ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unor imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Balotești, județul Ilfov cod LMI IF-I-s-B-20257, NC/CF 62513 și NC/CF 62516

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

Având în vedere:

Adresa domnului Pop Petre Emanuel împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, completată cu adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16636/16.06.2025;

Prevederile art.122 din Constituția României, republicată;

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

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

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

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

Prevederile Legii nr.273/2006, privind 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. 17124 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 17167 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 17219 din 23.06.2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef – Serviciul Patrimoniu înregistrat cu nr. 17200 din 23.06.2025;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru imobilul situat în comuna Balotești, sat Dumbrăveni, intravilan, tarla 48, parcela 140/18, în suprafață de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 și cotă parte din drum de acces în suprafață de 154,66 mp, tarla 48, parcela 140/18 identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești.

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

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

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează

Secretar General al Judeţului Ilfov

Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____.2025

Către Consiliul Județean Ilfov

25-15816-CJIF Consiliul Judetean Ilfov 06.06.2025

Subsemnatul, Pop Petre Emanuel, identificat cu CI CNP în calitate de împuternicit al Pârâș Elisabeta, identificată cu C.I. CNP, în calitate de proprietar.

Solicit o adeverință în baza căreia Consiliul Județean Ilfov atestă că își exercită sau renunță la dreptul de preempțiune asupra imobilului situat în satul Jumbrăveni, Comuna Balotești, Județul Ilfov, identificat cu numărul T48, P140/18, în suprafață de 3000 mp, având NC/CF 62513, și cât parte din drum de acces, în suprafață de 154,66 mp, T48, P140/18, NC/CF 62516, aflate în zona delimitată a sitului arheologic „de la Jumbrăveni - malul drept al râului Vlăsia", cod RAN 100387.03, cod LMI IF-I-s-B-20257.

Menționez că am depus o cerere asemănătoare și am obținut deja răspuns din partea Direcției Județene de Culturo Ilfov, în urma căreia Direcția a decis să nu își exercite dreptul de preempțiune.

Vă rog, OLOGRAF
(pt autentificare notarială)

Mulțumesc
Pop Petre Emanuel

TEL

Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în Str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 8, Municipiul București, email:dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 și Legislația Națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastră personale în scopurile pentru care au fost furnizate, cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii.

MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1587/05.06.2025

Către

Doamna Păiuş Elisabeta

prin împuternicit Pop Petre Emanuel,
Telefon mail:

Spre ştiinţă:

Consiliul Judeţean Ilfov
Consiliul Local Baloteşti

Neexercitarea dreptului de preempţiune

pentru imobilul situat în com. Baloteşti, sat Dumbrăveni, intravilan, T 48, P 140/18, în suprafaţă de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 şi cotă parte din drum de acces, în suprafaţă de 154,66 mp, T 48, P 140/18, identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric:

- „*Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia*", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257,

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 Baloteşti.

Ca urmare a transmiterii documentaţiei privind intenţia 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 Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ilfov, nu îşi exercită dreptul de preempţiune asupra imobilului sus-menţionat.

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

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

1. orice intervenţie asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinaţie, 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, veţi notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice şi cu privire la obligaţiile ce îi revin prin lege;

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

nr. exemplare: 2/2

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

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

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

Cu stimă,

Director executiv interimar,

Arhg. dr. Mihaela IACOB

Mihaela Iacob

Digitally signed by Mihaela Iacob

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

nr. exemplare: 2/2

DUPLICAT
PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **PĂIUŞ ELISABETA**, domiciliată , posesoare a C.I. , eliberată de SPCLEP Popeşti-Leordeni, CNP

în calitate de proprietar al terenului intravilan situat în satul Dumbrăveni, comuna Baloteşti, Jud. Ilfov, categoria de folosinţă arabil, în suprafaţă totală de 3.000 mp, tarla 48, parcela 140/18, înscris în Cartea Funciară nr. 62513 Baloteşti, cu număr cadastral 62513, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1862/26.04.2019 de notar public Miclescu Bogdan Constantin, din Mun. Bucureşti,

prin prezenta, îl împuternicesc pe numitul POP PETRE-EMANUEL, domiciliat în posesor al C.I. , eliberată de CNP , **ca, în numele meu şi pentru mine să:**

- îndeplinească toate formalităţile necesare dezmembrării terenului mai sus descris, sens în care va obţine toate documentele necesare dezmembrării, inclusiv certificate de atestare fiscală şi certificate de urbanism, de la Primăria competentă, **va semna actul de dezmembrare şi orice alte documente necesare, va consimţi la îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară, va înregistra în evidenţele fiscale loturile create prin dezmembrare etc.**

- să vândă, cui va crede de cuviinţă şi la preţul cel mai avantajos pentru mine, loturile de teren rezultate din dezmembrarea suprafeţei de 3.000 mp, tarla 48, parcela 140/18, înscris în Cartea Funciară nr. 62513 Baloteşti, cu număr cadastral 62513.

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul mă va reprezenta în relaţia cu autorităţile competente (Oficiu/Birou de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, Consiliu Local/Primărie, inclusiv Direcţia de Impozite şi Taxe Locale), pentru a obţine toate documentele necesare încheierii contractului/contractelor de vânzare (inclusiv certificate de atestare fiscală, extrase de carte funciară pentru autentificare, prin intermediul notarului public, certificate de urbanism şi orice alte documente ce s-ar dovedi necesare), va semna actul de dezmembrare şi contractul/contractele de vânzare, negociind clauzele contractuale (inclusiv cele privind transmiterea proprietăţii, predarea bunului, garanţia împotriva evicţiunii şi viciilor etc), va achita impozitul pe venitul realizat din tranzacţii imobiliare etc.

Preţul vânzării se va achita prin transfer bancar, într-un cont bancar deschis pe numele subsemnatei mandante.

