

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA  
COMUNEI DOBROEȘTI  
REGISTRATURA GENERALĂ  
NR. 19947  
23 Luna 06 Zua 21

DOMNUL PRIMAR,

SUBSEMNAȚUL OPREA ALEXANDRU MIHAI, ÎN CAUȚĂ  
DE REPREZENTANT AL SOCIETĂȚILOR DAVID VILLAS  
REZIDENTIAL SRL ȘI ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL,  
SOCIETĂȚI HOLA PENTRU TERENUL ÎN SUPRAȚĂ DE 23 MA  
IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 62640, PENTRU CARE AM  
RENUNȚAT LA DREPTUL DE PROPRIETATE ÎN FAVOAREA  
PRIMĂRIEI DOBROEȘTI.

ATAȘEZ ÎNMĂTOARELE:

- DECLARAȚIE DE CEDARE;
- EXTRAS CARTE FUNCȚIARĂ
- PLAN DE AMPLASAMENT
- ACT DE DEZLIPIRE

21.06.2023

SEMNAȚURA





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62640 Dobroesti

Nr. cerere	245274
Ziua	22
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare  
100143434818



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** intravilan

Adresa: Loc. Fundeni, Str Stejarului, Nr. 33, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62640	23	Teren neîmprejmuit; INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT- TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>209286 / 25/05/2023</b>	
Act Notarial nr. 1233, din 12/05/2023 emis de Popovici Alexandra;	
B1	Se inființează cartea funciara 62640 a imobilului cu numarul cadastral 62640 / UAT Dobroesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61942 înscris în cartea funciara 61942;
Act Notarial nr. 6809, din 10/08/2022 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4950/10000 1) ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL, CIF:37585893 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 338205 din 12/08/2022;
Act Notarial nr. 7867, din 29/09/2022 emis de TRIFU LARISA-LUCIANA;	
B3	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate privind cota de1%, detinuta de ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 410868 din 03/10/2022;
Act Notarial nr. 268, din 11/10/2022 emis de Popovici Alexandra; Act Notarial nr. 8, din 02/11/2022 emis de Popovici Alexandra;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4950/10000 1) DAVID VILLAS REZIDENTIAL SRL, CIF:45149828 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 428219 din 12/10/2022;
Act Administrativ nr. 22241, din 01/09/2022 emis de PRIMARIA DOBROESTI; Act Administrativ nr. 136/C, din 06/10/2022 emis de PRIMARIA DOBROESTI;	
B7	Se noteaza adresa imobilului ca fiind: Str Stejarului, Nr. 33 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 35760 din 01/02/2023;
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin schimbarea categoriei de folosinta în curti constructii OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 35760 din 01/02/2023;
B9	se noteaza autorizarea lucrarilor de construire pentru 2(doua) imobile locuinte colective P+2E, cuplate la calcan, corp C1 si C2, spatii verzi, imprejmuire teren și organizare executie OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 35760 din 01/02/2023;

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>209286 / 25/05/2023</b>	
Act Notarial nr. 598, din 15/03/2023 emis de Popovici Alexandra;	
C1	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate privata în conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 în favoarea E-Distributie Muntenia SA

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 114698 din 27/03/2023; B4, B7</i>	
Act Notarial nr. 1111, din 27/03/2023 emis de Popovici Alexandra;	
C2	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 61942/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 177730 din 09/05/2023;</i>	

