



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrare teren situat în comuna Dobroești, str. Progresului, nr. 6, județ Ilfov, în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cadastral 54511.

Consiliul local al comunei Dobroești, județul Ilfov, întrunit în ședința din data de _____

Având în vedere:

- raportul de aprobare a d-lui Condu Valentin Laurențiu în calitate de primar;
- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 16959 / 09.07.2020;
- extrasul de carte funciară și referatul de admitere de dezmembrare a numărului cadastral 54511 prin încheierea nr. 128515 /12.05.2020, emis OCPI Ilfov;

În conformitate cu

- prevederile art. 302, 303 alin (1), (2) și (5), art. 305, art. 306, art. 322 și art 330 O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129 alin (2) lit.c coroborat cu alin. (6) lit. a art. 136, art. 139 alin. (3) lit.g, ale art. 196 alin. 1 lit. a. din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanță de Urgență nr. 57 /2019 adoptă

HOTĂRÂREA

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în comuna Dobroești, str. Progresului, nr. 6, județ Ilfov, în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cadastral 54511, înscris în cartea funciară 54511, conform propunerii de dezmembrare, Anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă propunerea de dezmembrare a terenului identificat la **Art. 1**, astfel:

- suprafața de 346 mp, situat în comuna Dobroești, str. Progresului, nr. 6, județ Ilfov, Lot 1, nr. cadastral 59609;
- suprafața de 441 mp, situat în comuna Dobroești, str. Progresului, nr. 6, județ Ilfov, Lot 2, nr. cadastral 59610;

Art. 3. Se împuternicește dl. CONDU Valentin Laurențiu, în calitate de primar pentru semnarea actelor adiționale la contractul de concesiune, menționate la art.1 din prezent hotărâre.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează domnul primar al comunei Dobroești și Serviciul contabilitate, taxe și impozite locale, executări silite și autorizări transport din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov ;
- Serviciul contabilitate, taxe și impozite locale, executări silite și autorizări transport;
- Compartiment relații cu publicul, registratură din Primăria Dobroești;
- structura Arhitect Șef din cadrul Primăriei Dobroești
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR,
Valentin Laurențiu CONDU



Secretar General
Adrian DUMITRESCU

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Adrian DUMITRESCU".



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI

RAPORT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrare teren situat în comuna Dobroești, str. Progresului, nr. 6, județ Ilfov, în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cadastral 54511.

Având în vedere

- raportul de specialitate al structurii Arhitect Șef, întocmit de Insp.Urb. Tulbure George înregistrat sub nr. 16959 / 09.07.2020;
- extrasul de carte funciară și referatul de admitere de dezmembrare a numărului cadastral 54511 prin încheierea nr. 128515 /12.05.2020, emis OCPI Ilfov;

Văzând și prevederile art. 553, art. 557, art. 562, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Solicit Consiliului Local Dobroești aprobarea Proiectului de hotărâre.

PRIMAR,
Valentin Laurențiu CONDU



APROB,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU
CONDU



RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

- faptul că terenul în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cad. 54511 precum și construcția existentă pe acesta sunt proprietate privată a comunei Dobroești, potrivit Contract Vânzare-Cumpărare aut. cu nr. 4035 din 24.11.2014 la notarul public Anghelache Geanina Mădălina,
- Necesitatea încadrării într-un indicator POT (Procent Ocupare Teren) corespunzător zonei V pentru autorizarea proiectului de utilitate publică „Centru medical (Dispensar), Centru operativ pentru situații de urgență și intervenție și Centru cultural”, propus ca amplasament pe terenul situat la adresa str. Nicolae Bălcescu nr. 13B,
- Immediata vecinătate a terenului în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cad. 54511 cu terenul identificat cu nr. cad. 52266, de asemenea aflat în proprietatea privată a comunei Dobroești,

În conformitate cu:

- prevederile Noului Cod Administrativ aprobat prin Oordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019,
- reglementările documentației de urbanism PUG aprobată cu H.C.L.D. nr. 60 din 28.03.2017,
- reglementările Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și modificată,

Propunem emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local Dobroești privind:

1. **Aprobarea propunerii de dezmembrare a terenului în suprafață totală de 787 mp, identificat cu nr. cad. 54511, în 2 (două) loturi, astfel:**
 - Lot 1, în suprafață de 346 mp, identificat cu nr. cad. 59609;
 - Lot 2, în suprafață de 441 mp, identificat cu nr. cad. 59610.

Coordonator Structură Arhitect Șef
Inspector,
Urb. TULBURE GEORGE-ȘTEFAN



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**

Dosarul nr. 128515 / 12-05-2020

INCHEIERE Nr. 128515**Registrator:** Catalin-Armand Asmarandei**Asistent:** CORNEL ISPAS

Asupra cererii introduse de UAT DOBROEȘTI domiciliat în - privind Rectificare în cartea funciara, în baza:

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.89/12-05-2020 emis de PFA CHIRITOIU MARIAN;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

-
pentru serviciul având codul 251M

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 54511, înscris în cartea funciara 54511 UAT Dobroesti având proprietarii: COMUNA DOBROESTI în cota de 1/1 de sub B.6;

- se îndreaptă eroarea materială cu privire la suprafața construcției C1 în sensul că suprafața este de 260mp și nu 250mp cum eronat s-a redactat asupra A.1, A1.1 sub B.7 din cartea funciara 54511 UAT Dobroesti;

Prezenta se va comunica părților:UAT DOBROEȘTI
CHIRITOIU MARIAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