Dacă va fi necesar, mandatarul meu va putea încheia, în prealabil, promisiuni bilaterale de vânzare având ca obiect dreptul de proprietate asupra loturilor rezultate din dezmembrare, acte adiţionale la acestea, precum şi convenţii de desfiinţare a acestora. Arvuna/avansul se vor achita prin transfer bancar, într-un cont bancar deschis pe numele subsemnatei mandante sau în numerar, în limita plafonului stabilit de lege.

Preţul vânzării se va putea achita şi din credit ipotecar obţinut de cumpărător, caz în care mandatarul este împuternicit să conserve sau să renunţe la orice garanţii pentru achitarea restului de preţ.

CamScanner

După încasarea integrală a preţului, mandatarul va putea confirma acest fapt prin declaraţie notarială autentică, solicitând şi radierea sarcinilor înscrise pentru garantarea restului de preţ.

În puterea acestui mandat, mandatarul mă va reprezenta în relaţia cu autorităţile competente, va formula cereri, va da declaraţii, va depune şi ridica documente, va achita taxe, va îndeplini orice formalitate necesară, chiar nespecificată expres în prezenta procură, dar care se circumscrie obiectului mandatului şi va semna în numele meu şi pentru mine, oriunde trebuinţa va cere, în limitele prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Prezentul mandat este gratuit şi netransmisibil, fiind valabil până la aducerea sa la îndeplinire, sub rezerva încetării sale prin unul din modurile prevăzute de art. 2.030 Cod Civil (revocare mandant, renunţare mandatar, deces sau incapacitate mandant/mandatar), în limita stabilită de art. 2.015 Cod Civil (trei ani).

Conform dispoziţiilor art. 2.016, alin. (3) din Codul civil, „mandatul se întinde şi asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres."

Prezenta procură va fi înregistrată în Registrul Naţional Notarial de Evidenţă a Procurilor şi Revocărilor Acestora (R.N.N.E.P.R.), prin grija notarului public instrumentator.

Redactat şi autentificat la Societatea Profesională Diaconescu Adina şi Diaconescu Remus-Ştefan, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva notarială şi în 4 (patru) duplicate, din care 3 (trei) exemplare s-au înmânat părţii şi 1 (un) exemplar se păstrează în arhiva notarială.

MANDANT,
PĂIUŞ ELISABETA

CamScanner

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DIACONESCU ADINA ȘI DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 202/2669/25.06.2018
Mun. București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, ap. 1, Sector 2
www.spnd.ro – Tel./Fax: 031.424.80.98 / 031.426.15.76

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 200

Anul 2025 | Luna Februarie | Ziua 13

În fața mea, Notar Public Diaconescu Adina, la sediul biroului meu, s-a prezentat:

PĂIUȘ ELISABETA, domiciliată

identificată cu C.I. eliberată de

, CNP

- în nume propriu - care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 250 lei + 19% T.V.A., achitat cu BF / OP.

Taxă R.N.N.E.P.R. în sumă de 5 lei + 19% T.V.A., achitat cu BF / OP.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU ADINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Diaconescu Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
DIACONESCU ADINA

CamScanner

S-a cerut autentificarea prezentului inscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Prezentul contract de vânzare (denumit în cele ce urmează **"Contractul"**) a fost încheiat între următoarele părți:

- **MIRCEA VICTOR-ADRIAN,** cetățean român, C.N.P. domiciliat in posesor al C.I. emisa de la data de cu valabilitate până la data de 29.11.2078, **căsătorit cu Mircea Olga Mariana, sub regimul comunității legale de bunuri din România,**
- **MIRCEA PAUL,** cetățean român. C.N.P. domiciliat in posesor al C.I. emisa de la data de cu valabilitate pana la data de **căsătorit cu Mircea Didina, sub regimul comunității legale de bunuri din România,**

în calitate de Vânzători, denumiți in mod Colectiv "VÂNZĂTOR", și

- **PĂIUȘ ELISABETA,** cetățean român, având C.N.P. domiciliat în posesor al C.I. emisă de la data de cu valabilitate până la data de

în calitate de CUMPĂRĂTOR,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Eu, Vânzătorul, vând Cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra următoarelor terenuri, denumite in continuare "terenul":

- **LOT S1** – teren intravilan situat în Localitatea Dumbrăveni, Comuna Balotești, jud. Ilfov, tarla 48, parcela 140/18, compus din teren in suprafață de 3.000 mp, categoria de folosință arabil, **având nr. cadastral 62513,** UAT Balotești, jud. Ilfov,
- **cota parte de 154,66 mp din LOT S4** - teren intravilan situat în Localitatea Dumbrăveni, Comuna Balotești, jud. Ilfov, tarla 48, parcela 140/18, compus din teren in suprafață de 464 mp, categoria de folosință arabil, având destinația de drum de acces, **având nr. cadastral 62516** UAT Balotești, jud. Ilfov,

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul in declarații, declar pe propria răspundere că am dobândit dreptul meu de proprietate asupra terenului sus-mentionat, astfel :

- terenurile sus-menționate au rezultat din dezmembrarea in 4(patru)loturi a terenului intravilan situat în Localitatea Dumbrăveni, Comuna Balotești, jud. Ilfov, tarla 94, parcela 140/8, compus din teren in suprafață de 5.000 mp, categoria de folosință arabil, **având nr. cadastral 3211, înscris în cartea funciară nr. 54149 (nr. CF vechi 5234) UAT Balotești, jud. Ilfov, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1861/26.04.2019 de notar public Miclescu Bogdan Constanin, notar în cadrul SPN Pușoiu Iuliana și Miclescu Bogdan Constantin, cu sediul in Mun. București.**
- Terenul intravilan situat în Localitatea Dumbrăveni, Comuna Balotești, jud. Ilfov, tarla 94, parcela 140/8, compus din teren in suprafață de 5.000 mp, categoria de folosință arabil, **având nr. cadastral 3211, înscris în cartea**

CamScanner

funciară nr. 54149 (nr. CF vechi 5?34) UAT Baloteşti, jud. Ilfov, l-am dobândit în cote părţi egale de ½, fiecare, ca bun propriu, prin moştenire de pe urma defunctului Mircea Marin conform Certificatului de moştenitor nr. 38/15.05.2013 eliberat de notar public Dumitru Diaconescu, notar în cadrul BNP Dumitru Diaconescu, cu sediul in Snagov, Jud. Ilfov.

