cu nr. cadastral 1043, suprafața de 2329 mp cu nr. cadastral 1078 și suprafața de 5050 mp cu nr. cadastral 1166) conform contractului autentificat sub nr. 2179/28.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu și respectiv cu titlu de cumpărare (suprafața de 4.350 mp cu nr. cadastral 1468) de la Jipa Maria conform contractului autentificat sub nr. 2340/03.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu.
- *o cotă de 6/8 (șaseoptimi) doamnei UNGUREANU ANDREEA,* dobândită prin cumpărare de la LIȚEANU ELENA și LIȚEANU MARIAN în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4901/22.12.2022 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulat în Cartea Funciară cu încheierea nr. 394130 și nr. 394129, ambele din data de 20.10.2025 emisă de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, LIȚEANU ELENA și LIȚEANU MARIAN au dobândit prin cumpărare de la UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA și de la SOMEȘAN ALBIN, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 546/18.03.2010 de BNP „Laura Badiu și Lidia Drăgan" București. La rândul lor, UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA și SOMEȘAN ALBIN dobândiseră aceste cote astfel: prin dezmembrarea în zece loturi a imobilului în suprafață totală de 15.302 m.p. cu număr cadastral inițial 1782, în urma căreia au fost obținute loturile de teren descrise mai sus, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu", intabulat în baza încheierii nr.

11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov, teren care a fost obținut în urma alipirii locului cu număr cadastral 1078 - în suprafață de 10.952 m.p. format din teren în suprafață de 3.573 m.p. cu nr. cad. 1043, teren în suprafață de 2.329 m.p. cu nr. cad. 1078 și teren în suprafață de 5.050 m.p. cu nr. cad. 1166 cu lotul cu număr cadastral 1468 – în suprafață de 4.350 m.p., conform actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu". Cele două loturi de teren menționate mai sus au fost dobândite prin cumpărare în baza contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 2179/28.10.2005 și nr. 2030/03.10.2005 ambele de BNP „Dumitru Diaconescu".

- *o cotă de 1/8 (optime) societății KIANA DEVELOPER SRL*, dobândită prin cumpărare de la GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 770/12.03.2026 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulat în Cartea Funciară cu încheierile nr. 60608 și nr. 60609, ambele din data de 26.03.2026 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA au dobândit la rândul lor prin schimb imobiliar încheiat în timpul căsătoriei noastre, cu Ungureanu Claudia-Luiza și cu Someșan Albin, în baza contractului autentificat sub nr. 565/21.03.2006 de BNP Dumitru Diaconescu, intabulat în Cărțile Funciare sistematice cu încheierile nr. 394122, 394129 și 394130, toate din data de 20.10.2025 emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea. La rândul lor, UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA și SOMEȘAN ALBIN dobândiseră aceste terenuri astfel: prin dezmembrarea în zece loturi a imobilului în suprafață totală de 15.302 m.p. cu număr cadastral inițial 1782, în urma căreia au fost obținute loturile de teren descrise mai sus, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 246/14.02.2006 de BNP „Dumitru Diaconescu", intabulat în baza încheierii nr. 11281/03.03.2006 emisă de OCPI Ilfov, teren care a fost obținut în urma alipirii locului cu număr cadastral 1078 - în suprafață de 10.952 m.p. format din teren în suprafață de 3.573 m.p. cu nr. cad. 1043, teren în suprafață de 2.329 m.p. cu nr. cad. 1078 și teren în suprafață de 5.050 m.p. cu nr. cad. 1166 cu lotul cu număr cadastral 1468 – în suprafață de 4.350 m.p., conform actului de alipire autentificat sub nr. 2340/22.11.2005 de BNP „Dumitru Diaconescu". Anterior, suprafețele de teren care au făcut obiectul alipirii au fost dobândite cu titlu de schimb (suprafața de 3573 mp cu nr. cadastral 1043, suprafața de 2329 mp cu nr. cadastral 1078 și suprafața de 5050 mp cu nr. cadastral 1166) conform contractului autentificat sub nr. 2179/28.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu și respectiv cu titlu de cumpărare (suprafața de 4.350 mp cu nr. cadastral 1468) de la Jipa Maria conform contractului autentificat sub nr. 2340/03.10.2005 de BNP Dumitru Diaconescu.