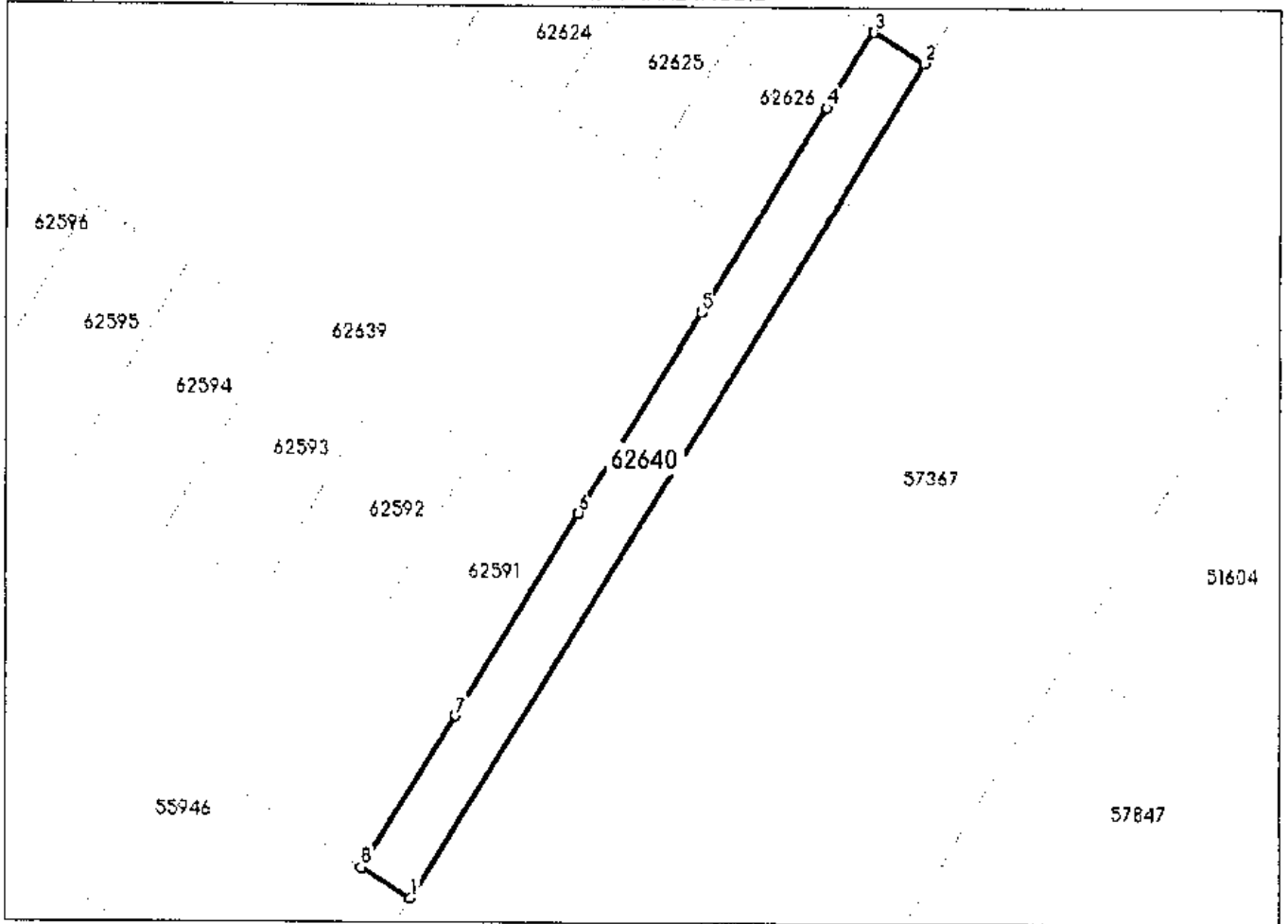
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62640	23	INTRAVILAN NEIMPREJMUIT- TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	23	30	842/1, LOT1/50	-	INTRAVILAN NEIMPREJMUIT- TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.753
2	3	1.2
3	4	1.8
4	5	4.781
5	6	4.792
6	7	4.781

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.6
8	1	1.15

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
22/06/2023, 08:32

**DUPLICAT**

## DECLARAȚIE

Subscrisa, **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Fundeni, Comuna Dobroești, Strada Doinei nr. 91, bloc 1, etaj 1, ap. 3, Camera 3, județ Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2292/16.05.2017 și CUI 37585893, reprezentată legal prin asociat unic și administrator **OPREA ALEXANDRU-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în Jud. IF, Sat Fundeni (Com. Dobroești), Str. Caisului nr. 29, sc. 1, et. 1, ap. 8, posesor al CI seria IF nr. 705788/12.03.2020 eliberată de SPCLEP Dobroești, având CNP 1890602420111,