- Aşa cum rezultă din Certificatul de moştenitor sus-menţionat, terenul a fost dobândit iniţial de către Stan Gh. Marin, Mircea St. Marin şi Mircea St. Vasile, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în calitate de moştenitori ai autoarei Mircea St. Gherghina, în baza Titlului nr. 10306/08.08.1994 eliberat de Comisia Judeţeană Ilfov de plicare a legilor fondului funciar, modificat de OCPI Ilfov conform Hotărârii nr. 1691/19.12.2007 şi ulterior prin Contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 1411/04.10.2005 de notar public Crăciun Vasilica cu sediul in Com. Baloteşti, Jud. Ilfpov, rectificat prin Incheierea nr. 702/22.04.2008 de acelaşi notar public, întregul drept de proprietate asupra imobilelor a fost atribuit în exclusivitate copartajantului Mircea Marin

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul in declaraţii, declar pe propria răspundere că împreună cu terenul sus-mentionat, se transmite cumpărătorului şi dreptul asupra a tot ce se uneşte sau se încorporează cu bunul, precum şi toate drepturile şi acţiunile accesorii care au aparţinut vânzătorului, în conformitate cu art. 1673 Cod Civil. De asemenea, odată cu dreptul de proprietate pentru acest teren, se transmit şi toate drepturile ce decurg din toate avizele şi autorizaţiile emise până în acest moment.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că sunt proprietarul terenului descris mai sus, că acest lot nu a fost promis spre vânzare(cu excepţia Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1268/28.03.2019 de notar public Miclescu Bogdan Constantin, notar in cadrul SPN Puşoiu Iuliana şi Miclescu Bogdan Constantin), nu a fost vândut, donat sau ipotecat, nu este grevat de sarcini, privilegii, ipoteci, drepturi de uzufruct, posesie, uz, drepturi de preempţiune sau urmăriri de orice natură, de restricţii privind transferul de proprietate sau orice alte drepturi ale unor terţi, indiferent dacă au fost înregistrate sau nu în Cartea Funciară, nu este scos din circuitul civil, aflându-se în proprietatea mea de la dobândire şi până în prezent, aşa cum rezultă şi din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 119256/22.04.2019 eliberate de O.C.P.I. Ilfov, B.C.P.I. Buftea.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar, de asemenea, că obiectul prezentului înscris descris mai sus nu este dat în folosinţă gratuită, nu este inchiriat, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăţi comerciale, nu este folosit pentru stabilirea sediului social al vreunei societăţi comerciale sau pentru desfăşurarea activităţii vreunei persoane fizice autorizate, nu face obiectul vreunei cereri în revendicare şi nici al vreunui litigiu aflat pe rolul instanţelor judecătoreşti cu privire la dreptul meu de proprietate sau posesiune, garantându-l pe cumpărător împotriva oricărei evicţiuni, totale sau parţiale, conform articolului 1695 Cod Civil, precum şi a viciilor ascunse prevăzute de art. 1707 Cod Civil.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că am exercitat o posesie liniştită şi continuă şi în perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate şi data încheierii acestui contract, nicio terţă parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Terenul.

CamScanner

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că nicio persoană nu deţine un drept de preempţiune sau de preferinţă la cumpărarea terenului sus-mentionat, iar subsemnatul nu a promis să transfere şi nu a transferat dreptul de proprietate asupra terenului sau orice dezmembrământ al acestuia către terţe părţi.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că nu există niciun fel de cereri, notificări, somaţii sau orice astfel de proceduri (administrative sau judiciare) iniţiate de terţe persoane în temeiul oricăror legi privind restituirea/retrocedarea proprietăţilor având ca obiect terenul sus-mentionat, inclusiv în baza legii 10/2001.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că, în situaţia în care s-ar ivi datorii în sarcina mea privind terenul sus-menţionat, rezultate ca urmare a unor contracte de împrumut nedeclarate şi neachitate de către mine, mă oblig să le suport.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că terenul ce îl înstrăinez nu a fost inclus în categoria siturilor arheologice, subsemnatului nefiindu-i comunicat până în acest moment, vreun ordin de clasare de către organele competente.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că, la locul situării terenului care face obiectul prezentului înscris, nu a fost amplasat niciun însemn referitor la marcarea monumentelor istorice.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că nu sunt implicat sau ameninţat de vreun litigiu, arbitraj sau procedură administrativă care ar putea afecta valabilitatea prezentului contract ori capacitatea mea de a îmi îndeplini obligaţiile asumate prin prezentul contract.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că toate actele de proprietate sunt valide, nefiind contestate, declarate nule, sau lipsite de efecte juridice în alt mod, prin niciun fel de act juridic, decizie judecătorească sau administrativă, emisă de instituţiile competente potrivit legislatiei române, nu avem cunoştinţă de existenţa vreunei restrângeri, prezente sau viitoare, a folosinţei terenului în baza vreunei reglementări de drept public (zonă de protecţie a naturii, zonă de protecţie arheologică, protecţie militară etc), nu ne sunt cunoscute circumstanţe ce ar putea face ca, în viitor, obiectul prezentului înscris să fie expropriat, total sau parţial, sau care să impună alte îngrădiri în exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Impozitele şi taxele de orice natura către stat, aferente terenului sus-menţionat sunt achitate la zi, fiind în sarcina noastră, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului contract, asa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind impozitele si taxele locale eliberat sub nr. 6629 şi 6628 din data de 23.04.2019 eliberate de Comuna Baloteşti, Jud. Ilfov, Direcţia de taxe şi impozite, dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

Eu, MIRCEA VICTOR-ADRIAN, în calitate de vânzător, declar pe propria răspundere, cunoscând dispoziţiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii, că sunt **căsătorit cu Mircea Olga Mariana, sub regimul comunităţii legale de bunuri din România, şi că până în prezent nu am încheiat nicio convenţie care să modifice**

CamScanner

acest regim, iar cota parte de ½ din terenul sus-menţionat reprezintăbunul meu propriu.