12. ***teren intravilan în suprafață de 1.978 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64605, înscris în CF 64605 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,*** *proprietatea societății KIANA DEVELOPER SRL*, dobândită prin cumpărare de la GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 770/12.03.2026 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, intabulat în Cartea Funciară cu încheierea nr. 60607 din data de 13.03.2026 emisă de OCPI Ilfov BCPI Buftea. Anterior, GIGĂ CONSTANTIN-DĂNUȚ și GIGĂ ATENA-ELENA au dobândit astfel cum s-a arătat mai sus.

Având în vedere faptul că imobilele descrise mai sus sunt învecinate, aflându-se unul lângă celălalt și luând în considerare documentația cadastrală vizată sub nr. 76022/26.03.2026 de OCPI Ilfov, BCPI Buftea, am hotărât alipirea acestor imobile, astfel:

Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator** și subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar**, alipim:

1. ***teren intravilan în suprafață de 3.603 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/37, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64602, înscris în CF 64602 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
2. ***teren intravilan în suprafață de 6.269 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/38, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64603, înscris în CF 64603 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
3. ***teren intravilan în suprafață de 1.983 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504,42, 504,43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64606, înscris în CF 64606 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
4. ***teren intravilan în suprafață de 1.729 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64607, înscris în CF 64607 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
5. ***teren intravilan în suprafață de 1.536 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64608, înscris în CF 64608 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
6. ***teren intravilan în suprafață de 1.116 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64609, înscris în CF 64609 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
7. ***teren intravilan în suprafață de 1.113 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64610, înscris în CF 64610 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
8. ***teren intravilan în suprafață de 1.249 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64611, înscris în CF 64611 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
9. ***teren intravilan în suprafață de 1.154 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64604, înscris în CF 64604 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
10. ***teren intravilan în suprafață de 636 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64612, înscris în CF 64612 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
11. ***teren intravilan în suprafață de 2.833 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov,*** parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", ***având nr. cadastral 64613, înscris în CF 64613 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov,***
12. ***teren intravilan în suprafață de 1.978 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64605, înscris în CF 64605 a localității Ciolpani, Jud. Ilfov***

iar, ca urmare a prezentei alipiri, subscrisa, Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator și** subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar**, vom deține în coproprietate, în conformitate cu documentația cadastrală ce stă la baza încheierii prezentului act, ***terenul intravilan în suprafață de 25.200 m.p., situat în loc. Ciolpani, județul Ilfov, parcela 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, tarlaua 57, județul Ilfov, categoria de folosință "arabil", având nr. cadastral 64811,***

identificat conform planului de amplasament și a planului anexat (Anexa 1) care face parte integrantă din prezentul înscris.

Accesul se face pe latura nord-estică, pe De 505 54 – NC 64620.

Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator și** subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar,** declarăm că asupra terenului în suprafață totală de 25.200 mp, vom deține următoarele cote de coproprietate:

- pentru **Societatea KIANA DEVELOPER SRL** *o cotă-parte de 2.412 mp din suprafața totală de 25.200 m.p., corespunzătoare unei cote de 9,57%;*
- pentru **Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL:** *o cotă-parte de 18,598 mp din suprafața totală de 25.200 m.p., corespunzătoare unei cote de 73,80%;*
- pentru **Societatea STAG DEVELOPER SRL** *o cotă-parte de 1.588 mp din suprafața totală de 25.200 m.p., corespunzătoare unei cote de 6,30%;*
- pentru **UNGUREANU ANDREEA** *o cotă-parte de 2.602 mp din suprafața totală de 25.200 m.p., corespunzătoare unei cote de 10,32%;*