12-05-2020

Registrator,

Catalin-Armand Asmarandei

Asistent Registrator,

CORNEL ISPAS

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54511 Dobroesti

Nr. cerere	128515
Ziua	12
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare:
100084402589



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:168
Nr. cadastral vechi:331

Adresa: Loc. Dobroesti, Str Progresului, Nr. 6, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54511	787	Suprafata din mas. cad. este de 787,2 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54511-C1	Loc. Dobroesti, Str Progresului, Nr. 6, Jud. Ilfov	S. construita la sol:260 mp; LOCUINTA+ATELIER, CARAMIDA, P, 1929

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
231396 / 25/11/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut sub nr.4035, din 24/11/2014 emis de Anghelache Geanina Madalina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) COMUNA DOBROESTI, CIF:4283503	

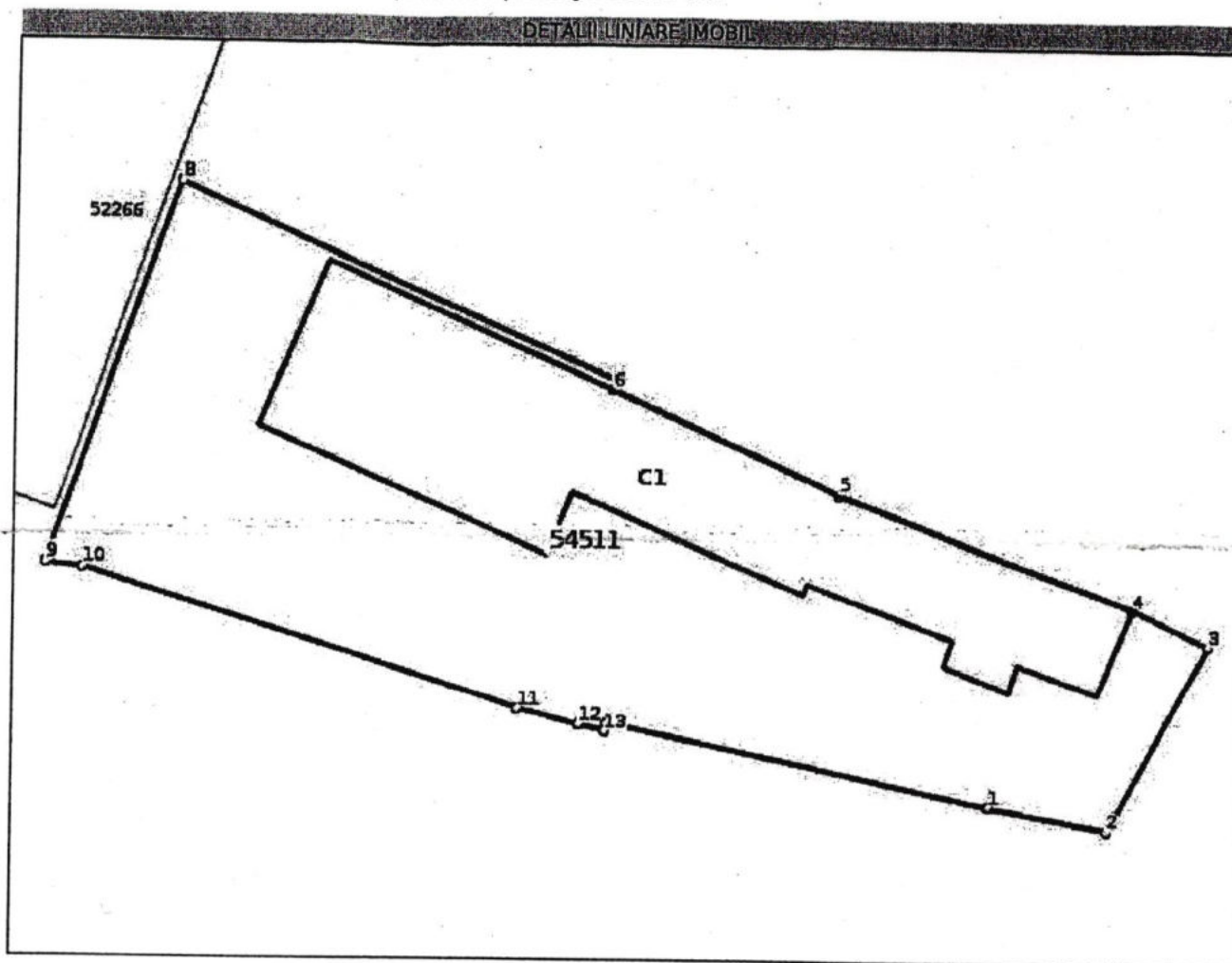
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54511	787	Suprafata din mas. cad. este de 787,2 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	787	40	1740	-	INTRAVILAN IMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54511-C1	construcții de locuințe	260	Cu acte	S. construita la sol: 260 mp; LOCUINTA+ATELIER, CARAMIDA, P, 1929

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.864
2	3	10.133
3	4	4.104
4	5	15.356

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	12.01
6	7	0.487
7	8	22.931
8	9	18.823
9	10	1.769
10	11	21.961
11	12	3.037
12	13	1.326
13	14	0.39
14	1	19.077

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

12-05-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CORNEL ISPAS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr.	146243
Ziua	28
Luna	05
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei UAT DOBROEȘTI

Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **146243** din data **28-05-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Dobroesti, Str. PROGRESULUI, Nr. 6, Jud. Ilfov, UAT Dobroesti având numărul cadastral 54511 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **59609** situat în Loc. Dobroesti, Str. PROGRESULUI, Nr. 6, Jud. Ilfov, UAT Dobroesti având suprafața măsurată 346 mp;
- 2) **59610** situat în Loc. Dobroesti, Str. PROGRESULUI, Nr. 6, Jud. Ilfov, UAT Dobroesti având suprafața măsurată 441 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 11-06-2020.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

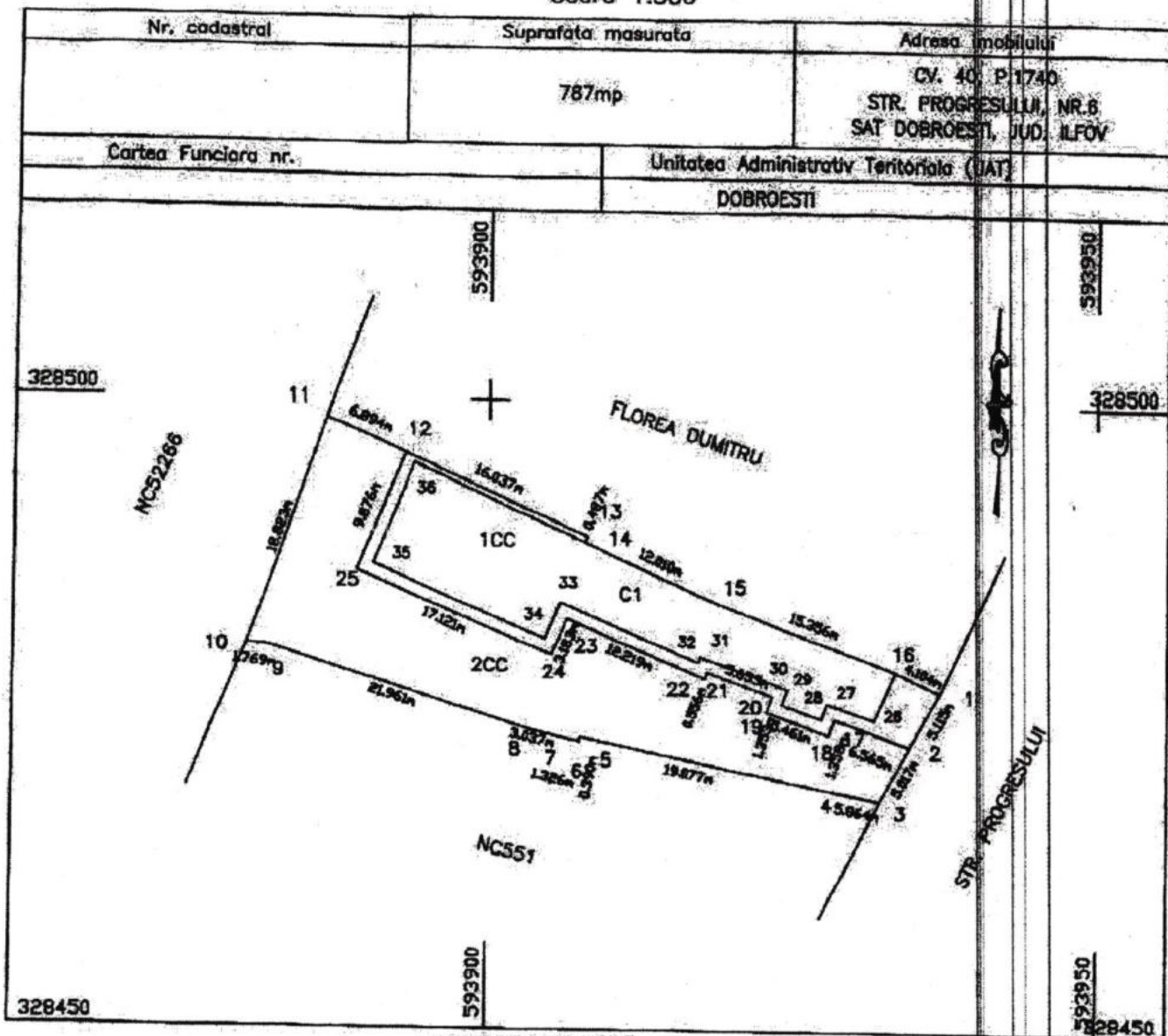
Inspector
ROXANA PAUN

Roxana
 Paun

Digitally signed by
 Roxana Paun
 Date: 2020.06.11
 09:17:37 +03'00'