**în calitate de proprietară asupra terenului în suprafață de 2.300 m.p. (douămiiitreisute metripătrați), situat în Comuna Dobroesti, T 30, P 842/1, Județul Ilfov, individualizat cu număr cadastral 61942, înscris în Cartea Funciara nr. 61942 a Comunei Dobroesti, Județul Ilfov;**

declar prin prezenta, în condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, că **renunț la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren de aproximativ 23 mp (suprafață ce se va determina în urma întocmirii documentației cadastrale) din terenul descris mai sus, conform schitei parte integrantă din prezenta declarație.**

Subscrisa **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, declar că terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini, servituti sau datorii, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru informare eliberat în baza cererii nr. 408389/29.09.2022, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

- am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în cartea funciara a terenului;

- mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale a Localității Dobroesti, Județul Ilfov, pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus.

Totodată, subscrisa, **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, declar că suprafața de teren ce face obiectul prezentei declarații va avea destinația de **drum de acces**.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogarea a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General Privind Protecția Datelor – RGPD), declaranta, prin reprezentant legal, declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii prezentului înscris și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la **Societatea Profesională Notarială "AMAN"**, cu sediul în Mun. București, str. Theodor Aman nr. 11, demisol și parter, sector 1, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) au fost eliberate părții, 1 (un) exemplar pentru OCPI competent și 1 (unul) se păstrează în arhiva Biroului Notarial.

**DECLARANTĂ,**  
**ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL,,**  
prin reprezentant legal,  
**OPREA ALEXANDRU-MIHAI**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
"AMAN"

Licența de funcționare nr. 245/29.08.2022  
Sediul: București, Sector 1, Str. Theodor Aman nr. 11, demisol și parter,  
tel./fax: 021.315.07.32  
Operator de date cu caracter personal 19233



**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 7867**  
Anul 2022, Luna SEPTEMBRIE, Ziua 29

În fata mea, **TRIFU LARISA-LUCIANA**, notar public, la sediul **SOCIETĂȚII PROFESIONALE NOTARIALE "AMAN"** din București, str. Theodor Aman nr. 11, demisol și parter, sector 1, s-a prezentat:

**OPREA ALEXANDRU-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în Jud. IF, Sat Fundeni (Com. Dobroești), Str. Caisului nr. 29, sc. 1, et. 1, ap. 8, identificat cu CI seria IF nr. 705788/12.03.2020 eliberată de SPCLEP Dobroești, având CNP 1890602420111, în calitate de asociat unic și administrator al **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Fundeni, Comuna Dobroești, Strada Doinei nr. 91, bloc 1, etaj 1, ap. 3, Camera 3, județ Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2292/16.05.2017 și CUI 37585893,

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, precum și anexa la aceasta.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