Imobilele ce fac obiectul prezentului înscris nu sunt sechestrate, grevate de sarcini și urmăriri de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, cu excepția:

- Dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea societății Voluthema Property Developer SA pentru suma d cu încheierea nr. 456252/23.12.2025 în CF nr. 64602, cu încheierea nr. 456248/23.12.2025 în CF nr. 64603, cu încheierea nr. 456251/23.12.2025 în CF nr. 64606, cu încheierea nr. 456247/23.12.2025 în CF nr. 64607, cu încheierea nr. 456249/23.12.2025 în CF nr. 64608, cu încheierea nr. 456253/23.12.2025 în CF nr. 64609, cu încheierea nr. 456254/23.12.2025 în CF nr. 64610, cu încheierea nr. 456250/23.12.2025 în CF nr. 64611,

- Dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea lui Giga Atena-Elena și Giga Constantin-Danuț pentru suma de , cu încheierea nr. 60607/13.03.2026 în CF nr. 64605, cu încheierea nr. 60608/13.03.2026 în CF nr. 64612 și cu încheierea nr. 60609/13.03.2026 în CF nr. 64613,

- Notarea promisiunii de vanzare prin strămutarea drepturilor și obligațiilor înscrise în favoarea lui Contab Staff SRL în baza promisiunii bilaterale de vanzare cumpărare autentificată sub nr. 2983/15.12.2012, înscrisa prin încheierea nr. 169843/2012 în favoarea lui Ungureanu Andreea; termenul de perfectare a contractului de vanzare în forma autentica pana la data de 15.12.2018, în favoarea lui Ungureanu Andreea, cu încheierea nr. 394129/20.10.2025 în CF nr. 64612 și cu încheierea nr. 394130/20.10.2025 în CF nr. 64613;

așa cum rezultă din Extrasele de carte funciară eliberate conform cererilor înregistrate sub nr. 162208, nr. 162209, nr. 162210, nr. 162211, nr. 162212, nr. 162213, nr. 162214, nr. 162215, nr. 162216, nr. 162217, 162218 și 162219, toate din data de 22.06.2026 emise de OCPI Ilfov, BCPI Buftea. *În privința ipotecilor legale, beneficiarii acestora și-au exprimat în mod expres acordul în privința alipirii terenurilor în cuprinsul contractelor de vânzare-cumpărare menționate mai sus, respectiv în contractul autentificat sub nr. 5218/23.12.2025 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București și în contractul autentificat sub nr. 770/12.03.2026 de BNP Laura Badiu și Lidia Drăgan SPN București, urmând ca acestea să se transcrie în Carte Funciară nr. 64811 a loc. Ciolpani, jud. Ilfov, astfel:*

- ipoteca în favoarea Voluthema se va înscrie pe cota corespunzătoare a Societății SVB IMOB DEVELOPER SRL, respectiv asupra suprafetei indivize de 18.598 mp, iar

-ipoteca în favoarea soților Giga se va înscrie pe cota corespunzătoare a Societății KIANA DEVELOPER SRL respectiv asupra suprafetei indivize de 2.412 mp.

- în ceea ce privește notarea promisiunii, aceasta urmează a fi radiată din Cartea Funciară ca urmare a expirării termenului acesteia.

Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator** și subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar,** declarăm că pentru încheierea prezentului act de alipire a fost solicitat și obținut certificatul de urbanism nr. 81/01.04.2026 emis de către Primăria Comunei Ciolpani, jud. Ilfov, în scopul alipirii acestor imobile.

Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator** și subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar,** declar că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 7/1996 privind Cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, urmând ca notarul public instrumentator să îndeplinească toate formalitățile în vederea intabulării prezentului act.

Subscrisele, **Societatea KIANA DEVELOPER SRL, Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL, Societatea STAG DEVELOPER SRL, toate prin administrator** și subsemnata **UNGUREANU ANDREEA, prin mandatar,** declar pe proprie răspundere că îmi exprim consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței subscrisei, drept pentru care semnez mai jos.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului înscris sunt suportate de proprietar.