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE**

Scara 1:500



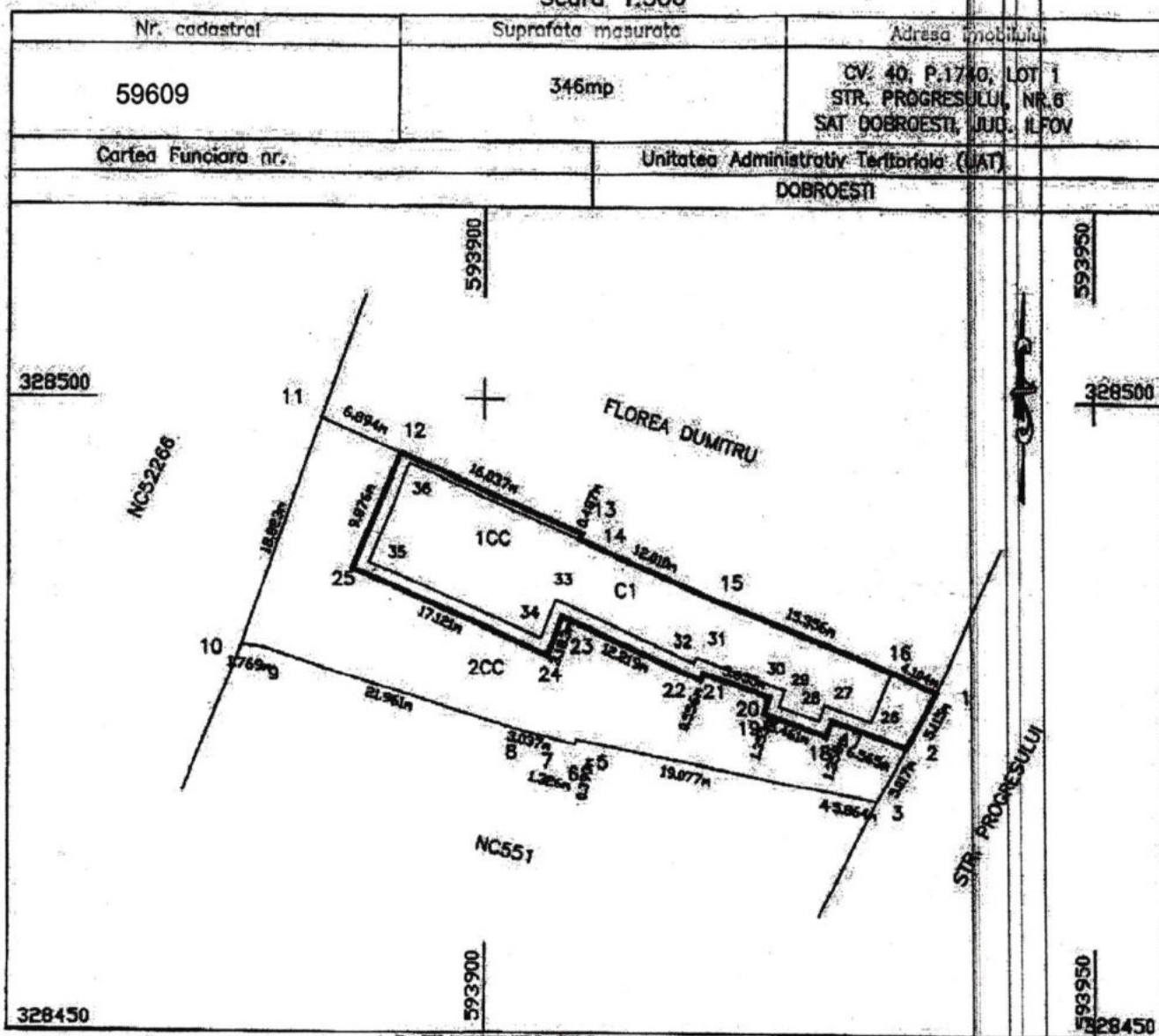
dezlipire/aliplire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/aliplire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/aliplire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
54511	787	CC	INTRAV. IMPREJM.	59609	346	CC	INTRAV. PAR. IMPREJ.
				59610	441	CC	INTRAV. PAR. IMPREJ.
Total	787				787		

Executant, Dr. ing. Chiritoiu Marian Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor si a planului de amplasament acordate cu respectul la: by Marian Chiritoiu Date: 2020.05.21 10:42:21 +03:00 Stampa: Data: MAI 2020	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si data Roxana Paun Date: 2020.06.11 09:16:18 +03:00 Stampa: BCPI
---	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	346	INTRAVILAN PARTIAL IMPREJURAT LA N, E- DARD BETON SI PERETE CONSTRUCTIE
Total		346	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	260	LOCUINTA+ATELIER, CARAMIDA, P. 1920, S.DEST=260mp
Total		260	