Eu, MIRCEA PAUL, în calitate de promitentul-vânzător, declar pe propria răspundere, cunoscând dispoziţiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii, că sunt **căsătorit cu Mircea Didina, sub regimul comunităţii legale de bunuri din România, şi că până în prezent nu am încheiat nicio convenţie care să modifice acest regim, iar cota parte de ½ din terenul sus-menţionat reprezintăbunul meu propriu.**

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că, am achitat la zi toate facturile emise de furnizorii de utilităţi, aferente terenului sus-menţionat.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Codul Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că până în prezent nu am fost şi nu sunt înregistrat ca plătitor de TVA, iar vânzarea terenului sus-mentionat nu constituie activitate economică, de exploatare a bunurilor în scopul obţinerii de venituri cu caracter de continuitate şi de asemenea declar că oricare ar fi situaţia mea de plătitor sau neplătitor de TVA, preţul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului descris sus şi că nicio altă sumă de va mai putea fi pretinsă de la cumpărător in legătură cu obiectul prezentului înscris.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că terenul sus-menţionat face parte din patrimoniul meu personal.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul in declaraţii, declar că nu sunt insolvabil, sunt capabil să îmi plătesc datoriile la scadenţă, nu am început rescadenţarea vreunei datorii, nu sunt în negocieri cu creditorii în acest sens, iar impotriva mea nu a fost începută procedura falimentului, ori a reorganizării judiciare, a dizolvării ori a lichidării.

Noi, părţile contractante, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe proprie răspundere că preţul vânzării imobilului sus-menţionat este de (unasutăzecemiipatrusutetreisprezecevirgulăzece) EURO, care se va achita astfel:

- **Suma de EURO, adică echivalentul a (patruzecisisaptedemiisasesutedouăzeci) LEI calculat la cursul BNR 1 EURO=4,7620 LEI, a fost achitată in numerar la data de 28.03.2019, conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1268/28.03.2019 de notar public Miclescu Bogdan Constantin, notar în cadrul SPN Puşoiu Iuliana şi Miclescu Bogdan Constantin, prezenta declaraţie a vânzătorului ţinând loc de chitanţă descărcătoare.**
- **Suma de EURO, urmează a fi achitată in termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare, începând de astăzi, data autentificării prezentului inscris, prin transfer bancar in contul deschis pe numele MIRCEA VICTOR-ADRIAN la banca Raiffeisen Bank in moneda EURO.**
- **Suma de EURO, urmează a fi achitata in termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare, începând de astăzi, data autentificării prezentului inscris, prin transfer bancar in contul deschis pe numele MIRCEA PAUL la banca Raiffeisen Bank in moneda EURO.**

CamScanner

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

Eu, vânzătorul, având în vedere că în conformitate cu art. 2386 pct. 1 din Codul Civil beneficiez de un drept de ipotecă legală asupra imobilului vândut, pentru restul de preţ datorat, declar în mod expres că renunţ la înscrierea în cartea funciară în favoarea mea a acestei ipoteci legale.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere, că dovada primirii preţului vânzării o voi face cu o declaratie în formă autentică sau cu extrasul de cont, emis din partea băncii vânzătorului, din care să rezulte că am primit integral preţul vânzării.

Noi, părţile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe propria răspundere, că data plăţii integrale prin instrumente de plată bancara este aceea la care contul vânzătorului a fost alimentat cu suma de bani care a facut obiectul plăţii, în conformitate cu art. 1497 Cod Civil.

Noi, părţile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe propria răspundere, că în conformitate cu art.1.504 alin. 1 Cod Civil, ordinele de plată semnate de cumpărător şi vizate de banca plătitoare prezumă efectuarea plăţii, până la proba contrară. De asemenea, cumpărătorul are dreptul să solicite şi să obţină, conform dispoziţiilor art.1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plăţii prin virament în contul identificat mai sus prin menţionarea IBAN-ului, această confirmare face dovada plăţii.

În cazul în care cumpărătorul nu efectuează plata integrală a preţului vânzării în conformitate cu cele sus-menţionate, prezentul contract este rezoluţionat de drept fără punerea în întârziere a cumpărătorului, fără intervenţia instanţei şi fără nicio altă formalitate prealabilă, în virtutea unui pact comisoriu, în conformitate cu dispoziţiile art. 1.553 şi 1.554 Cod Civil.

Prezentul contract de vânzare constituie titlu executoriu, conform art. 100 din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, plata preţului.

Noi, părţile contractante, cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe propria raspundere că am luat la 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.

Transmisiunea proprietăţii asupra terenului descris mai sus, către cumpărător, cu toate atributele sale, inclusiv predarea acestuia, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, în conformitate cu prevederile art. 1685 şi următoarele din Codul Civil, se face astăzi, data autentificării contractului.

Eu, Cumpărătorul, cumpăr de la Vânzător, dreptul său de proprietate asupra terenului descris anterior, în condiţiile stabilite în prezentul contract, cu al cărui continut mă declar de acord. la suma de EURO, care se va achita în modalitatea sus-menţionată.