Tehnoredactat într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi, data autentificării prezentului înscris.

SEMNĂTURĂ,
Societatea KIANA DEVELOPER SRL
prin administrator UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA

Societatea SVB IMOB DEVELOPER SRL
prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA**

Societatea STAG DEVELOPER SRL
prin administrator **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA**

UNGUREANU ANDREEA
prin mandatar **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA**

ROMÂNIA

Birou Notarial Public "**LAURA BADIU şi LIDIA DRĂGAN**"

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licenţă de funcţionare nr.3/3508/04.01.2021

SEDIUL: Bucureşti, str. Ion Câmpineanu nr. 29A, sector 1

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1972

Anul 2026, luna Iunie, ziua 23

În fata mea, **LIDIA DRĂGAN , notar public**, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **UNGUREANU CLAUDIA-LUIZA, cetăţean român**, domiciliată în identificată cu CI seria eliberată la data CNP: în calitate de administrator al **Societăţii KIANA DEVELOPER SRL,** persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013330004, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110711, în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026, în calitate de administrator al **Societăţii SVB IMOB DEVELOPER SRL,** persoana juridica romana, cu sediul in jud. Ilfov, Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2025024274002, avand Cod Unic de Inregistrare 51572864, în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026, în calitate de administrator al **Societăţii STAG DEVELOPER SRL,** persoană juridică română, având sediul social în sat Ciolpani, comuna Ciolpani, str. Calea Bucureşti nr. 155A, judeţul Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerţului J2026013322005, atribuit în data de 26.02.2026 şi C.U.I. 54110762, în baza Hotărârii AGA din data de 23.06.2026, precum şi în calitate de mandatar al **UNGUREANU ANDREEA, cetăţean român**, născută la data de în domiciliată în , identificată cu CI seri eliberată de CNP: în baza procurii autentificate sub nr. 4061/28.10.2022 de BNP Laura Badiu şi Lidia Drăgan SPN Bucureşti, valabilă 5 (cinci) ani,

care, după ce a citit actul, a declarat că a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi o anexă a sa.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat suma de reprezentând taxă de întabulare alipire.

S-a perceput onorariul de cu OP/2026.

S-a taxat cu reprezentand tarif radiere promisiune.

S-a taxat cu reprezentând tarif verificare procură cu OP/2026.

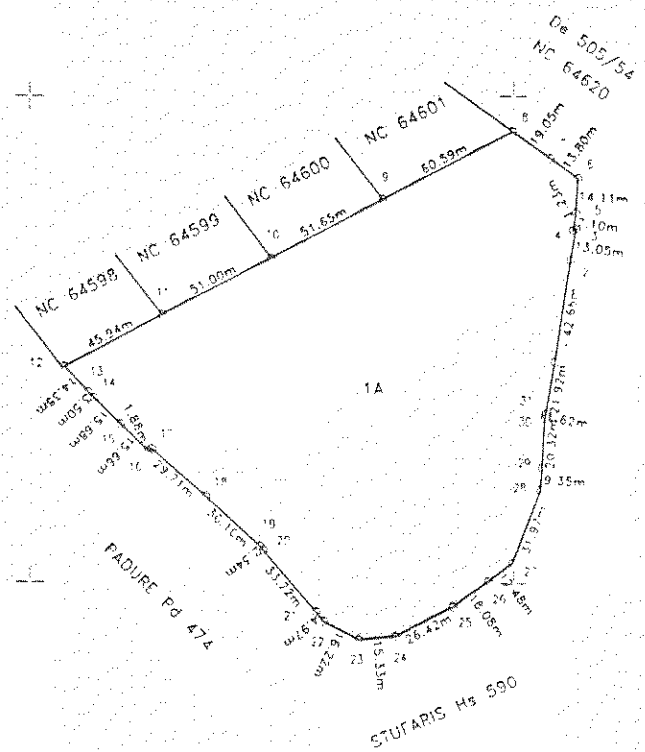
NOTAR PUBLIC,
LIDIA DRĂGAN
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (şase) exemplare, de Lidia Drăgan, notar public, azi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
64611	25200 mp	*Tarla 57, parcela 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, sat Ciolpani, comuna Ciolpani, judet Ilfov*
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		Ciolpani