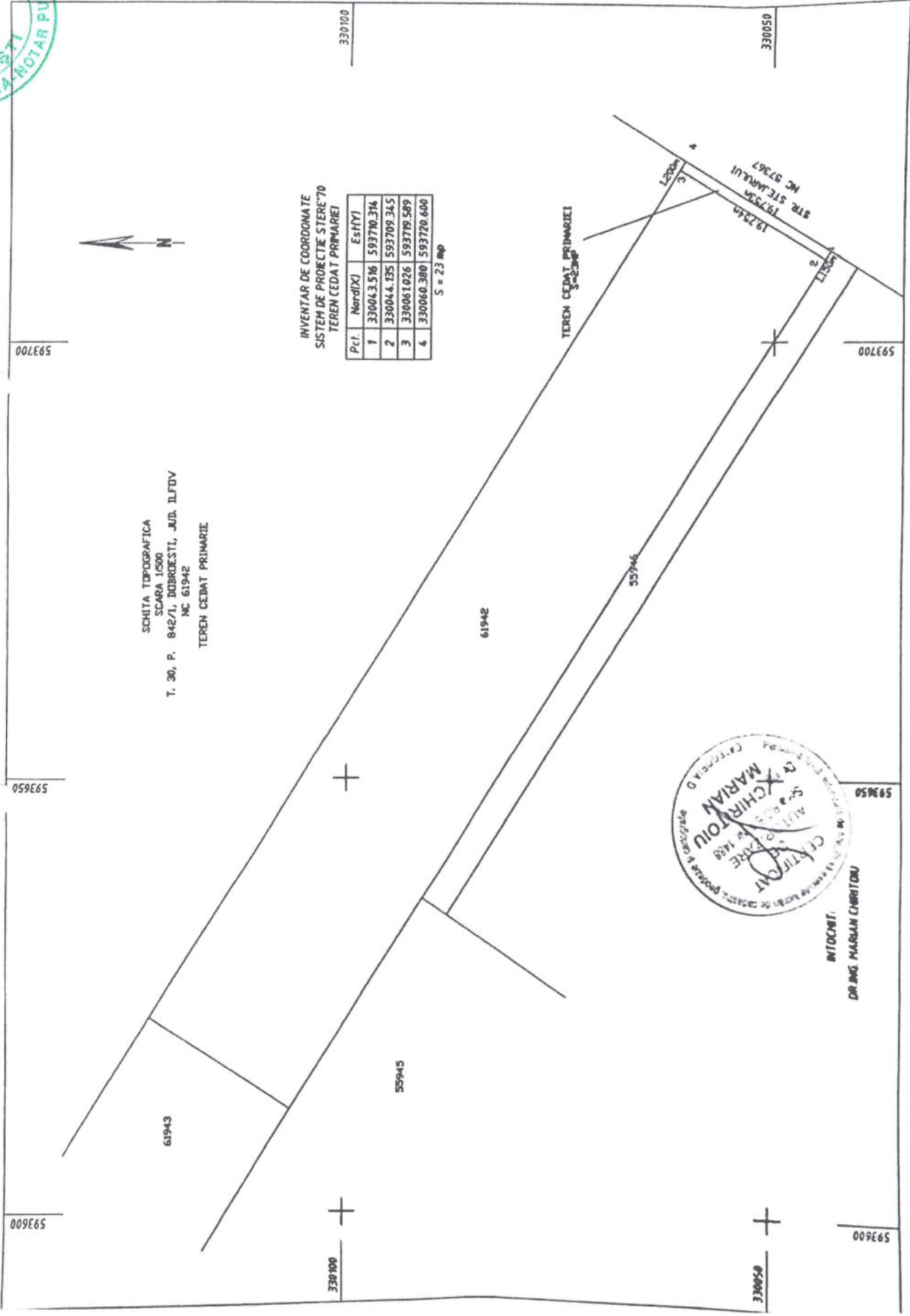
S-a perceput onorariul de **100 Lei** și T.V.A. de **19 Lei**, cu fact nr.23222/2022, eliberată de SPN.  
Notar Public,

**TRIFU LARISA-LUCIANA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **TRIFU LARISA-LUCIANA**, Notar Public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

Notar public,  
**TRIFU LARISA-LUCIANA**





SCHITA TOPOGRAFICA  
SCARA 1:500  
T. 30, P. 842/1, DOBREȘTI, JUDE. ILFOV  
NC 61942  
TEREN CEDAT PRIMARIE

INVENTAR DE COORDONATE  
SISTEM DE PROIECTIE STEREO  
TEREN CEDAT PRIMARIE

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	330043.516	593770.314
2	330044.135	593709.345
3	330061.026	593719.589
4	330060.380	593720.600