Noi, părţile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declarăm pe propria răspundere că avem cunostinţă de dispoziţiile art. 1660 Cod Civil privind seriozitatea preţului şi că acesta nu este fictiv sau derizoriu în înţelesul art. 1665 Cod Civil, fiind stabilit în condiţiile actuale de piaţă, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conţinutul actului sunt reale. De asemenea,

CamScanner

declarăm că avem cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, de dispoziţiile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare pentru operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar, precum şi de dispoziţiile Legii nr. 656/2002, privind prevenirea şi sancţionarea spălării banilor.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că mi-am îndeplinit obligaţia de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligaţia să le remedieze de îndată, conform prevederilor art. 1690 Cod Civil, de asemenea menţionez că am vizitat personal şi am inspectat fizic terenul şi am luat decizia de a încheia acest contract în mod independent, în baza propriei analize.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că am luat la cunoştinţă de modul de dobândire a terenului de către vânzător, de situaţia juridică şi de fapt a acestuia cuprinsă cea descrisă şi înţeleg să încheie prezentul contract de vânzare în condiţiile arătate, fără vânzătorul să fie exonerat de răspundere pentru evictiunea, totală sau partială, conform articolului 1695 Cod Civil, precum şi a viciilor ascunse prevăzute de art. 1707 Cod Civil.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că mi-au fost prezentate documentele în original care au stat la baza redactării prezentului contract şi care privesc dreptul de proprietate al vânzătorului asupra terenului descris mai sus, şi înţeleg să dobândesc dreptul de proprietate asupra terenului în conditiile prezentului înscris.

Eu, cumpărătorul, cunoscând dispoziţiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că mi-au fost aduse la cunostinţă, de către notarul public, prevederile Codului Fiscal cu privire la obligaţia noastră de a depune la Consiliul Local al Com. Baloteşti, Jud. Ilfov - Direcţia Venituri Buget Local în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract, declaraţia fiscală referitoare la dobândirea terenului sus-menţionat.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaraţii, declar pe propria răspundere că sunt **necăsătorită.**

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria răspundere că nu ne-a fost prezentat certificatul de urbanism.

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoştinţă de faptul conform căruia *terenul* descris mai sus care face obiectul prezentului inscris este liber de constructii si nu este racordat la vreo utilitate.

Eu, cumpărătorul, declar pe propria raspundere ca dobandesc dreptul de proprietate asupra *terenului,* descris mai sus, in scopul edificării unei construcţii. Prezenta declaraţie nu obligă la nimic, dar fac această precizare intrucat mi-au fost aduse la cunoştinţă de către notarul public, prevederile legale privind nulitatea absoluta a actului lipsit de cauza.

Eu, cumpărătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul in declaraţii, declar că am luat cunoştinţă de prevederile art. 1498 Cod Civil, conform căruia în calitate de cumpărător sunt obligat să suport toate cheltuielile ocazionate de plata preţului vânzării terenului sus-menţionat (ex: comisioanele şi spezele bancare, orice diferenţe ce ar putea rezulta din conversia oricărei sume în valuta în care a fost stabilit preţul, etc.).

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria răspundere că am predat cumpărătorului titlurile şi documentele privitoare la proprietate în conformitate cu art. 1686 alin. 2 Cod Civil.

CamScanner

Eu, cumpărătorul, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am primit de la vânzător, astăzi, data autentificării prezentului înscris, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

Noi, părțile contractante, declarăm că deținem capacitatea legală de a încheia și semna în mod valabil acest contract și nu există nicio restricție juridică ce ar putea afecta obligațiile și angajamentele asumate prin acest contract.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaratii, declarăm că nu suntem insolvabili, nu ne aflăm în niciunul din cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, respectiv, cumpăra și în nicio cauză care ar putea atrage ulterior punerea noastră sub interdicție.

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem capabile de a înțelege (singure ori asistate de orice consultant pe care am considerat că este potrivit să îl desemnăm) și înțelegem și acceptăm conținutul tuturor clauzelor și al tuturor drepturilor și obligațiilor pe care le-am putea avea ca urmare a semnării acestui contract.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declaratii, declarăm că simpla împlinire a termenelor stabilite pentru executarea obligațiilor din prezentul Contract fără ca executarea să aibă loc, echivalează cu punerea de drept în întârziere, prevederile art. 1523 Cod Civil fiind pe deplin aplicabile.

Exclusiv in vederea taxării terenului sus-mentionat acesta a fost evaluat conform expertizei efectuare la cererea Camerei Notarilor Publici București 2019, astfel:

- Lotul sus-mentionat este amplasat în Anexa 11 fiind evaluat, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare in Jud. Ilfov – 2019 la suma **de 47.685 (patruzecișișaptedemiișasesuteoptzecișicinci) EURO,**
- Cota parte din drumul de acces sus-mentionat este amplasat în Anexa 11 fiind evaluat, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare in Jud. Ilfov – 2019 la suma de **2.025 (douămiidouăzecișicinci) EURO.**

Noi, părțile contractante, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații declarăm ca ne-au fost aduse la cunostință, de către notarul public, consecințele declarațiilor false, prevederile **Legii nr. 241/2005** privind combaterea evaziunii fiscale, ale **Legii nr. 656/2002** privind combaterea, prevenirea și sancționarea spălării banilor, a **Legii nr. 677/2001** cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, ale Codul Fiscal și ne asumăm răspunderea ca cele declarate în cuprinsul actului sunt reale și, de asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, cu prelucrarea datelor cu caracter personal, la redactarea și autentificarea prezentului înscris.

Noi, părtile contractante, mandatăm **Societatea Profesională Notariala Pușoiu Iuliana și Miclescu Bogdan-Constantin** să indeplinească, în numele nostru și pentru noi, toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în Cartea Funciară în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legile din România. Orice neînțelegeri sau dispute care pot apărea cu privire la prezentul Contract, inclusiv neînțelegerile cu privire la interpretarea, valabilitatea și existenta acestuia, care nu pot fi rezolvate în mod amiabil de către părțile contractante, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești de drept comun.