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	A	25200	*Teren intravilan neimprejmuit.*
TOTAL		25200	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
–	–	–	
–	–	–	
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25200 mp
Suprafata din acte = 25200 mp

Executant:
S.C. ACTUAL TOPO S.R.L.

Intocmit de:
Vlad Sergiu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

autorizatie seria RO-B-Z/nr 2061 CLASA III

autorizatie seria RO-IF-F/nr 0028 Categoria B

Data: martie 2026

Inspector
Maria-Magdalena Ion

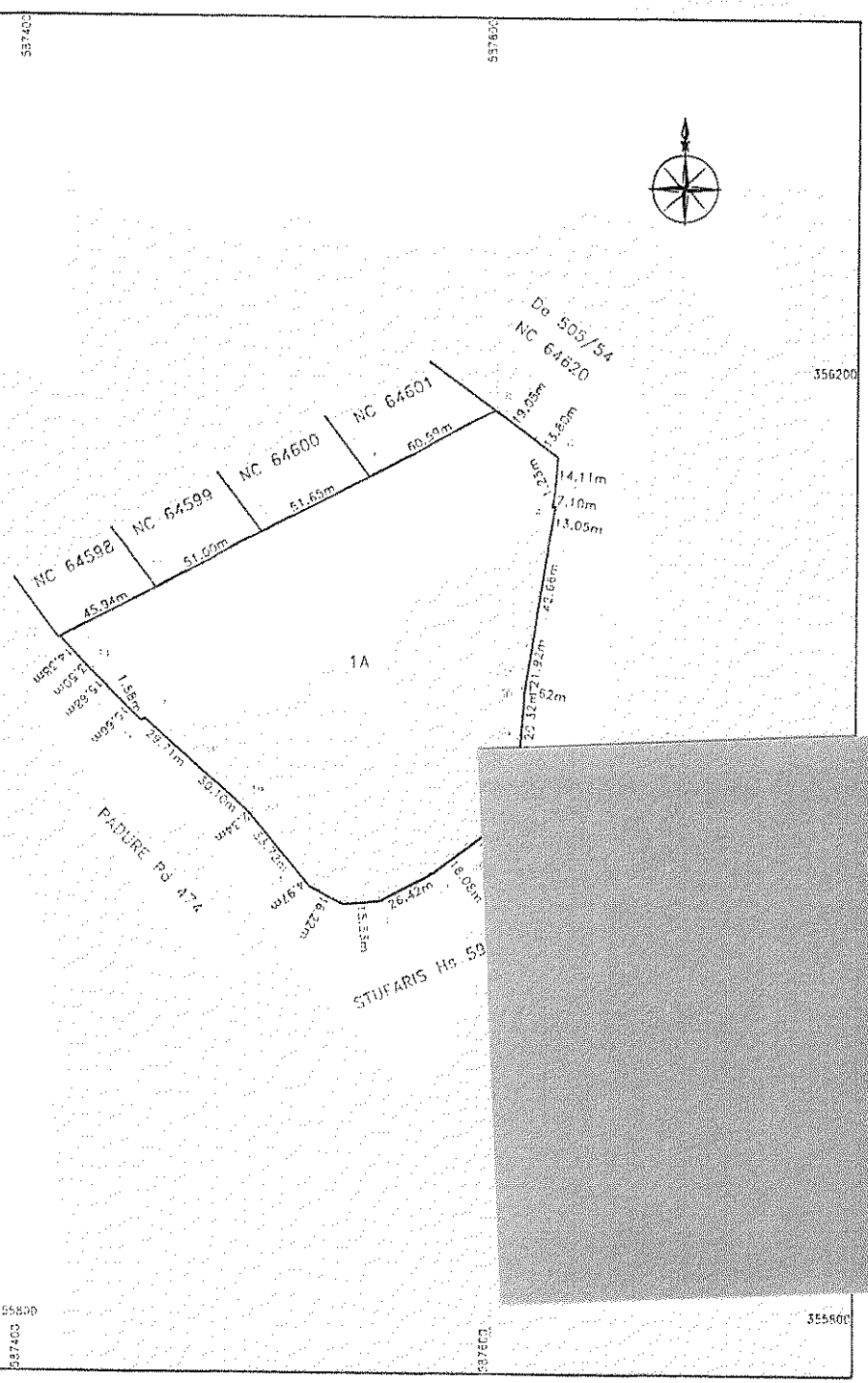
Digitally signed by Maria-Magdalena Ion
Date: 2026.03.31 07:35:08 +03'00'