S = 23 mp



INTOCMIT  
DR. ING. MARIAN CHIRITOIU

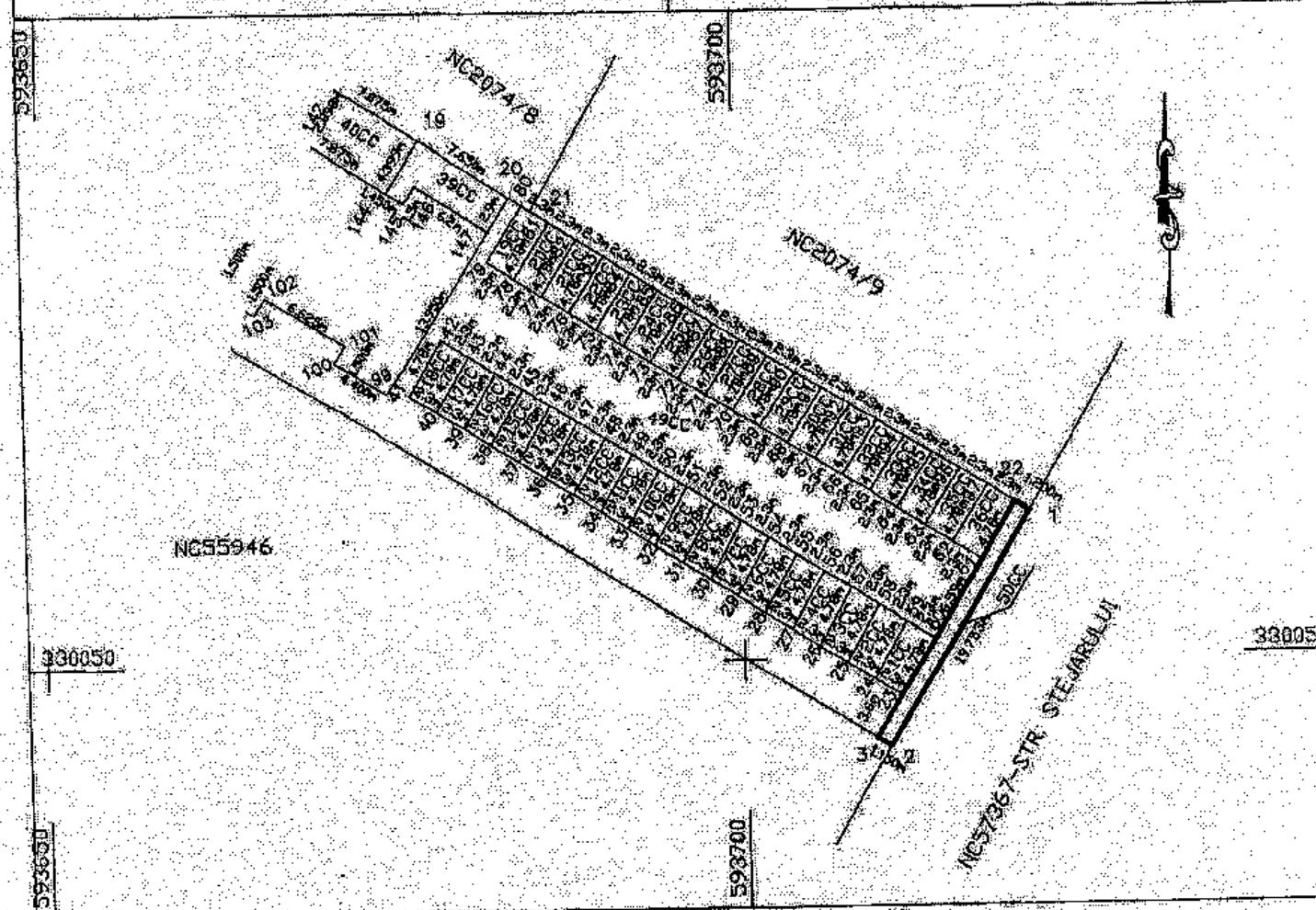


PAGINĂ ALBĂ

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62640	23	STR. STEJARULUI, NR. 33 (T. 30, P. 842/1, LOT 1/50) SAT FUNDENI, JUD. ILFOV
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	DOBROESTI	