Onorariul notarului public și taxa A.N.C.P.I. au fost calculate și percepute la suma

CamScanner

de
echivalentul _____ a _____ EURO

LEI, calculat la cursul BNR 1 EURO=4,7581LEI, reprezentând pretul vânzării după verificarea valorii minime a terenului conform Expertizei C.N.P.B. 2019 şi sunt suportate de către cumpărător.

Impozitul pe venitul dobândit din transferul proprietăţilor imobiliare din patrimoniul personal a fost calculat şi perceput la suma de:

EURO, echivalentul a

LEI, calculat la cursul BNR 1 EURO=4,7581LEI, valabil astăzi, data autentificării prezentului înscris reprezentând pretul vânzării şi este suportat integral de către vânzător

Tehnoredactat la Sediul Societăţii Profesionale Notariale Puşoiu Iuliana şi Miclescu Bogdan-Constantin într-un exemplar original care rămane în arhiva biroului notarial şi 7(şapte) duplicate, din care unul va ramane în arhiva biroului notarial, 2(două) duplicate pentru O.C.P.I. Ilfov, B.C.P.I Buftea, 2(două) exemplar pentru vânzător şi 2(două) exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR:
MIRCEA VICTOR-ADRIAN
S.S.

MIRCEA PAUL
S.S.

CUMPĂRĂTOR:
PĂIUŞ ELISABETA
S.S.

CamScanner

ROMÂNIA
Societate Profesionala Notariala Pusoiu Iuliana si Miclescu Bogdan-Constantin
Sediu: Bucuresti, Calea Călărasilor nr. 31 1, bl. 71, sc. 2, parter, ap. 37, sec. 3
Telefon/Fax: 021.327 87 42
E-mail: miclescubnp@yahoo.com
Licenta nr. 26/2950/15.01.2015
www.notariat-public-bucuresti.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1862
Anul 2019, luna APRILIE ziua 26

În fața mea, **Miclescu Bogdan Constantin, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

- **MIRCEA VICTOR-ADRIAN,** cetățean român, C.N.P. , domiciliat in identificat cu CI , emisa de i, la data de , cu valabilitate până la data de **in nume propriu,**
- **MIRCEA PAUL,** cetățean român, C.N.P. domiciliat in identificat cu CI , emisa de , cu valabilitate până la data de **in nume propriu.**
- **PĂIUŞ ELISABETA,** cetățean român, având C.N.P. domiciliat în , identificat cu C.I. la data de , cu valabilitate până la data de **în nume propriu**

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, care exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Constatându-se indeplinirea conditiilor de fond și de formă prevăzute de lege, in temeiul art.12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a achitat impozitul în valoare de 1.130x2=2.260 lei, în conformitate cu Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cu chitanta seria BNPAPIMBCC-imp nr. 15 si 16/2019.

S-a încasat tariful A.N.C.P.I. cod 2.3.2., în suma de 789+60 lei, cu chitanța serie ANCPI_B nr. 1655984/2019.

S-a achitat onorariul în valoare de 4.550lei +TVA 864,50 lei cu chitanța SPN19 nr. 1550/2019.

NOTAR PUBLIC,
Miclescu Bogdan Constantin
S.S.L.S.

...tul duplicat s-a întocmit în ... exemplare, de ...
...SCU BOGDAN CONSTANTIN ...
...ul, are ...

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

Nr. cerere	216000
Ziua	13
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189200077

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62516 Balotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Dumbraveni, T48, P140/18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	62516	464	Teren neimprejmuit; Teren intravilan propus si aprobat prin PUG, conform HCL Nr.10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
	Bogdan Constantin; A1
	A1
	A1
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

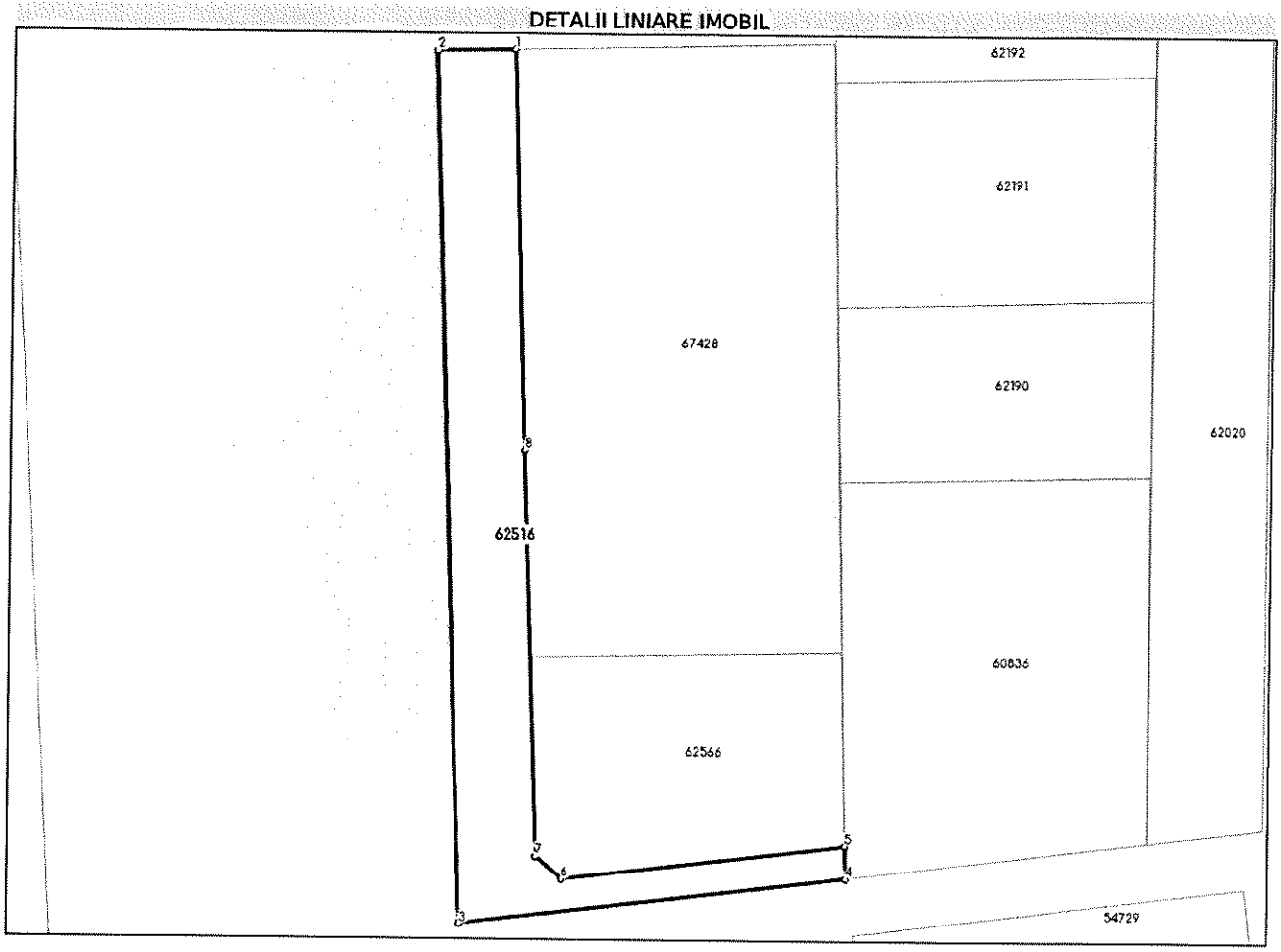
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
62516	464	Teren intravilan propus si aprobat prin PUG, conform HCL Nr.10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	464	48	140/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.977
2	3	67.604
3	4	30.0
4	5	2.513
5	6	22.03
6	7	2.701