Confirm [illegible] date integrante si atribuirea numarului cadastral

Data

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
64811	25200 mp	Tarla 57, parcela 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43, sat Ciolpani, comuna Ciolpani, judet Ilfov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		Ciolpani



CADASTRU

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinte	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	A	25200	Teren intravilan neimprejmuit.
TOTAL		25200	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
–	–	–	–
–	–	–	–
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25200 mp
Suprafata din acte = 25200 mp

Executant:
S.C. ACTUAL TOPO S.R.L.

Intocmit de:
Vlad Sergiu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

autorizatie seria RO-R-I/nr.2601 CLASA III

autorizatie seria RO-R-F/nr.0020 Categoria B

Data: martie 2026

Inspector
Maria-Magdalena Ion

Digitally signed by Maria-Magdalena Ion
Date: 2026.03.31 07:35:08 +03'00'

Confirm [illegible] de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 29614 / 06.10. .2026

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24270/18.08.2026, doamna Ungureanu Andreea ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.602 mp, reprezentând cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentei, prin adresa nr. 2680/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24271/18.08.2026, societatea SVB IMOB DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 18.598 mp, reprezentând cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38,

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJII FOV
Fax. +40 21 212 56 99

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

504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi solicită să i se comunice dacă Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean îşi exercită dreptul de preempţiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2679/03.08.2026, faptul că nu îşi exercită dreptul de preempţiune pentru cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean cu nr. 24274/18.08.2026, societatea KIANA DEVELOPER S.R.L. ne înştiinţează cu privire intenţia de vânzare pentru suprafaţa indiviză de 2.412 mp, reprezentând cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi solicită să i se comunice dacă Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean îşi exercită dreptul de preempţiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2678/03.08.2026, faptul că nu îşi exercită dreptul de preempţiune pentru cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean cu nr. 24276/18.08.2026, societatea STAG DEVELOPER S.R.L. ne înştiinţează cu privire intenţia de vânzare pentru

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România

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

http://www.cjilov.ro
E-mail: cjilov@cjilov.ro
FB: Consiliul Judeţean Ilfov

suprafaţa indiviză de 1.588 mp, reprezentând cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi solicită să i se comunice dacă Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean îşi exercită dreptul de preempţiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2677/03.08.2026, faptul că nu îşi exercită dreptul de preempţiune pentru cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

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.

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

(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 preempţiune 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".

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România

Tel. +40 21 212 56 93
+4074CJII IOV
Fax. +40 21 212 56 99

http://www.cjiliov.ro
E-mail: cjiliov@cjiliov.ro
FB: Consiliul Judeţean Ilfov

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 imobilului ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Ciolpani, județul Ilfov – cod RAN: 101911.02 cod LMI: IF-I-s-B- 15170, înscris în CF 64811 Ciolpani.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA

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

Nr. 29621/06.10.2026

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24270/18.08.2026, doamna Ungureanu Andreea ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.602 mp, reprezentând cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentei, prin adresa nr. 2680/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24271/18.08.2026, societatea SVB IMOB DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 18.598 mp, reprezentând cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38,

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

504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2679/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24274/18.08.2026, societatea KIANA DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.412 mp, reprezentând cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2678/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24276/18.08.2026, societatea STAG DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru

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

suprafața indiviză de 1.588 mp, reprezentând cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2677/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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.