Suprafata totala masurata a imobilului= 346 mp

Suprafata din act= 787 mp

Executant, Dr. Ing. Chiritoiu Marian

Inspector

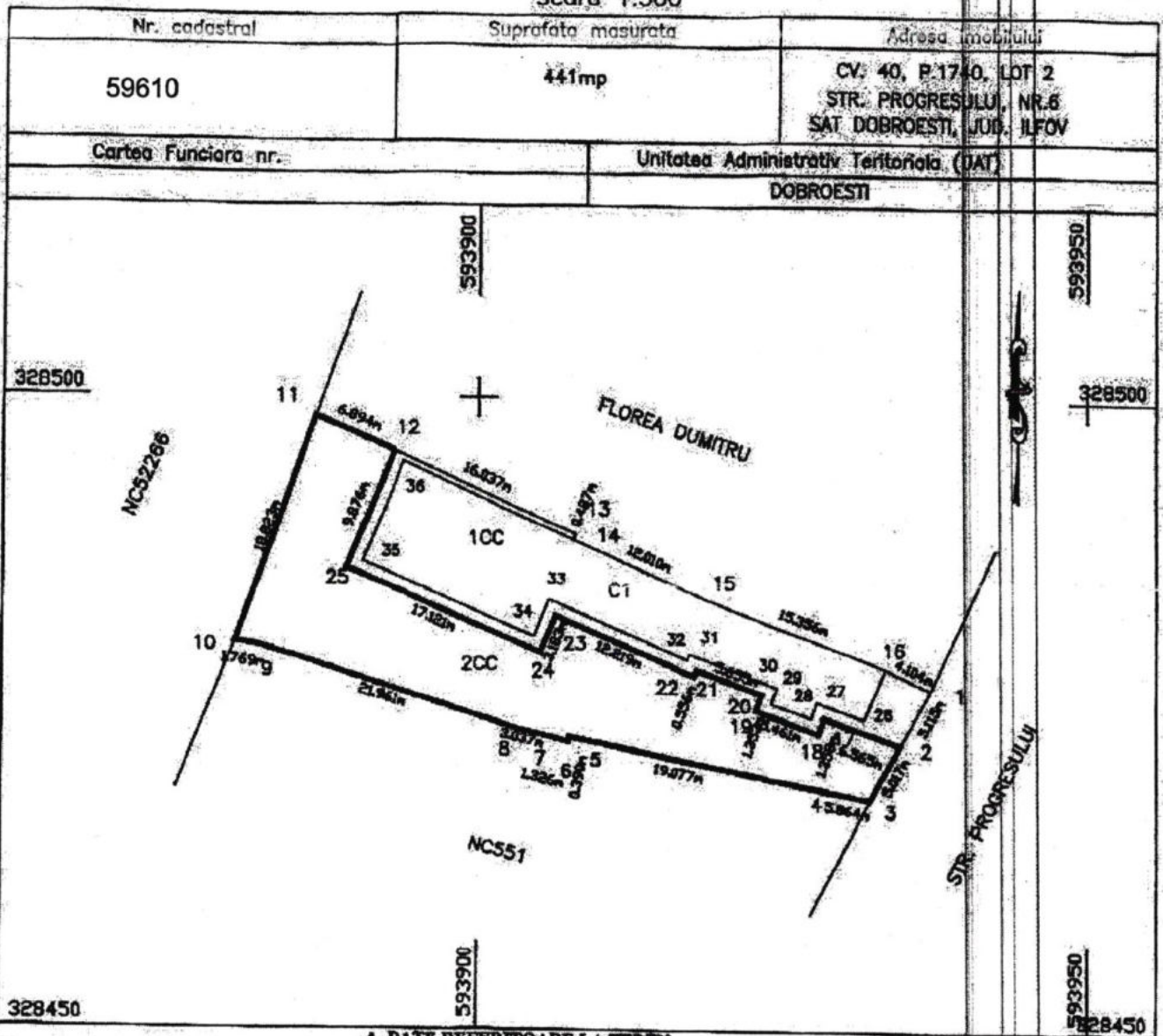
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Marian Chiritoiu
Digitally signed by Marian Chiritoiu
Date: 2020.06.11 10:42:44 +03'00'
Stamp: 2020.06.11 10:42:44 +03'00'

Roxana Paun
Semnatura si Stampila
Date: 2020.06.11 09:16:44 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
2	CC	441	INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT LA S.E.V- GARD BETON
Total		441	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 441 mp

Suprafata din act= 787 mp

Executant, Dr.ing. Chiritoiu Marian

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea informarii documentelor cadastrale si concordanta acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Marian Chiritoiu

Digitally signed by Marian Chiritoiu

Date: 2020.05.21 10:42:56 +03'00'

Roxana Baun

Semnatura si Data: 2020.06.11

Date: 09:16:56 +03'00'



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

LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr. cerere	146243
Ziua	28
Luna	05
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 54511 / UAT Dobroesti

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 168

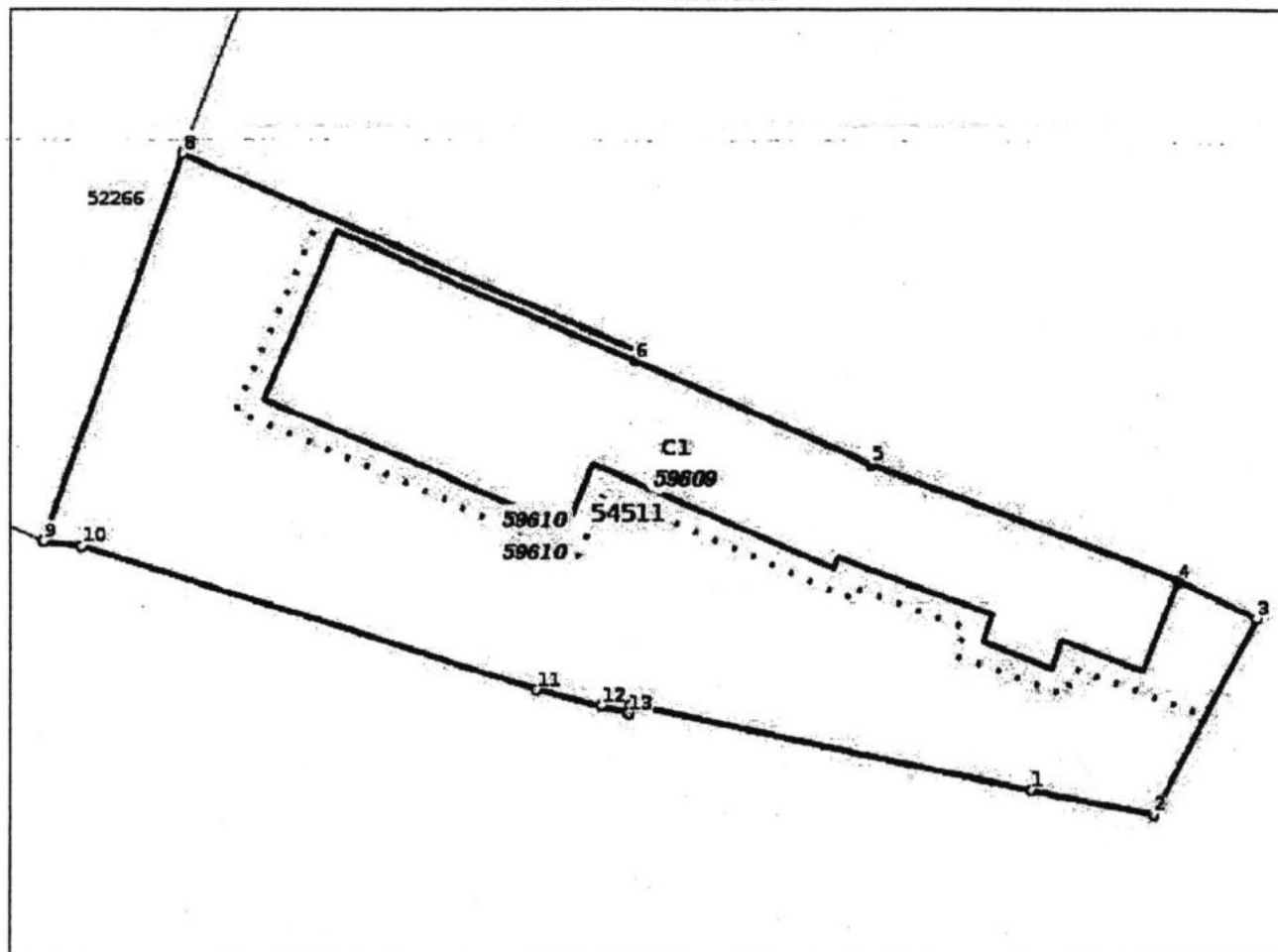
Adresa: Loc. Dobroesti, Str Progresului, Nr. 6, Jud. Ilfov

Comuna/Oraș/Municipiu: Dobroesti

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
CAD: 331	787	Suprafata din mas. cad. este de 787,2 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	787	40	1740	INTRAVILAN JMPREJMUIT
	TOTAL:		787			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 331-C1	construcții de locuințe	260	Cu acte	LOCUINTA+ATELIER, CARAMIDA, P, 1929

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.864
2	3	10.133
3	4	4.104
4	5	15.356
5	6	12.01
6	7	0.487
7	8	22.931
8	9	18.823
9	10	1.769
10	11	21.961
11	12	3.037
12	13	1.326
13	14	0.39
14	1	19.077

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	146243	28.05.2020	10.06.2020	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 146243 înregistrată la data de 28.05.2020, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	59609	346	Loc. Dobroesti, Str Progresului, Nr. 6, Jud. Ilfov
2	59610	441	Loc. Dobroesti, Str Progresului, Nr. 6, Jud. Ilfov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 11-06-2020

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ROXANA PAUNRoxana
PaunDigitally signed by
Roxana Paun
Date: 2020.06.11
09:17:20 +03'00'

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris :



Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Dobroești, Județ Ilfov, numărul 58/24.10.2014 prin care s-a aprobat achiziționarea imobilului situat în Comuna Dobroești, Strada Progresului numărul 6, Județ Ilfov, compus din teren în suprafață de 787 m.p. și construcția edificată pe acesta C1- Locuință, noi părțile contractante am consimțit la încheierea prezentului

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Între subsemnații:

Profir Constanța, cetățean român, cod numeric personal 2521015400350, domiciliată în Municipiul București, sector 2, Șoseaua Pantelimon numărul 350, bloc 4, scara 6, etaj 1, apartament 203, în nume propriu și pentru **Profir Petre**, cod numeric personal 1510601400566, domiciliat în comuna Dobroești, satul Dobroești, Strada Progresului numărul 6, Județ Ilfov, conform procurii autentificată sub numărul 1681/23.09.2013 de BNPA Loredana Oana Iacob și Ana-Maria Cristina Filip, prin notar public Loredana Oana Iacob, la rândul ei prin mandatar **Brătoi Petruța**, cetățean român, cod numeric personal 2480413400431, domiciliată în Municipiul București, sector 3, Alea Budacu numărul 5, bloc M3, scara 5, etaj 1, apartament 88, posesoare a cărții de identitate seria RR numărul 757426/23.06.2011, emis de SPCEP Sector 3, conform procurii autentificată sub nr. 3482/30.09.2014 de SPN Bucur și Asociații prin notar public Anghelache Geanina Mădălina, în calitate de vânzători pe de o parte și

Comuna Dobroești, cu sediul în Sat Dobroești, Comuna Dobroești, Str. Cuza Vodă nr. 23, Jud. Ilfov, CUI 4283503, prin primar Condu Valentin Laurențiu, domiciliat în Sat Dobroești, Com. Dobroești, Str. Sold. Gheorghe Dascălu nr. 22, Jud. Ilfov, în calitate de cumpărătoare pe de altă parte

a intervenit prezentul

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

În următoarele condiții:

Noi, **Profir Constanța** și **Profir Petre**, ambii prin mandatar, vindem către Comuna Dobroești prin primar Condu Valentin Laurențiu, dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară numărul 54511 (numar CF vechi 168)- Dobroești, Județ Ilfov, situat în intravilanul Comunei Dobroești, Strada Progresului

numarul 6, T 40, parcela 1740, Județ Ilfov, compus din teren în suprafață de 787 m.p. categoria de folosință „curti construcții”, identificat cadastral cu numarul 54511 si construcția edificată pe acesta C1 Locuință – cu o suprafață de 250 m.p., identificată cadastral cu numarul 54511-C1, imobil identificat conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate ce face parte integrantă din prezentul înscris. -----

Am dobândit acest imobil de la Profir Niculae, conform contractului de intretinere autentificat sub nr. 3257/31.07.2001 de BNP Mariana Dumitru, act intabulat si notată obligatia de intretinere în cartea funciară numarul 168- Dobroești, Județ Ilfov, conform incheierii numarul 6137/21.08.2001 de Judecătoria Buftea –BCF. Dreptul de intretinere notat în favoarea domnului Profir Niculae a încetat prin decesul acestuia conform certificatului de deces seria DZ numarul 674844/19.04.2013 emis de Primaria Comunei Dobroești, Județ Ilfov si a fost radiat din cartea funciară a imobilului conform incheierii numarul 187100/30.09.2014 emisă de OCPI Ilfov- BCPI Buftea. Profir Niculae a dobândit la rândul lui astfel: terenul prin constatarea dreptului de proprietate în condițiile art 23 din Legea nr. 18/1991, republicată în 1998, conform Ordinului nr. 699/17.07.2001 emis de Prefectura Județului Ilfov, iar construcția prin moștenire de la părinții săi Dumitru Gheorghe si Dumitru Ioana, conform certificatelor de mostenitor nr. 649/08.09.1983 eliberat de fostul Notariat de Stat SAI si nr. 360/10.06.1998 eliberat de Biroul Notarului Public Coadă Ion din Buftea, Județ Ilfov. La rândul lor , Dumitru Gheorghe si Dumitru Ioana, dobândiseră construcția în timpul căsătoriei lor, cu contributie egală, prin edificare cu mijloace proprii.-----

Imobilul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, servituți sau privilegii, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică și nici nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională temporară din cele permise de lege, nu există acțiuni în justiție care să aibă ca obiect dreptul asupra bunului, nu este supus nici unei forme de executare silită, nu există cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate în baza legii nr. 10/2001, a legii nr. 18/1991 sau a legii nr. 247/2005, nu am promis înstrăinarea dreptului de proprietate sau a oricărui dezmembrământ, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere în participațiune sau alte convenții în baza cărora terțe persoane să reclame vreun drept asupra bunului și nici nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale astfel că bunul se află legal, liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, a vânzătorilor de la data dobândirii și până în prezent. -----



Noi, vânzătorii, ambii prin mandatar, declarăm că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, garantăm pe cumpărătoare împotriva viciilor ascunse sau a evicțiunii totale sau parțiale consecință a faptei proprii sau faptei vreunui terț care ar invoca un drept asupra imobilului, în conformitate cu dispozițiile art. 1695 și următoarele din codul civil. -----

Impozitele și taxele aferente acestui imobil au fost plătite la zi de către noi, vânzătorii, conform certificatului de atestare fiscală nr. A10948/18.11.2014 emis de Primăria Comunei Dobroești, Județul Ilfov -Serviciul Taxe si Impozite, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătoarei care suportă și taxele ocazionate de autentificare a prezentului contract. -----

Transmiterea proprietății, posesiei și a folosinței are loc azi, data autentificării prezentului contract, fără a fi necesară altă formalitate ulterioară.-----

Vânzătorii ambii prin mandatar au obligația de a preda imobilul în starea în care se afla în momentul încheierii prezentului contract de vânzare cumpărare. -----

Cumpărătoarea prin reprezentant mi-am îndeplinit obligația de a verifica starea bunului în momentul încheierii contractului, conform art 1690 cod. Civil.-----

Vânzătorii ambii prin mandatar au predat cumpărătoarei prin reprezentant titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului ce face obiectul prezentului contract în condițiile art 1686 si a pus la dispoziția cumpărătoarei bunul, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei conform art 1685 cod civil.-----

Prețul vânzării, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Dobroești, Județ Ilfov este de 375.802 lei, respectiv suma de 85.000 (optzecișicincimii) Eur, calculată la cursul BNR din data de 09.09.2014 , respectiv 1EUR/4,4212 lei, care se va plăti si respectiv primi până la data de 29.11.2014, prin virament bancar astfel: suma de 368.285 lei în contul nr. RO43BTRL04704201358392XX deschis pe numele domnului Profir Petre la Banca Transilvania, iar suma de 7517 lei în contul nr. RO91BRDE426SV22453104410 deschis la BRD GSG Agentia Delfin, reprezentând impozitul pe venitul realizat din transferul imobiliar.-----

Eu, Profir Constanța prin mandatar declar că sunt de acord ca suma de 368.285 lei să fie virată în contul nr. RO43BTRL04704201358392XX deschis pe numele domnului Profir Petre la Banca Transilvania, iar suma de 7517 lei să fie virată în contul nr. RO91BRDE426SV22453104410 deschis la BRD GSG Agentia Delfin.-----

Noi, vânzătorii, ambii prin mandatar, solicităm în mod expres notarea ipotecii legale pentru restul de preț rămas neîncasat în cartea funciară a imobilului.-

Comuna Dobroești prin primar cumpăr de la Profir Constanța și Profir Petre, ambii prin mandatar, dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract cu care ne declarăm de acord.-----

ANGHELACHE

Comuna Dobroești prin primar am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului, știu că nu este grevat de sarcini sau servituți așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară nr.221507/12.11.2014, emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Jud. Ilfov.-----

Totodată, noi, vânzătorii ambii prin mandatar cunoscând dispozițiile art 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declarăm, pe proprie răspundere că, sunt achitate la zi facturile de energie electrică aferente imobilului descris mai sus și sunt efectuate la zi toate plățile utilităților aferente acestui imobil cu precizarea că, noi, vânzătorii, ambii prin mandatar, ne obligăm să plătim toate utilitățile aferente acestui imobil, facturate și neachitate până azi data autentificării prezentului înscris. -----

Comuna Dobroești prin primar am luat cunoștință de prevederile articolului 254(5) din normele metodologice de aplicare a Legii 571/2003 modificate prin HG 1861/2006 cu privire la obligativitatea depunerii în termen de 30 zile de la data dobândirii imobilului a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice în a cărei rază de competență se află imobilul.-----

Noi, Profir Constanța și Profir Petre, ambii prin mandatar având cunoștință de dispozițiile art. 326 cod penal cu privire la falsul în declarații, declarăm că suntem căsătoriti sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție așa cum rezulta și din extrasul nr. 382233/24.11.2014 emis de RNNRM.----

Subsemnatii vânzători prin mandatar declarăm că am luat cunoștință de prevederile art 127, alin (2¹), din Codul Fiscal.-----

Cumpărătoarea prin reprezentant, declar că am luat la cunoștință de performanța energetică a imobilului așa cum rezultă și din certificatul de performanță energetică nr. 239/09.10.2014 întocmit de auditor energetic Dorel Carstei. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism, precum și de prevederile legii 241/2005 cu privire la evaziunea fiscală.-----

Noi, vânzătorii, ambii prin mandatar declarăm că imobilul ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare nu este asigurat. Cumpărătoarea prin reprezentant declar că mi-au fost puse în vedere dispozițiile normei 7/2013 cu privire la obligația de a

contracta o polita de asigurare împotriva dezastrelor pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract in termen de cinci zile de la semnarii prezentului înscris.-----

Eu, Brătoi Petruța, declar că mandanti trăiesc si procura nu mi-a fost revocată.-----

Noi, părțile contractante declarăm că pretul vânzării este cel real si am luat la cunoștință de dispozițiile art 1665 cod civil cu privire la pretul fictiv și la pretul derizoriu.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, condițiile fiind stabilite de comun acord.-----

Tehnoredactat la sediul Societații Profesionale Notariale Bucur și Asociații, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial.-----

semnaturile

VÂNZĂTORI

Profir Constanța

Profir Petre

ambii prin mandatar

SS Brătoi Petruța

CUMPĂRĂTOARE

Comuna Dobroești,

prin primar

SS Condu Valentin Laurențiu,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială
"BUCUR ȘI ASOCIAȚII"

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 3300/2894/20.12.2013
Sediul în București, Bd. Chișinău nr.15, bl.A4, Sc.2, parter, ap. 46, sector 2
Tel.021/255.53.96, fax.021/255.20.57
bnpcorrespondenta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 4035

Anul 2014 luna 11 ziua 24

În fața mea, **Anghelache Geanina Mădălina**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

Brătoi Petruța, cetățean român, cod numeric personal 2480413400431, domiciliată în Municipiul București, sector 3, Aleea Budacu numărul 5, bloc M3, scara 5, etaj 1, apartament 88, posesoare a cărții de identitate seria RR numărul 757426/23.06.2011, emis de SPCEP Sector 3, pentru **Profir Constanța**, cetățean român, cod numeric personal 2521015400350, domiciliată în Municipiul București, sector 2, Șoseaua Pantelimon numărul 350, bloc 4, scara 6, etaj 1, apartament 203, conform procurii autentificată sub nr. 3482/30.09.2014 de SPN Bucur și Asociații prin notar public Anghelache Geanina Mădălina și pentru **Profir Petre**, cod numeric personal 1510601400566, domiciliat în comuna Dobroești, satul Dobroești, Strada Progresului numărul 6, Județ Ilfov, conform procurii autentificată sub numărul 1681/23.09.2013 de BNPA Loredana Oana Iacob și Ana-Maria Cristina Filip,

Condu Valentin Laurențiu, domiciliat în Sat Dobroești, Com. Dobroești, Str. Sold. Gheorghe dascălu nr. 22, Jud. Ilfov, identificat ca persoană cunoscută de notar, pentru Comuna Dobroești, conform Hotărârii Consiliului Local Dobroești, Județ Ilfov, având numărul 62/22.11.2013
care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și schița anexă.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 3623 lei + TVA prin OP /2014

Taxa de intabulare în sumă de 1880 lei prin OP /2014

Impozitul încasat în sumă de 7517 lei prin OP/2014 emisă de acest Birou Notarial.

S-a încasat taxa de verificare a regimului matrimonial în suma de 15 lei + TVA prin bon fiscal numărul 3957 /2014

S-a încasat taxa de verificare procura în suma de 15 lei + TVA prin bon fiscal numărul 3957 /2014

Notar Public,

S.S./L.S. Anghelache Geanina Mădălina

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de către Anghelache Geanina Mădălina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



Prezenta schiță anexa face parte integrantă din contractul de vânzare cumpărare
autentificată sub numărul 4035/24.11.2014

NOTAR PUBLIC,

SS/LS ANGHELACHE GEANINA MĂDĂLINA

Semnaturile,

semnaturile

VÂNZĂTORI

Profir Constanța
Profir Petre
ambii prin mandatar
SS Brătoi Petruța

CUMPĂRĂTOARE

Comuna Dobroești,
prin primar
SS Condu Valentin Laurențiu,