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	31.469
8	1	31.024

** 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	182560	17-04-2025	25-04-2025	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
13/05/2025, 09:22

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

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

Nr. cerere	216001
Ziua	13
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189199401

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62513 Balotesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Dumbraveni, T48, P140/18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	62513	3.000	Teren neimprejmuit; Teren intravilan propus si aprobat prin PUG, conform HCL Nr.10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
125149 / 02/05/2019	
	scu Bogdan Constantin;
	A1
	A1 / B.11
	A1
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

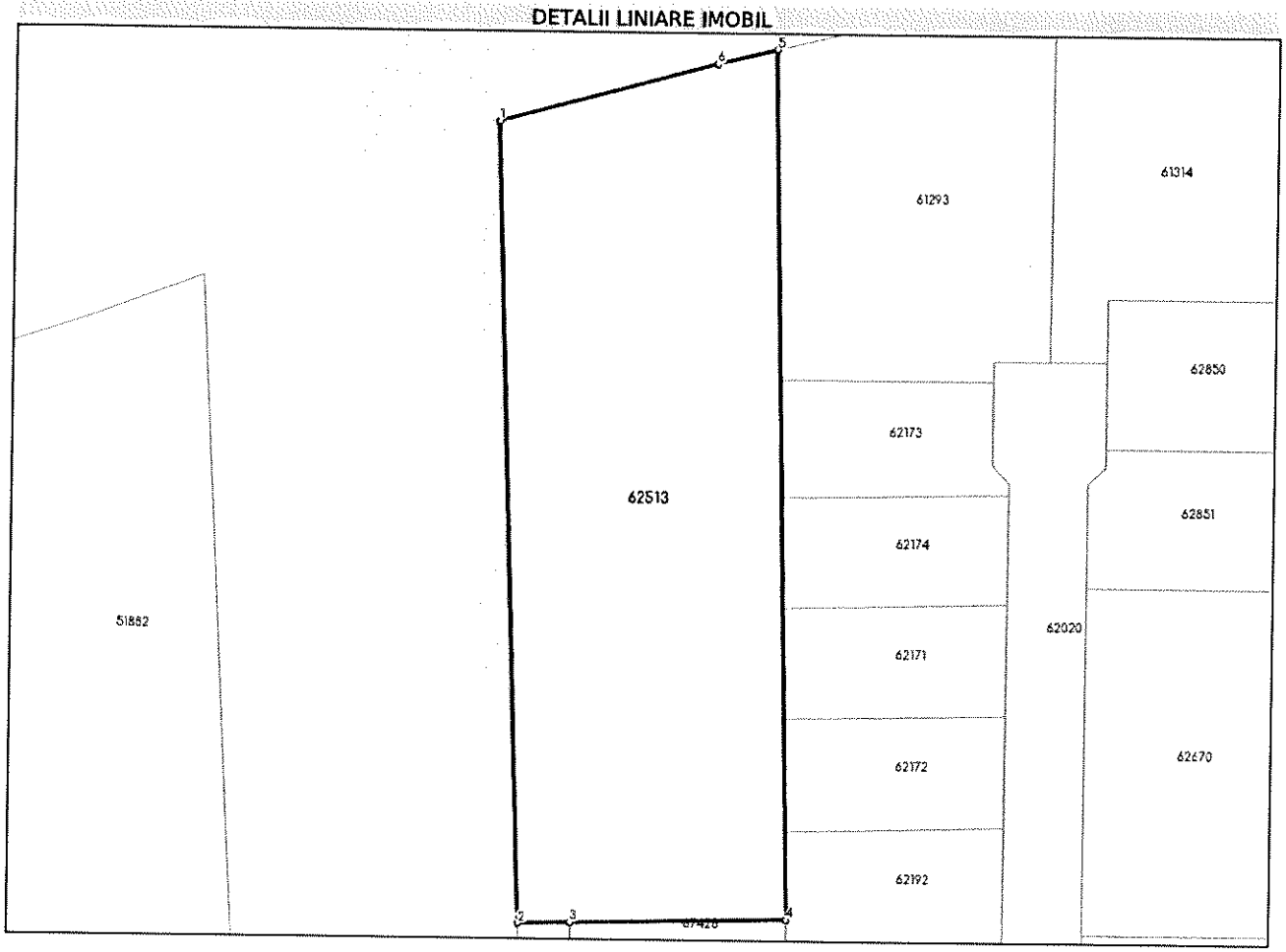
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
62513	3.000	Teren intravilan propus si aprobat prin PUG, conform HCL Nr.10/29.02.2008. Terenul este neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	3.000	48	140/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	92.142
2	3	5.977
3	4	24.674
4	5	99.924
5	6	7.012
6	1	25.674