(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.

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

(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".

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
Romania

Tel: +40 21 212 56 93
+40740 JILOV
Fax: +40 21 212 56 99

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

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra imobilului ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Ciolpani, județul Ilfov – cod RAN: 101911.02 cod LMI: IF-I-s-B- 15170, înscris în CF 64811 Ciolpani.

Direcția Juridică și
Administrație Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adiunct
Irina SULIMAN

Șef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta STEFAN

Consilier juridic
Andreea-Mihaela FLOREA

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

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

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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 29662 / 06.10.2026

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24270/18.08.2026, doamna Ungureanu Andreea ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.602 mp, reprezentând cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentei, prin adresa nr. 2680/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24271/18.08.2026, societatea SVB IMOB DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 18.598 mp, reprezentând cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2679/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24274/18.08.2026, societatea KIANA DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.412 mp, reprezentând cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și

completările ulterioare şi solicită să i se comunice dacă Judeţul Ilfov – Consilul Judeţean îşi exercită dreptul de preempţiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2678/03.08.2026, faptul că nu îşi exercită dreptul de preempţiune pentru cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Judeţul Ilfov - Consiliul Judeţean cu nr. 24276/18.08.2026, societatea STAG DEVELOPER S.R.L. ne înştiinţează cu privire intenţia de vânzare pentru suprafaţa indiviză de 1.588 mp, reprezentând cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare şi solicită să i se comunice dacă Judeţul Ilfov – Consilul Judeţean îşi exercită dreptul de preempţiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2677/03.08.2026, faptul că nu îşi exercită dreptul de preempţiune pentru cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafaţă totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

Faţă de cele menţionate, având in vedere că in bugetul pe anul 2026 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 imobilului ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Ciolpani, judeţul Ilfov – cod RAN: 101911.02 cod LMI: IF-I-s-B- 15170, înscris în CF 64811 Ciolpani.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 29665/06.10.2026

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24270/18.08.2026, doamna Ungureanu Andreea ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.602 mp, reprezentând cota indiviză din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat petentei, prin adresa nr. 2680/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 10.32% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24271/18.08.2026, societatea SVB IMOB DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 18.598 mp, reprezentând cota indiviză din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38,

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

504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2679/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 73.80% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24274/18.08.2026, societatea KIANA DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru suprafața indiviză de 2.412 mp, reprezentând cota indiviză din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2678/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 9.57% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 24276/18.08.2026, societatea STAG DEVELOPER S.R.L. ne înștiințează cu privire intenția de vânzare pentru

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

suprafața indiviză de 1.588 mp, reprezentând cota indiviză din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiul Județean își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov a comunicat, prin adresa nr. 2677/03.08.2026, faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cota parte de 6.3% din imobilul situat în intravilanul comunei Ciolpani, teren în suprafață totală de 25.200 mp, T 57, P 504/37, 504/38, 504/39, 504/40, 504/42, 504/43 înscris în CF 64811 Ciolpani, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric „Situl arheologic de la Ciolpani – La Comoară" cod RAN: 101911.02, cod LMI: IF-I-s-B-15170 conform Listei monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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.

(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.

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

(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".

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 Judeţean Ilfov

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 imobilului ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Ciolpani, județul Ilfov – cod RAN: 101911.02 cod LMI: IF-I-s-B- 15170, înscris în CF 64811 Ciolpani.

Arhitect Șef al Județului

Ilinca DINESCU

Compartiment Patrimoniu

Cons. Elena Andreea POPA

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