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
50	CC	23	INTRAVILAN NEIMPREJMUIT - TEREN CEDAT PRIMARIEI-DRUM
Total:		23	

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 23mp  
Suprafata din act= 2300 mp

Executant, **Dr.ing. Chiritoiu Mariana**  
Aut. Seria RO-B-F Nr.1488

Confirm executarea masuratorilor la teren in conformitate cu planul de amplasament si delimitare si coroborarea acestora cu rezultatele din teren

Marian  
Chiritoiu

Digitally signed by  
Marian Chiritoiu  
DN: cn=Marian Chiritoiu,  
ou=ILFOV, o=ANCAPI SA, email=Marian.Chiritoiu@ancapi.ro,  
c=RO

Data: 04.2023



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date, integrarea si atribuirea numarului cadastral

Claudiu  
Burduja

Digitally signed by  
Claudiu Burduja  
Date: 2023.04.28  
10:58:20 +03'00'

Data:

Stampila BCPI

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**DECLARAȚIE**

Subscrisa, **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Fundeni, Comuna Dobroești, Strada Doinei nr. 91, bloc 1, etaj 1, ap. 3, Camera 3, județ Ilfov, având număr de ordine în Registrul Comerțului J23/2292/16.05.2017 și CUI 37585893, reprezentată legal prin asociat unic și administrator **OPREA ALEXANDRU-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în Jud. IF, Sat Fundeni (Com. Dobroești), Str. Caisului nr. 29, sc. 1, et. 1, ap. 8, posesor al CI seria IF nr. 705788/12.03.2020 eliberată de SPCLEP Dobroești, având CNP 1890602420111,

în calitate de proprietară asupra terenului în suprafață de 2.300 m.p. (douămiiitreisute metri pătrați), situat în Comuna Dobroești, T 30, P 842/1, Județul Ilfov, individualizat cu număr cadastral 61942, înscris în Cartea Funciara nr. 61942 a Comunei Dobroești, Județul Ilfov;

declar prin prezenta, în condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, că renunț la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren de aproximativ 23 mp (suprafață ce se va determina în urma întocmirii documentației cadastrale) din terenul descris mai sus, conform schitei parte integrantă din prezenta declarație.

Subscrisa **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, declar că terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini, servituti sau datorii, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru informare eliberat în baza cererii nr. 408389/29.09.2022, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

- am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în cartea funciara a terenului;

- mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale a Localității Dobroești, Județul Ilfov, pe a cărei rază teritorială se află terenul descris mai sus.

Totodată, subscrisa, **ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, declar că suprafața de teren ce face obiectul prezentei declarații va avea destinația de **drum de acces**.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogarea a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General Privind Protecția Datelor – RGPD), declaranta, prin reprezentant legal, declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii prezentului înscris și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la **Societatea Profesională Notarială "AMAN"**, cu sediul în Mun. București, str. Theodor Aman nr. 11, demisol și parter, sector 1, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale și 5 (cinci) duplicate, din care 3 (trei) au fost eliberate părții, 1 (un) exemplar pentru OCPI competent și 1 (unul) se păstrează în arhiva Biroului Notarial.

**DECLARANTĂ,**  
**ROANA DAVSEL IMOBILIARE SRL,,**  
 prin reprezentant legal,  
**OPREA ALEXANDRU-MIHAI**

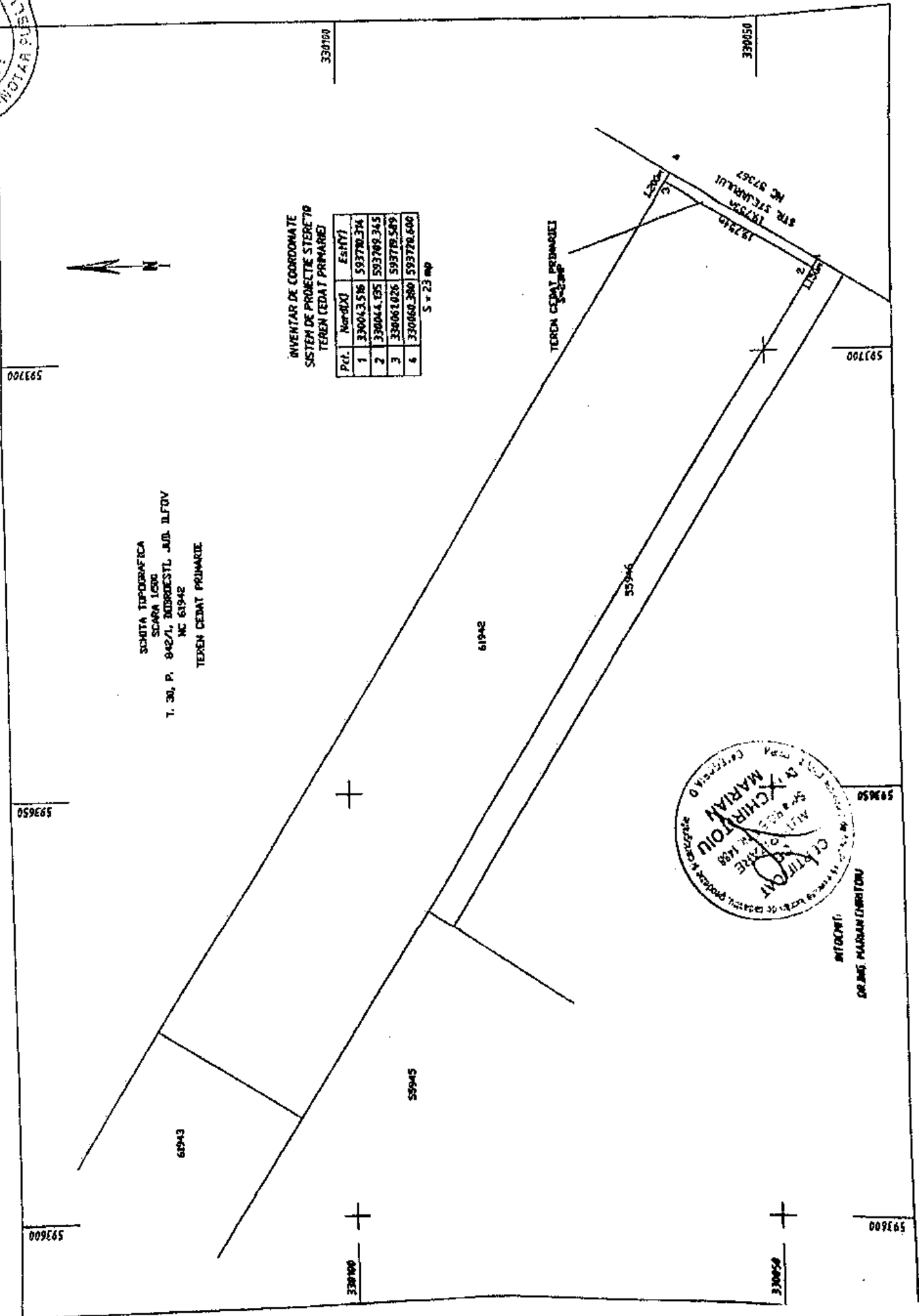


SCMITA TIPOGRAFICA  
 SCARA 1500  
 T. 30, P. 942/1, BUCURESTI, JUD. ILFOV  
 NC 61942  
 TEREN CEDAT PRIMARIE

INVENTAR DE COORDONATE  
 SISTEM DE PROIECTIE STEREA  
 TEREN (CEDAT PRIMARIE)

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	33004.3586	593770.314
2	33004.4.035	593769.345
3	33006.0206	593770.509
4	330060.380	593770.600

S = 23 mp



INTOCMIT  
 DOMNIE MARIAN EMILIOVICU

593600

330100

330050

593605

593650

593700

059045

330100