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
13/05/2025, 09:22

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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 16591 / 16.06.2025

Către: domnul Pop Petre Emanuel
e-mail:

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, prin care ne solicitați în calitate de împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta o adeverință privind exercitarea/neexercitare de către Consiliul Județean Ilfov a dreptului de preempțiune asupra imobilului identificat cu NC/CF 62513, din satul Dumbrăveni, comuna Balotești, județ Ilfov, aflat în zona delimitată a sitului arheologic „de la Dumbrăveni – malul drept al râului Vlăsia" cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempțiune vor

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

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

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

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".

Faţă de cele precizate, în vederea introducerii pe ordinea de zi a Consiliului Judeţean Ilfov a proiectului de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune cu privire la imobilul identificat cu NC/CF 62513, din satul Dumbrăveni, comuna Baloteşti, judeţ Ilfov, aflat în zona delimitată a sitului arheologic „de la Dumbrăveni – malul drept al râului Vlăsia" cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257 vă solicităm să ne comunicaţi documentaţia privind intenţia de vânzare, care să includă copia actului de proprietate, extras CF actualizat, copia actului de identitate, precum şi dovada de persoană împuternicită a proprietarului.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THUMA

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

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

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

Nr. 17124/2306 .2025

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, completată cu adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16636/16.06.2025 domnul Pop Petre Emanuel împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul situat în comuna Baloteşti, sat Dumbrăveni, intravilan, tarla 48, parcela 140/18, în suprafață de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 și cotă parte din drum de acces în suprafață de 154,66 mp, tarla 48, parcela 140/18 identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Baloteşti și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consiliul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1587/05.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor mai sus menționate.

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

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

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

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4021CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Faţă de cele menţionate şi potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, am iniţiat proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unor imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov cod LMI IF-I-s-B-20257, NC/CF 62513 şi NC/CF 62516, pe care îl supun spre dezbatere şi adoptare plenului Consiliului Judeţean Ilfov.

PREŞEDINTE

Hubert Petru Ştefan THIMA

5-5 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

Nr. 17165 / 23 06 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, completată cu adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16636/16.06.2025 domnul Pop Petre Emanuel împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul situat în comuna Balotești, sat Dumbrăveni, intravilan, tarla 48, parcela 140/18, în suprafață de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 și cotă parte din drum de acces în suprafață de 154,66 mp, tarla 48, parcela 140/18 identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1587/05.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor mai sus menționate.

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.

ISO 9001 CERT
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unor imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov cod LMI IF-I-s-B-20257, NC/CF 62513 şi NC/CF 62516.

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ŞTEFAN

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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 14219 123.06 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, completată cu adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16636/16.06.2025 domnul Pop Petre Emanuel împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul situat în comuna Balotești, sat Dumbrăveni, intravilan, tarla 48, parcela 140/18, în suprafață de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 și cotă parte din drum de acces în suprafață de 154,66 mp, tarla 48, parcela 140/18 identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești și solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1587/05.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor mai sus menționate.

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

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

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

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

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

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

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

(7) Termenul de transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate

ale Ministerului Culturii; titularii dreptului de preempţiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempţiune; valoarea de achiziţionare se negociază cu vânzătorul.

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

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

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

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

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

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

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

Faţă de cele menţionate, având în vedere că în bugetul pe anul 2025 nu sunt prevăzute sume cu această destinaţie, am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempţiune de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean asupra unor imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, judeţul Ilfov cod LMI IF-I-s-B-20257, NC/CF 62513 şi NC/CF 62516.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

e.o

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 17200 / 23.06 .2025

RAPORT

Prin adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 15816/06.06.2025, completată cu adresa înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 16636/16.06.2025 domnul Pop Petre Emanuel împuternicit al doamnei Păiuș Elisabeta ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare pentru imobilul situat în comuna Balotești, sat Dumbrăveni, intravilan, tarla 48, parcela 140/18, în suprafață de 3000 mp, alcătuit din teren cu NC/CF 62513 și cotă parte din drum de acces în suprafață de 154,66 mp, tarla 48, parcela 140/18 identificat cu NC 62516, aflat în zona delimitată a sitului arheologic/monument istoric: „Situl arheologic de la Dumbrăveni – malul drept al pârâului Vlăsia", cod RAN 100987.03, cod LMI IF-I-s-B-20257, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare, delimitat corespunzător în P.U.G. Balotești, solicită să i se comunice dacă Județul Ilfov – Consilul Județean își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Anterior formulării cererii, Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Ilfov a comunicat petentului prin adresa nr. 1587/05.06.2025, faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilelor mai sus menționate.

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.

ISO QSCert 9001
3-5 Liviu Rebreanu,
Sector 6, 060104 București,
România
Tel: +40 21 212 56 93
+4037CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preempțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra unor imobile ce figurează în lista monumentelor istorice din comuna Baloteşti, județul Ilfov cod LMI IF-I-s-B-20257, NC/CF 62513 și NC/CF 62516.

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI
Iulian VIȘANU

20.06.2025

Serviciul Patrimoniu
ef serviciu
Laurențiu Gabriel CAZACU

Întocmit
Cons. Cocuța Teodorescu

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România
Tel. +40 21 212 56 93
0374 011 FOX
Fax. +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov