



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. 55393 / 13.10.2022

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII”, amplasament strada CRISUL REPEDE, nr. - , tarla 36, parcela 149/18/8,9, LOT 1/2/2/1/1, LOT 1/2/2/1/2, LOT 1/2/2/1/3, LOT 1/2/1/1, LOT 1/2/2/2/2, LOT 2, nr.cad.134803, nr.cad.134804, nr.cad.134805, nr.cad.131846, nr.cad.135414, nr.cad.129724 in suprafata masurata de 33 693,00 mp.

Primaria orasului Bragadiru a demarat prima procedura de consultare a populatiei, evenimentul având loc în data de 07.11.2022, orele 10⁰⁰, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de 04.11.2022, ora 13⁰⁰ în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro .

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de 07.11.2022, orele 10⁰⁰ , organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbatere care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

ARHITECT ȘEF
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE



Intocmit,
Consilier, Alexandra Georgeta BELDIMAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 13.10.2022

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **13.10.2022**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv **PUZ "ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, COMERȚ-SERVICII, AMENAJARE CIRCULAȚII"**:

- cerere nr.54465 din 10.10.2022;
- documentație foto
- plasa inițiere elaborare
- imputernicire VIGO BUILDING SRL
- imputernicire RESIDENCE CONSTRUCT SRL
- C.I. CONSTANTINESCU ILEANA
- C.I. MLENAJEK EDUARD-ANDREI
- C.I. MIHALACHE VERONICA
- CUI VIGO BUILDING SRL
- CUI VEST RESIDENCE CONSTRUCT SRL
- C.U. NR.1401 din 06.10.2022 + ANEXE
- ACT DE DEZMEMBRARE AUT.NR.654 DIN 15 APRILIE 2021
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR.4307 DIN 01 SEPTEMBRIE 2020
- ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR.1014 DIN 27.05.2022
- ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR.690 DIN 28 FEBRUARIE 2022
- INCHEIERE NR.270657/02.09.2020
- INCHEIERE NR.270656/02.09.2020
- INCHEIERE NR.270669/02.09.2020
- INCHEIERE NR.270668/02.09.2020
- INCHEIERE NR.171816/20.04.2021
- INCHEIERE NR.92257/01.03.2022
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL 392946 DIN 20.09.2022
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL 392948 DIN 20.09.2022
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL 392945 DIN 20.09.2022
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL 392947 DIN 20.09.2022
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL 392943 DIN 20.09.2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

- MEMORIU GENERAL PROIECT NR.U035/2022
- PLANSA NR.1-INCADRARE IN PUG SC 1:15 000
- PLANSA NR.2-REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:1000
- PLANSA NR.3-PLN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV
- PARTE SCRIS SI PARTE DESENATA IN FORMAT DIGITAL (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 13.10.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



ARHITECT SEF,
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE

ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN

DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA

PANOU TEREN INFORMARE PUBLICA

Cf. Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010

PUZ_ORASUL BRAGADIRU _

Tarla 36, Parcela 149/18/8,9 , lot 1/2/2/1/1; 1/2/2/1/2; 1/2/2/1/3;
1/2/1/1; 1/2/2/2/2/2; lot 2, nr. Cad. 134803; 134804; 134805; 131846;
135414; 129724,

PUZ- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII,
AMENAJARE CIRCULATII

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

MEMORIU GENERAL

DATE GENERALE

Denumirea lucrării:	PUZ- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII- Orasul Bragadiru, judetul Ilfov
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic de Zona - P.U.Z.
Beneficiar:	CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU Initiator : [REDACTAT], [REDACTAT] [REDACTAT]
Proiectant:	[REDACTAT]

Prezentul studiu este intocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza terenurile situate in intravilanul Orasului Bragadiru, Tarla 36, Parcela 149/18/8,9 , lot 1/2/2/1/1; 1/2/2/1/2; 1/2/2/1/3; 1/2/1/1; 1/2/2/2/2/2; lot 2; nr. Cad.134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, Carte Funciara 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, initiatori: [REDACTAT], [REDACTAT].

Lotul are acces direct din DE 108- str. Crisul Repede si din DE144, suprafata totala din acte este de **33.979,00mp.**

Terenul este liber si neamenajat, fiind in scris in categoria de folosinta arabil intravilan. Se propune schimbarea functiunii terenului in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii.

Documentatia serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

Prin documentatia PUZ au fost tratate toate elementele caracteristice investitiei, dotările si utilitățile necesare funcționării normale, în concordanță cu prevederile normativelor actuale. Deasemeni s-a acordat o atentie deosebită rezolvării fluxurilor de circulatie auto si pietonale, respectarea normelor P.S.I. si de Protectia Mediului etc..

Terenurile situate in intravilan au urmatoarele vecinătăți:

- la nord - DE 108- str Crisul Repede
- la vest - proprietate privata
- la est - proprietate privata
- la sud - DE144

Amplasamentul prezentat este situat într-o zonă cu dotări tehnico-edilitare, rețele de distributie a apei, canalizare si alimentare cu energie electrica.

[REDACTAT]
[REDACTAT]
Tel mobil: [REDACTAT]
e-mail: [REDACTAT]

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

PROPUNERI

Tema de proiectare, a fost întocmită de comun acord între beneficiar și proiectant, ce a stat la baza eliberării Certificatului de Urbanism nr.1401 din 06.10.2022 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Se dorește construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulației pe întreaga suprafață de 33.979,00mp.

Pe parcela destinată construcțiilor pentru locuințe colective, comert și servicii sunt rezervate spații tehnice și spații pentru artera de circulație și parcaje.

Alimentare cu apă alimentarea cu apă se va realiza în sistem local din rețeaua orașului Bragadiru.

Evacuarea apelor uzate apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și preluate în rețeaua de canalizare a orașului Bragadiru.

Evacuarea apelor pluviale apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ.

Apele pluviale de pe suprafața părții carosabile și a parcarilor sunt dirijate prin rigole într-un separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, urmând a fi folosite la udarea spațiilor verzi din cadrul terenului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M2 – locuințe colective, comert și servicii – S+P+3E

• **Se admit funcțiuni**

- locuințe colective cu maximum S+P+3E etaje în regim de construcție discontinuu (izolat sau cuplat) ;
- spații pentru funcțiuni comerciale diverse ;
- alimentație publică ;
- spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- parcaje supraterane și subterane ;
- locuri de joacă pentru copii ;
- platforme pentru depozitarea deșeurilor menajere ;
- spații pentru showroom;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații;
- spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- filiale bănci, sedii firme ;
- săli de expoziții, bibliotecă ;
- mici activități manufacturiere;
- săli de forță, fitness, infrumusețare, masaj, cabinete cosmetice, fizioterapie,

[REDACTED]
[REDACTED]
Tel mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- saloane prezentare moda, ateliere de pictura, sculptura, arhitectura, birouri si cabinete.

• **Utilizari admise cu conditionari :**

- restaurant, cafenea, bar, berarie, localuri de alimentatie publica
 - spalatorii si curatitorii ecologice, statii cosmetica auto
 - restaurant, cafenea, bar, berarie, localuri de alimentatie publica, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru invatamant si sanatate și de lacasuri de cult
 - mici activitati manufacturiere functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuinte si alte functiuni protejate
- Toate activitatile enumerate mai sus vor avea program de functionare pana la ora 22.00

• **Utilizari interzise :**

- Depozitare en-gros indiferent de natura produselor
- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale re folosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor menajere;
- Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 mp.

Fata de aliniament, constructiile vor fi amplasate –la 7.50m fata de drumul de acces din incinta- NC 135414 si la **7.50m** fata de drumurile DE 108 si DE 144. Fata de limitele laterale ale parcelei edificabilul se va retrage la 7,50m. Fata de limita posterioara edificabilul se va retrage la 7,50m.

Distanta minima dintre cladirile de pe aceasi parcela va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte cladiri, dar **nu mai puțin de 7,50 m**.

Pe parcela este obligatorie asigurarea conditiilor pentru accesul autoturismelor si pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor paltforme cu dale inierbate.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi:

S+P+3Ecu max. 15,00 m la cornisa.

Cladirile se vor racorda la retele tehnico-edilitare existente in zona.

Gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, cu inaltimea maxima de 2,20m, din care un soclu opac de cca 0.60m.

Tel mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Bilant teritorial

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comert si servicii din care :								
Constructii	-	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Spatii verzi	-	--	--	--	--	--	10.193,70	30.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament) – modernizare existente si noi , parcari si trotuare	-	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Zona arabil	--	-	33.979,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	33.979,00	100	--	--	33.979,00	100

Circulatii si accese

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE 108-Str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144.

In cazul de fata accesul carosabil se va face direct din breteaua colectoare a Soselei Alexandriei- DN6.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

- pentru drumul propus in interiorul ansamblului se propune : un profil de 7,00m cu un carosabil de 3.00m cu rigola inclusa si un trotuar de 1,00m.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

Tel mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Indicatori urbanistici

Procent maxim de ocupare a terenului **POT = 35%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului **CUT = 1.40**

Se solicita raport informare PUZ conform Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/30.12.2010.

Intocmit,

urb. [REDACTED]

[REDACTED]
Tel mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]



Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320020.901 581397.388	69.153
2	319976.633 581345.115	4.270
3	319976.480 581341.928	69.328
4	320023.709 581394.470	4.606

Sf(FBRNC134803)=286.22haqm P=748.860m

Parcela (FBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320023.709 581394.470	69.328
2	319976.480 581341.928	44.324
3	320008.027 581308.889	70.642
4	320058.932 581357.869	50.787

Sf(FBRNC134804)=3317.58haqm P=235.09m

Parcela (FBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320058.932 581357.869	70.642
2	320008.027 581308.889	90.837
3	320041.915 581270.995	72.901
4	320089.571 581326.031	44.186

Sf(FBRNC134805)=3586.17haqm P=238.46m

Parcela (FBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320400.377 581003.059	88.746
2	320338.840 581067.004	35.962
3	320312.866 581042.047	83.869
4	320375.434 580972.116	39.744

Sf(FBRNC131846)=3436.61haqm P=258.29m

Parcela (FBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320400.377 581003.059	79.600
2	320454.170 581008.908	547.076
3	320025.444 581403.220	7.000
4	320023.859 581307.452	547.517

Sf(FBRNC129724)=3806.86haqm P=1108.38m

Parcela (FBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale (D _{i+1})
	X [m] Y [m]	
1	320056.122 581143.608	263.172
2	320089.071 581328.031	72.801
3	320041.915 581270.995	256.493
4	320214.229 581078.332	43.383
5	320045.488 581108.384	11.773
6	320237.337 581116.870	7.000
7	320082.381 581157.123	31.601

Sf(FBRNC135414)=18735.06haqm P=478.184m

LEGENDA

LIMITE

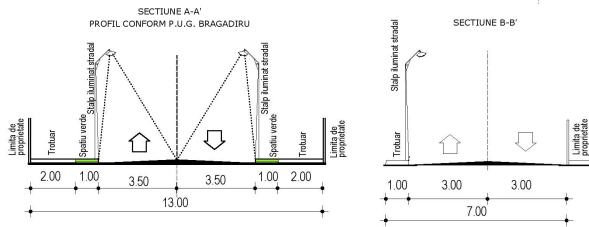
- Limita U.A.T. BRAGADIRU
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita de proprietate

- Constructii
- Spatii verzi
- Trotuar
- Carosabil
- ◀ Acces auto

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburii pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile

1. parcuri aferente locuintelor
2. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburii
3. Loc de joaca



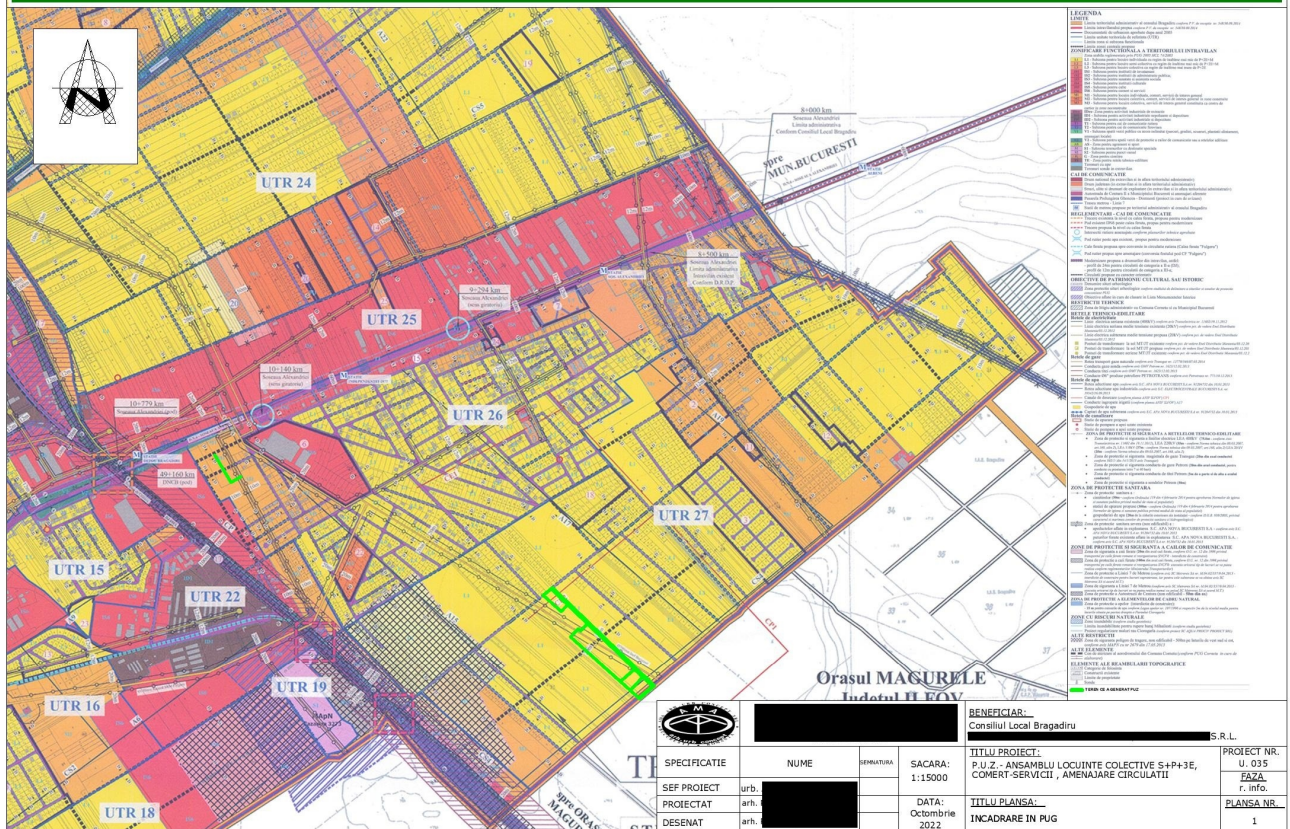
Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

SPECIFICATIE		REZUMAT		PROIECTANT	
NUME	NUMAR	NUME	NUMAR	NUME	NUMAR
SCARA:	1:1000	TITLUL PROIECTULUI:	PUZ - PARCARESI LOCUINTE COLECTIVE SA-PE, COMERT-SERVICII, ANUNTIARE CIRCULATI	PROIECTANT NR.	111/03
PROIECTAT	de [redacted]	DATA:	06.10.2022	PASA:	7.00
DESEMAT	de [redacted]	TITLUL PLANSAI:	PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	PLANSĂ NR.	3

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

PLANSĂ 1 - INCADRARE ÎN PUG



SPECIFICATIE		NUME	SERENTURA	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb.			1:15000	P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII	U. 035
PROIECTAT	arb.			DATA:		Faza
DESENAT	arb.			Octombrie 2022	TITLU PLANSĂ:	T. INF.
					INCADRARE ÎN PUG	PLANSĂ NR.
						1

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Bragadiru S.R.L.





ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL JUFQ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: [REDACTED]

Sediu social: [REDACTED]

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod unic de înregistrare: [REDACTED] din data de: 18.06.2020

Identificator Unic la Nivel European (EUID): [REDACTED]

Nr. de ordine în registrul comerțului: [REDACTED]

Data eliberării: 19.06.2020

DIRECTOR

Elena Simona ISTRATE

Seria B Nr. [REDACTED]

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ILFOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: [REDACTED]

Sediu social: [REDACTED]

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: [REDACTED]

din data de: 05.04.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): [REDACTED]

Nr. de ordine în registrul comerțului: [REDACTED]

Data eliberării: 27.06.2022



Seria B Nr. [REDACTED]

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Județul ILFOV

Nr. 51251 din 06.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1201 din 06.10.2022

În scopul: Inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentației P.U.Z. în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț – servicii, amenajare circulații

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ [redacted]
domiciliul ²⁾ [redacted] CUI [redacted]
cu [redacted] în județul [redacted] municipiul [redacted]
sediu [redacted] orașul [redacted]
comuna [redacted]
satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted]
Str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]
înregistrată la nr. 51251 din 26.09.2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted] ILFOV
municipiul [redacted]
orașul [redacted] BRAGADIRU
comuna [redacted] satul [redacted] ILFOV
cod poștal [redacted] STR. CRISUL REPEDE nr. [redacted]

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 131846, NR. CAD. 129724, NR. CAD. 135414, NR. CAD. 134803, NR. CAD. 134804, NR. CAD. 134805
NR. CF. 131846, NR. CF. 129724, NR. CF. 135414, NR. CF. 134803, NR. CF. 134804, NR. CF. 134805

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015.

Terenul în suprafața de 3 437mp identificat cu nr.cad. 131846 este proprietatea societății [redacted], rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.131715 înscris în cf. 131715 conform act not. aut. 654 din 15.04.2021 emis de [redacted] conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392928 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 19 735mp identificat cu nr.cad.135414 este proprietatea societății [redacted], rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.134729 înscris în cf.134729 conform act not. aut. 1014 din 27.05.2022 emis de [redacted] și act not. aut. 1015 din 27.05.2022 emis de [redacted] conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392926 din 20.06.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 286 mp identificat cu nr.cad.134803 este proprietatea societății [redacted], rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf. 132916 conform act notarial aut. nr.690 din 28.02.2022 emis de [redacted] conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392925 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 318 mp identificat cu nr.cad.134804 este proprietatea societății [redacted], rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf.132916 conform act not. aut.nr.690 din 28.02.2022 emis de [redacted] conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392927 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 396 mp identificat cu nr.cad.134805 este proprietatea societății [redacted], rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf.132916 conform act not. aut.nr.690 din 28.02.2022 emis de [redacted] conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392924 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 807mp identificat cu nr.cad. 129724 este proprietatea societății [REDACTED] dobândit prin convenție cu o cota actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392929 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV. – DRUM ACCES

Asupra terenurilor mai sus menționate sunt traversate de rețeaua de transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr.12770/346/07.05.2014.

Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392928/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392929/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392926/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392925/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392927/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392924/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

3. REGIMUL TEHNIC: L-zonă de locuit; UTR 27

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizări admise: -Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partii special care includ spații pentru profesii liberale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Pareaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucătării de vară, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite). Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;- Se interzice locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%; C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren;

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită; Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: Se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală); Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

Stationarea autovehiculelor: Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate:În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese:Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutei fiind de minim 4 m);

Împrejmuiri:Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn,piatră,țier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă;

Împrejmuirea stradală va respecta distanța de 6,50 m din axul strazii conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U. – cap.Reglementari cai de comunicații; Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu condiția realizării unor ansambluri compozitionale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din

Terenul în suprafața de 3 807mp identificat cu nr.cad. 129724 este proprietatea societății [REDACTED], dobândit prin convenție cu o cota actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392929 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV. – DRUM ACCES
Asupra terenurilor mai sus menționate sunt traversate de rețeaua de transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr.12770/346/07.05.2014.
Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392928/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392929/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392926/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392925/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392927/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392924/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

3. REGIMUL TEHNIC: L-zonă de locuit; UTR 27

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizări admise: -Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,grădinițe);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucătării de vară, magazine, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite). Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;- Se interzice locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%; C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren;

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită; Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: Se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală); Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

Stationarea autovehiculelor: Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate:În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese:Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutii fiind de minim 4 m);

Împrejmuiri:Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă;

Împrejmuirea stradală va respecta distanța de 6,50 m din axul strazii conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U. – cap.Reglementari cai de comunicații; Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din

Primar,
GABRIEL LUPULESCU
(Conducătorul autorității administrației publice emittente ****),

(Funcția, numele, prenumele și
semnătura)



Intocmit
Cons. ALEXANDRA GEORGETA BELDIMAN

Secretar general / secretar,
VERONICA IONIȚĂ
(numele, prenumele și
semnătura)



Arhitect - șef ****
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE
(numele, prenumele și
semnătura)



Achitat taxa de : 343 LEI conform chitanței nr.0026667 din 26.09.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă
la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și
completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Conducătorul autorității administrației publice emittente ***)
(Funcția, numele, prenumele și
semnătura)

L.S.

Arhitect - șef ****)

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz :
- Consiliului județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ___ al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

****) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ___ al municipiului București
- primar

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu
responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul
profesional!

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

_____, persoană juridică română, cu sediul social în Oraș _____ Str. _____ nr. _____, Județ _____, nr. de ordine în registrul comerțului _____, Identificator Unic la Nivel European (EUID): _____, CUI _____, reprezentată prin administrator _____ cetățean român, domiciliat în Orș. _____, Str. _____, Jud. _____, posesoare a _____ seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP _____ la data de _____ încheie următorul

ACT DE DEZMEMBRARE

I. OBIECTUL

1.1. Societatea _____, în calitate de proprietară a terenului intravilan, în suprafață de 5.264 mp, situat în Orș. _____ Jud. _____, tarla _____ parcelele _____ și _____ identificat cu nr. cadastral _____ intabulat în cartea funciară nr. _____ a localității _____ Jud. Ilfov, în baza Încheierii nr. 124701/23.03.2021 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea,

Procedează la dezmembrarea imobilului de mai sus, conform documentației cadastrale întocmită de _____ și avizată la data de 07.04.2021 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin inspector _____ conform referatului de admitere nr. 141830/02.04.2021 (Anexa), după cum urmează:

1. Lotul nr. 1, format din teren intravilan în suprafață de 3.437 mp, situat în localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 131846;

Notă: accesul la lotul nr. 1 se face de la drumul public Crișul Repede.

2. Lotul nr. 2, format din teren intravilan în suprafață de 1.827 mp, situat în localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 131847;

Notă: accesul la lotul nr. 2 la drumul public Crișul Repede se face pe terenul în suprafață totală de 3.807 mp, identificat cu numărul cadastral 129724, înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, cu destinație de drum de acces, proprietatea subscrisei _____, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 4307 din 01.09.2020 emis de _____ cu sediul în _____ asupra căruia se constituie un drept de trecere pietonală și auto, în temeiul art. 617 Cod Civil.

II. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. _____ prin reprezentant, declară că imobilul ce face obiectul prezentului înscris, a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu nr. cadastral _____ conform actului de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de Notar Public _____, cu sediul în _____

2.2. Din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de Notar Public _____ cu sediul în Mun. _____ reiese că, terenul nr. cadastral _____ provine din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 129723, conform actului de dezlipire/dezmembrare aut. sub nr.

74/25.02.2021 de notarul public [REDACTED], teren care a fost dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de notarul public [REDACTED] act încheiat cu [REDACTED]. Din contractul de vânzare-cumpărare menționat anterior, reiese că imobilul cu nr. cadastral 129723 provine din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public [REDACTED] teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public [REDACTED] teren pe care [REDACTED] l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public [REDACTED] de la [REDACTED], care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public [REDACTED], Cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public [REDACTED], întreaga suprafață fiind dobândită de [REDACTED] ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de [REDACTED] ca bun propriu, prin schimb efectuat cu [REDACTED] conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public [REDACTED]. La rândul său, [REDACTED] dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp provine din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public [REDACTED] teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public [REDACTED] de pe urma defunctei [REDACTED] care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991, conform Titlului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

III. DECLARAȚII ȘI GARANȚII asumate prin reprezentanți

3.1. [REDACTED], prin reprezentant, declară că imobilul nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia în viitor, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există niciun fel de obligații publice legale în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa, de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice sarcini, ipotecă, privilegii, servituți, notări, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 151587 din 08.04.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul dezmembrării au fost achitate la zi de către proprietar, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 3952 din 15.04.2021 emise de Primăria localității Bragadiru, Jud. Ilfov.

3.3. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Act de dezmembrare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

3.4. Societatea [REDACTED], prin reprezentant, se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de astăzi, data autentificării prezentului înscris, să înregistreze prezentul act în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

3.5. Proprietara, prin reprezentant, declară că înainte de semnarea actului, a citit personal cuprinsul acestuia, sunt de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, drept pentru care semnează unicul exemplar original.

3.6. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Anexa face parte integrantă din cuprinsul prezentului act de dezmembrare.

Prezentul act de dezmembrare s-a încheiat la Societatea Profesională Notarială „[REDACTAT]”, din [REDACTAT], nr. [REDACTAT] bl. [REDACTAT] parter, [REDACTAT] într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) pentru părți.

SEMNĂTURĂ,

[REDACTAT]
prin reprezentant,
[REDACTAT]



ROMÂNIA
UNNPR – CAMERA NOTARIILOR PUBLICI BUCUREȘTI
Societatea Profesională Notarială „AUTHENTICA LEGIS”
Licența de funcționare 239/4141/30.07.2019
B-dul Unirii nr. 43, bl. E2, parter, Sector 3, București
Tel./ Fax: 021.312.77.71, 021.312.77.72,
E-mail: bi.notariat@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 654
Anul 2021 Luna Aprilie Ziua 15

În fața mea, [REDACTED], notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:
[REDACTED], cetățean român, domiciliat în Orș. [REDACTED], Str. [REDACTED]
Jud. Ilfov, posesoare a [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] la data de [REDACTED], CNP
[REDACTED] în calitate de administrator al [REDACTED], persoană juridică română, cu sediul social
în Oraș [REDACTED] nr. [REDACTED], Județ [REDACTED] nr. de ordine în registrul comerțului [REDACTED]
Identificator Unic la Nivel European (EUID): [REDACTED]

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 și Anexa.

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 aferent actului de dezmembrare în sumă de 450 lei + 85,50 lei T.V.A., cu chitanța nr. 2795/2021.
S-a reținut tariful ANCPİ aferent actului de dezmembrare în sumă de 120 lei, cu chitanța nr. 2253466/2021.

NOTAR PUBLIC,
[REDACTED]

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

NOTAR PUBLIC,
[REDACTED]

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

- Societatea [REDACTED], cu sediul în sat [REDACTED] comuna [REDACTED] str. [REDACTED] bloc [REDACTED] demisol, [REDACTED] camera [REDACTED] jud. [REDACTED] înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. [REDACTED] CIF [REDACTED], prin administrator [REDACTED] domiciliat în sat [REDACTED], com. [REDACTED], jud. [REDACTED] Int. [REDACTED] nr. [REDACTED], identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED] emisă de SPCLEP [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED] în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 23/01.09.2020, în calitate de vânzător și

- Societatea [REDACTED], cu sediul în oraș [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED] jud. [REDACTED] înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. [REDACTED] CUI [REDACTED] prin administrator [REDACTED], domiciliat în orș. [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], identificată cu [REDACTED] nr. [REDACTED] emisă de SPCLEP [REDACTED] la data de [REDACTED], CNP [REDACTED] în baza Deciziei Asociației Unice nr. 1/01.09.2020, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare încheiat în următoarele condiții:

Subscrisa [REDACTED], prin administrator, vând către Societatea [REDACTED], prin administrator, întregul drept de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren:

- LOTUL nr. 1, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 39324 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129723;

- LOTUL nr. 2, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 3807 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129724, teren ce are destinația de "drum de acces".

Imobilul ce face obiectul prezentului înscris, a rezultat din dezmembrarea LOTUL nr. 2, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 43131 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129323, intabulat în CF nr. [REDACTED] a localității Bragadiru, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de Notar Public [REDACTED] teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 86254 m.p. din acte, respectiv 86262 m.p. din măsurătorile cadastrale, situat în orașul [REDACTED], județul [REDACTED] tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, cu număr cadastral 112107, intabulat în CF nr. [REDACTED] a localității [REDACTED], conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de Notar Public [REDACTED] Gabriel Cezar, teren pe care subscrisa S.C. CRC INVESTMENT PROJECT S.R.L. prin administrator ROBU IULIAN, declară că l-am dobândit prin cumpărare de la MANCAȘ VICTOR-DORIAN, conform contractului de vânzare aut. sub nr. 2894/05.06.2020 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, act intabulat în CF nr. 112107 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 159015/2020, dată de OCPI Ilfov - BCPI Buftea. La rândul lui, MANCAȘ VICTOR-DORIAN, a dobândit acest teren astfel: suprafața de 86254 m.p. din acte, respectiv 86262 m.p. din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două suprafețe de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de Notar Public Stănică Marinela, act intabulat în CF nr. 10796 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 124268/2008, dată de OCPI Ilfov, cele două suprafețe de teren alipite fiind:

- suprafața de 82601 m.p., cu număr cadastral inițial 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului în suprafață totală de 85300 m.p., cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de Notar Public Stănică Marinela, intabulat în CF nr. 10437 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 99260/2008 emisă de OCPI Ilfov, întreaga suprafață de teren fiind dobândită de MANCAȘ VICTOR-DORIAN ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.07.2003 eliberat de Comisia Județeană Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, intabulat în CF nr. 5228 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 95929/2008, dată de OCPI Ilfov.

conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de Notar Public [REDACTAT], intabulat în CF nr. [REDACTAT] a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 99273/2008 emisă de OCPI Ilfov. La rândul lui, [REDACTAT] dobândise astfel: terenul în suprafață de 3653 m.p., sus menționat, a fost dezmembrat din terenul în suprafață totală de 5000 m.p., cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat Sub nr. 967/18.06.2008 de Notar Public [REDACTAT] intabulat în CF nr. [REDACTAT] a localității [REDACTAT] în baza încheierii nr. 99253/2008, dată de OCPI Ilfov, întreaga suprafață de teren fiind dobândită de acesta ca bun propriu, prin moștenire de la defuncta sa mamă, [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006, eliberat în dosarul nr. 12/03.04.2006 de Notar Public [REDACTAT] intabulat în CF nr. [REDACTAT] a localității [REDACTAT], în baza încheierii nr. 35640/2006, dată de OCPI Ilfov, iar, la rândul său, [REDACTAT] a dobândit terenul văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, intabulat în CF nr. [REDACTAT] a localității [REDACTAT] în baza încheierii nr. 42813/2005, dată de OCPI Ilfov.

Conform adeverinței nr. 13812/24.03.2020 emisă de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, acest teren are categoria de folosință arabil intravilan conform HCL 98/15.10.2015

Subscrisa [REDACTAT], prin administrator, declar că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este promis spre instrainare unei terte persoane, prin orice fel de acte juridice, (ex: promisiuni, antecontracte, vanzare, schimb, donatie etc.), inclusiv pacte de optiune privind contracte de vanzare, nu s-au incheiat contracte de asociere în participatiune cu privire la acesta, nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini și nici nu a fost promis spre grevare cu sarcini sau servituti, nu face obiectul vreunei urmăriri, de orice natura, nu este inchiriat și nu face obiectul nici unui contract de comodat, nu constituie aport în natură la capitalul niciunei societati comerciale, nu face obiectul niciunui litigiu, de nicio natură, pe rolul instantelor judecatoresti și nu avem cunostinta de nicio amenintare în legătură cu un posibil litigiu, procedură administrativă de retrocedare a proprietatii în baza unor legi speciale sau pretentii formulate de autoritati publice, persoane fizice sau juridice, în legatura cu proprietatea, posesia sau folosinta acestui teren, nu a fost expropriat sau rechizitionat, nu este revendicat și nu exista litigii corespunzator prevederilor Legii nr. 10/2001, nu este afectat de nicio clauza de inalienabilitate sau insesizabilitate convențională sau legală.

Deasemenea, subscrisa [REDACTAT], prin administrator, declar și garantez pe cumparator, sub sanctiunea legii penale, ca terenul pe care îl instrainăm, nu face obiectul niciunei creante și/sau proceduri judiciare, nu a fost initiata nicio acțiune civila și/sau penală, procedura de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă, referitoare la acesta, declarând ca nu am cunostinta de existența vreunei amenintari legate de vreo astfel de acțiune, reclamatie sau pretentie formulată de vreun tert, de catre stat, sau de vreo autoritate locala în ceea ce privește terenul și nu exista terte persoane care sa pretinda exercitarea vreunui drept de preempțiune la cumpărare decurgand din lege sau contract, nu este afectat de nici un fel de drept de preferință sau de retentie legal sau conventional.

Pe proprie răspundere, declar că terenul ce se înstrainează se află în circuitul civil, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extrasului de Carte funciară nr. 258050/25.08.2020 eliberat de O.C.P.I. Ilfov, garantând pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr. 7127/28.08.2020 emis de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, pe viitor privind pe cumpărător, care a luat cunoștință de termenul în care trebuie să depună declarație de impunere la organul fiscal teritorial.

Prețul vânzării ferm și irevocabil s-a stabilit la suma de **1282706 lei (unmiliondouă sute optzeci și două mii șaptesuteșase lei)**, preț care se va achita astfel:

- suma de **48404 lei (patruzeci și opt mii patru sute patru lei)**, s-a achitat azi, data autentificării, prin transfer bancar în contul având cod IBAN [REDACTAT] deschis pe numele vânzătoarei la [REDACTAT]

- suma de **1234302 lei (unmiliondouă sute treizeci și doi mii trei sute doi lei)**, va fi achitată în termen de [REDACTAT] zile de la data prezentului contract.

Părțile stabilesc că diferența de preț rămasă de achitat conform celor precizate mai sus nu este purtătoare de dobânzi, urmând a fi plătită la valoarea sa nominală.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că solicit înscrierea dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț rămas de achitat, prevăzut de art.2386 Cod civil.

În privința cotei legale de TVA de 19%, noi, părțile contractante, stabilim și declarăm următoarele:

1. Subscrisa [REDACTAT], prin administrator, declar că sunt înregistrată în evidențele fiscale ca și plătitor activ de TVA;

2. Subscrisa, [REDACTAT], prin administrator, declar că sunt înregistrată în evidențele fiscale ca și plătitoare activă de TVA;

3. Noi, părțile contractante, având în vedere declarațiile de mai sus și dispozițiile Codului Fiscal din 2015, optăm pentru aplicabilitatea taxării inverse în ceea ce privește obligația de plată / încasare TVA și astfel acesta nici nu se plătește și nici nu se încasează.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu vânzătorul declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra terenului sus-menționat.

Subscrisa [REDACTAT], prin administrator, prin prezentul contract am cumpărat de la [REDACTAT], dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise mai sus, a căror situație juridică și faptică cunosc ca fiind cea arătată de vânzător, fără a-l exonera de răspunderea pentru orice evicțiune totală sau parțială, achitand integral pretul vânzării, conform celor de mai sus.

Depunerea actului în vederea întabulării actului în Cartea Funciară, se va face de către acest birou notarial.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

Noi partile am luat la cunostinta, prevederile art 1665 C. Civil, privind sanctiunea nesinceritatii pretului si ca nedeclararea pretului real, in vederea sustragerii de la plata obligatiilor fiscale, constituie infractiune de evaziune fiscala.

Onorariul și taxa ANCPI au fost calculate la suma de [REDACTAT] EUR (cincisuteoptzecișisapte mii nouă sute douăzeci și patru Euro), echivalentul a [REDACTAT] lei (două milioane opt sute patruzeci și cinci mii șapte sute optzeci și opt lei) reprezentând suma rezultată din grilele notariale.

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de prevederile noului Cod Fiscal, cu privire la raportarea tranzacțiilor încheiate la un pret mai mic decât valoarea bunului stabilită prin grila notarială.

Eu vânzătorul declar pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 din Codul Penal referitor la falsul in declaratii, ca am luat la cunostinta de prevederile Codului fiscal, asa cum a fost modificat cu OUG nr.106/2007.

La baza redactării actului a stat documentatia sus mentionata.

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public [REDACTAT] într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Biroul de Carte funciară, iar patru exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,

[REDACTAT]
prin administrator
[REDACTAT]

CUMPĂRĂTOR,

[REDACTAT]
prin administrator
[REDACTAT]

Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licență de funcționare nr. [redacted]
Sediul: [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted], sc. [redacted]
Et. [redacted] sectorul [redacted]
Tel/fax: [redacted]
Nr. E.O.D.P. - 1962

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4307
data 01 luna septembrie anul 2020

În fața mea, [redacted], notar public, azi data de mai sus, la sediul biroului s-au prezentat:

- [redacted] domiciliat în sat [redacted] com. [redacted] jud. [redacted] Int. [redacted] identificat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] emisă de [redacted] la data de [redacted], CNP [redacted] în calitate de reprezentant al [redacted], cu sediul în sat [redacted] comuna [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bloc [redacted] demisol, ap. [redacted] camera [redacted] înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. [redacted], CIF [redacted] în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 23/01.09.2020 și [redacted] domiciliat în orș. [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] jud. [redacted] identificată cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] emisă de SPCLEP [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] în calitate de reprezentat legal al [redacted], cu sediul în oraș [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] cam [redacted] jud. [redacted] înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. [redacted] CUI [redacted] în baza Deciziei Asociației Unice nr. 1/01.09.2020,

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

În baza 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 notarial de 14962 lei și 2842.78 lei TVA (19%) în total 17804,78 lei prin OP în contul nr. [redacted] deschis la [redacted] - Sucursala [redacted] pe numele acestui birou notarial.

S-a perceput tarif ANCP în suma de 14229 lei prin OP în contul nr. [redacted] deschis la [redacted] - Sucursala [redacted] pe numele acestui birou notarial.

NOTAR PUBLIC
S.S. [redacted]

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de [redacted] notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
[redacted]



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa [REDACTED], CUI [REDACTED] persoană juridică română, cu sediul social în [REDACTED], înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], EUID: [REDACTED] reprezentată prin administrator [REDACTED], CNP [REDACTED], cetățean român, cu domiciliul în Orș. [REDACTED] identificată cu [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Bragadiru la data de [REDACTED], în calitate de și denumită în continuare, „PROPRIETARUL”,

cu bună credință am hotărât încheierea următorului act de dezmembrare, în următoarele condiții:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL

1.1. Prin prezentul înscris, Proprietarul, prin reprezentant, **procedează la dezmembrarea Imobilului situat în Oraș [REDACTED], Jud. [REDACTED] compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 21.639 mp, situat în Localitatea [REDACTED], identificat cu nr. cadastral 134729, înscris în Cartea Funciară nr. [REDACTED] a localității [REDACTED], în baza Încheierii nr. 87595/25.02.2022, emisă de OCPI Ilfov, BCPI [REDACTED]**

conform documentației cadastrale întocmită de către [REDACTED] avizată de către inspector [REDACTED] la data de 10.05.2022, conform referatului de admitere nr. 199596/09.05.2022, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

a) Lotul 1/2/2/2/1, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 1.904 mp, situat în Localitatea [REDACTED] identificat cu nr. cadastral 135413;

b) Lotul 1/2/2/2/2, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 19.735 mp, situat în Localitatea [REDACTED], identificat cu nr. cadastral 135414.

ARTICOLUL 2. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. Proprietarul, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, că Imobilul descris mai sus a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 23.742 mp, identificat cu nr. cadastral 132917, astfel cum rezultă și din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 327/24.02.2022 de notar public [REDACTED] cu sediul în Mun. [REDACTED]

2.2 Astfel cum reiese din actul de dezmembrare menționat mai sus, Imobilul cu numărul cadastral 132917, descris mai sus, a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 36.006 mp, identificat cu nr. cadastral 130155, astfel cum rezultă și din actul de dezmembrare

autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de notar public [REDACTED] cu sediul în Mun. [REDACTED]

2.3. Anterior, terenul identificat cu nr. cadastral 130155 rezultase din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 39.324 mp, identificat cu nr. cadastral 129723, astfel cum rezultă și din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notar public [REDACTED] cu sediul în Mun. [REDACTED]

2.4. Astfel cum rezultă din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notar public [REDACTED] cu sediul în Mun. [REDACTED] mai sus menționat, anterior dezmembrării, societatea [REDACTED] dobândise imobilul prin cumpărare de la [REDACTED], conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de notarul public [REDACTED]

2.5. Astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare mai sus menționat, imobilul a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public [REDACTED] teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public [REDACTED] teren pe care societatea [REDACTED] l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public [REDACTED] de la [REDACTED] care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public [REDACTED] cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafață totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public [REDACTED], întreaga suprafață fiind dobândită de [REDACTED] ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru [REDACTED] de Proprietate asupra Terenurilor a Jud. Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de [REDACTED] ca bun propriu, prin schimb efectuat cu [REDACTED], conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public [REDACTED]. La rândul său, [REDACTED] dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp provine din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public [REDACTED], teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public [REDACTED] de pe urma defunctei [REDACTED], care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

ARTICOLUL 3 – DECLARAȚIILE și GARANȚIILE PROPRIETARULUI, asumate prin reprezentant:

3.1. **Proprietarul**, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că Imobilul ce face obiectul prezentului înscris nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia în viitor, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există niciun fel de obligații publice legale în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice sarcini, ipotecă, privilegii sau servituți, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. [REDACTAT] eliberat de O.C.P.I. Ilfov – B.C.P.I. Buftea.**

3.2. **Proprietarul** se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de astăzi, data autentificării prezentului înscris, să înregistreze prezentul act în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

3.3. **Notarul public instrumentator** va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Act de dezmembrare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

3.4. **Proprietarul** declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

a. Este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul înscris, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului înscris, iar persoana care semnează prezenta promisiune de vânzare-cumpărare are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;

b. Nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popri, împotriva sa sau a proprietăților acesteia, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;

c. Nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acestora;

d. Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;

e. Semnarea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

3.5. **Proprietarul**, prin reprezentant, declară că înainte de semnarea actului, a citit personal cuprinsul acestuia, sunt de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, drept pentru care semnează unicul exemplar original.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu

prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat și editat la Societatea Profesională Notarială [REDACTAT], cu sediul în [REDACTAT] nr. [REDACTAT], Sector [REDACTAT], într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și va fi transmis către ANCPI – OCPI competent în vederea înscrierii și 3 (trei) pentru parte.

PROPRIETAR,

[REDACTAT]
prin administrator,
[REDACTAT]

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesională Notarială, [redacted]
Licența de funcționare nr. [redacted]

[redacted] str. [redacted] sc. [redacted]
Tel: [redacted] Fax: [redacted]
E-mail: [redacted]

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1014
Anul 2022 luna mai ziua 27

În fața mea, [redacted] notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:
[redacted] CNP [redacted] cetățean român, cu domiciliul în Orș.
[redacted], Str. [redacted] nr. [redacted] identificată cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de
SPCLEP [redacted] la data de [redacted] în calitate de administrator al societății [redacted]
[redacted] CUI [redacted] persoană juridică română, cu sediul social în Oraș [redacted] Str. [redacted]
[redacted] nr. [redacted] Cam [redacted] Jud. [redacted] înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted]
EUID: [redacted]

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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

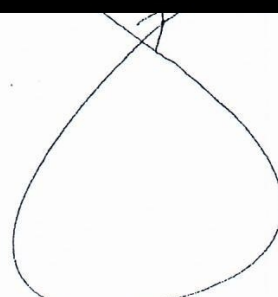
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 450 lei + 85,50 lei TVA, cu chitanța nr. 2202/2022.
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 120 lei, cu chitanța din 2022

NOTAR PUBLIC
[redacted]

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de [redacted] notar public,
astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executoriu, în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
[redacted]



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, [REDACTAT], persoana juridică română, având sediul social în Municipiul [REDACTAT] nr. [REDACTAT] bl. [REDACTAT] sc. [REDACTAT] et. [REDACTAT] ap. [REDACTAT], Sector [REDACTAT] înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTAT], CUI [REDACTAT], prin administrator [REDACTAT] cetățean român, domiciliat în Municipiul [REDACTAT] nr. [REDACTAT] Bloc [REDACTAT], Scara [REDACTAT], Etaj [REDACTAT], Apartament [REDACTAT] Sector [REDACTAT], CNP [REDACTAT] identificat cu [REDACTAT] seria [REDACTAT], eliberată de S.P.C.E.P. [REDACTAT] la data de [REDACTAT] am hotărât perfectarea prezentului act, în următoarele condiții:

Subscrisa, [REDACTAT], declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, că dețin întregul drept de proprietate asupra **imobilului situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Lot 1/2/2/1, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 7.000 m.p. având număr cadastral 132916, înscris în cartea funciară nr. 132916 a localității Bragadiru, Județul Ilfov.**

Subscrisa, [REDACTAT], declar că am dobândit terenul cu nr. cadastral 132916 prin cumpărare de la [REDACTAT] conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1174/13.10.2021 de notarul public [REDACTAT] din [REDACTAT], rectificat prin încheierea de rectificare nr. 42/14.10.2021 emisă de notarul public [REDACTAT]. Anterior terenul cu nr. cadastral 132916 a rezultat din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 131716 conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1173/13.10.2021 de notarul public [REDACTAT] din [REDACTAT]. Terenul cu nr. cadastral 131716 a provenit din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 130155 conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de notarul public [REDACTAT] din [REDACTAT]. Terenul identificat cu nr. cadastral 130155 a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 39.324 mp, identificat cu nr. cadastral 129723, astfel cum rezultă și din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notarul public [REDACTAT] cu sediul în Mun. [REDACTAT]. Astfel cum rezultă din actul de dezlipire/dezmembrare mai sus menționat, anterior dezmembrării, societatea [REDACTAT] dobândise imobilul prin cumpărare de la [REDACTAT] S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de notarul public [REDACTAT]. Astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare mai sus menționat, imobilul a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public [REDACTAT] teren care, la rândul lui a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public [REDACTAT], teren pe care societatea [REDACTAT] l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public [REDACTAT] de la [REDACTAT] care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public [REDACTAT] cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafață totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public [REDACTAT] întreaga suprafață fiind dobândită de [REDACTAT] ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform

titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Jud. Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de [REDACTED] ca bun propriu, prin schimb efectuat cu [REDACTED] conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public [REDACTED]. La rândul său, [REDACTED] dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp a provenit din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public [REDACTED], teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public [REDACTED] de pe urma defunctei [REDACTED], care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

Subscrisa, [REDACTED], declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale cu privire la falsul în declarații, că asupra imobilului descris mai sus nu a existat și nu există niciun fel de litigiu în curs de judecată, că acesta are situația juridică identică cu cea reflectată în actele prezentate notarului, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului. Totodată, declar că nu am încheiat contracte de închiriere sau de comodat cu privire la acest imobil și că nu sunt implicate și nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de mine asupra imobilului descris mai sus.

Subscrisa, [REDACTED], declar pe proprie răspundere că imobilul nu este grevat de ipotecă, interdicții de înstrăinare sau grevare, privilegii, alte drepturi sau sarcini de orice natură, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 86862 din data de 24.02.2022 eliberat de OCPI Ilfov – BCPI [REDACTED].

Imobilul este fiscalizat pe numele proprietarei conform certificatului de atestare fiscală nr. 2288/24.02.2022 eliberat de Serviciul Impozite și Taxe Locale al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

Subscrisa, [REDACTED], am hotărât să dezmembrez imobilul menționat mai sus, în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- Lotul nr. 1/2/2/1/1, situat în [REDACTED], tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul [REDACTED] compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 286 m.p. având număr cadastral 134803;

- Lotul nr. 1/2/2/1/2, situat în Orașul [REDACTED] tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 3.318 m.p. având număr cadastral 134804;

- Lotul nr. 1/2/2/1/3, situat în Orașul [REDACTED] tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul [REDACTED] compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 3.396 m.p. având număr cadastral 134805.

Prezenta dezmembrare se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de urbanism nr. 237/16.02.2022 emis de Primăria Orașului [REDACTED] Județul Ilfov.

Cele 3 (trei) loturi rezultate din dezmembrare se vor reînscrive pe numele subscrisei cu același titlu de drept avut anterior.

Înscrierea în cartea funciară a prezentului act se va efectua de către notarul public. Eu, proprietarul, mandatez notarul public să îndeplinească în numele meu și pentru mine toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului act în cartea funciară.

Eu, proprietarul, declar că înainte de semnarea actului am citit conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele.

În conformitate cu prevederile legale referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, eu, [REDACTED]

■■■■■ declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile și persoanele abilitate de lege, la cererea acestora.

Actul s-a tehnoredactat și s-a autenticat la ■■■■■ azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, act de pe care au fost întocmite și eliberate 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 2 (două) pentru proprietar și 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

PROPRIETAR

Prin administrator ■■■■■

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială ■■■■■
Licența de funcționare nr. ■■■■■

Sediul: ■■■■■

Tel/Fax: ■■■■■

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 690

Anul 2022, luna Februarie, ziua 28

În fața mea, ■■■■■ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

■■■■■ cetățean român, domiciliat în ■■■■■
nr. ■■■■ Bloc ■■■■■ Apartament ■■■■ Sector ■■■■ CNP ■■■■■
identificat cu ■■■■ seria ■■■■■ eliberată de S.P.C.É.P. ■■■■■
la data de 19.11.2013, în calitate de administrator al societății ■■■■■
■■■■■, persoana juridică română, având sediul social în Municipiul ■■■■■
nr. ■■■■ bl. ■■■■ sc. ■■■■ et. ■■■■■

înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ■■■■■

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

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 525 lei + 99,75 lei TVA, achitat cu op/2022.

S-a incasat tarife de publicitate imobiliara de 180 lei cu op/2022.

NOTAR PUBLIC,

■■■■■
semnătură/stampilă,

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 (PATRU) EXEMPLARE, DE ■■■■■
■■■■■ NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ
PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC,

■■■■■



100116121006

Incheiere Nr. 232877 / 30-05-2022



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

Dosarul nr. 232877 / 30-05-2022

INCHEIERE Nr. 232877

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in Loc. [REDACTED] Str [REDACTED]
[REDACTED] privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1015/27-05-2022 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021073483/30-05-2022 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 134729, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.5;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 135413 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 134729 inscris in cartea funciara [REDACTED] asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 135414 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 134729 inscris in cartea funciara [REDACTED] asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 135414 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 134729 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
-- nr.cad.135413\cf.135413;
-- nr.cad.135414\cf.135414;
asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-06-2022

Registrator,

[REDACTED]

Asistent Registrator,

[REDACTED]

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

Bucuresti, 10.06.2022
100116121006



Incheiere Nr. 257153 / 16-06-2022



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

Dosarul nr. 257153 / 16-06-2022

INCHEIERE Nr. 257153

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat în Loc. [REDACTED] privind Rectificare în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.FN/15-06-2022 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 135414, înscris în cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru având proprietarii: [REDACTED] în cota de 1/1 de sub B.6;
- Se îndreapta eroarea materiala strecurata în cuprinsul încheierii nr. 232877 din 30.05.2022 în sensul ca s-a omis a se menționa actul de dezmembrarea aut sub nr. 1014/27.05.2022 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

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

Data soluționării,
20-06-2022

Registrator,
[REDACTED]

Asistent Registrator,
[REDACTED]

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

[REDACTED]

100087793255



Incheiere Nr. 270657 / 02-09-2020



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

Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test String
Physician Name : Catalin-Armand Asmarandei
Signature timestamp : 12.10.2020

Dosarul nr. 270657 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270657

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.4307/01-09-2020 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.2/01-09-2020 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129724, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub B.5 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de [REDACTED] LEI rest de pret asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub C.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

12-10-2020

[REDACTED]

[REDACTED]

(parafa si semnătura)

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

100087793246



Incheiere Nr. 270656 / 02-09-2020



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

Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test String
Physician Name : Catalin-Armand Asmarandei
Signature timestamp : 12.10.2020

Dosarul nr. 270656 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270656

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4307/01-09-2020 emis de [REDACTED];

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de [REDACTED] lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.2/01-09-2020 in suma de [REDACTED]
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129723, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand
proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in
favoarea [REDACTED] sub B.5 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de [REDACTED] LEI rest de pret asupra A.1 in
favoarea [REDACTED] sub C.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre
registratorul-sef

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrador,

12-10-2020

[REDACTED]

[REDACTED]

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de av
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 677/2014.

100087793274



Incheiere Nr. 270669 / 02-09-2020



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

Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test Sting
Physician Name : Gabriel-Alexandru
Mastacaneanu
Signature timestamp : 26.10.2020

Dosarul nr. 270669 / 02-09-2020
INCHEIERE Nr. 270669

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.4308/01-09-2020 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3/01-09-2020 in suma de 75 pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129322, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.2;

- Se noteaza servitutea de trecere cu titlu gratuit, in favoarea imobilului cu numar cadastral 129322 asupra imobilului cu numar cadastral 129724 asupra A.1 sub C.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:



*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

23-10-2020



(parafa și semnătura)

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

100087792842



Incheiere Nr. 270668 / 02-09-2020



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

Dosarul nr. 270668 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270668

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4308/01-09-2020 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 266 lei, cu
documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3/01-09-2020 in suma de 266
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129724, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand
proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.5;
- se intabuleaza dreptul de SERVITUTE de trecere asupra imobilului cu numar cadastral 129724 in
favoarea imobilului cu NC129322 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre
registratorul-sef

Data soluționării,

12-10-2020

Registrador,

[REDACTED]

Asistent Registrador,

[REDACTED]

[REDACTED]

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



100103577889

Incheiere Nr. 171816 / 20-04-2021



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

Dosarul nr. 171816 / 20-04-2021

INCHEIERE Nr. 171816

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind
Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.655/15-04-2021 emis de [REDACTED]
- Act Notarial nr.654/15-04-2021 emis de [REDACTED]
- Act Notarial nr.656/15-04-2021 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1270 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta externa nr.22454468/15-04-2021 in suma de 1075, Chitanta externa nr.2253466/15-04-2021 in suma de 120, Chitanta externa nr.2253467/15-04-2021 in suma de 75 pentru serviciul avand codul 222, 231, 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 131715, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 131847 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 131715 inscris in cartea funciara 131715; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea [REDACTED], sub B.8 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 131715 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
 - nr.cad.131846\cf.131846;
 - nr.cad.131847\cf.131847;
- asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- in temeiul art. 617 Cod Civil se noteaza dreptul de trecere asupra imobilului cu nr. cad. 129724 asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea [REDACTED], sub B.7 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 131846 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 131715 inscris in cartea funciara 131715; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

DITL BRAGADIRU

[REDACTED]

Incheiere Nr. 171816 / 20-04-2021

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

11-05-2021

Registrator,

[REDACTED]

Asistent Registrator,

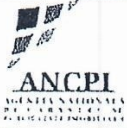
[REDACTED]

*) 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.



100113600263

Incheiere Nr. 92257 / 01-03-2022



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

Dosarul nr. 92257 / 01-03-2022

INCHEIERE Nr. 92257

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in - privind
Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.690/28-02-2022 emis de [REDACTED]

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 180 lei, cu
documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.760/28-02-2022 in suma de 180
pentru serviciul avand codul 222.

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 132916, inscris in cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.7;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 134804 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara 132916; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 134804 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 134803 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara [REDACTED] asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 132916 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 3 imobile:
 - nr.cad.134803\cf. [REDACTED]
 - nr.cad.134804\cf. [REDACTED]
 - nr.cad.134805\cf. [REDACTED]asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara [REDACTED] a imobilului cu numarul cadastral 134805 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara [REDACTED] asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara [REDACTED] UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED] prin notar public [REDACTED]

[REDACTED], prin notar public [REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-03-2022

Registrador,

[REDACTED]

Asistent Registrador,

[REDACTED]

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



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

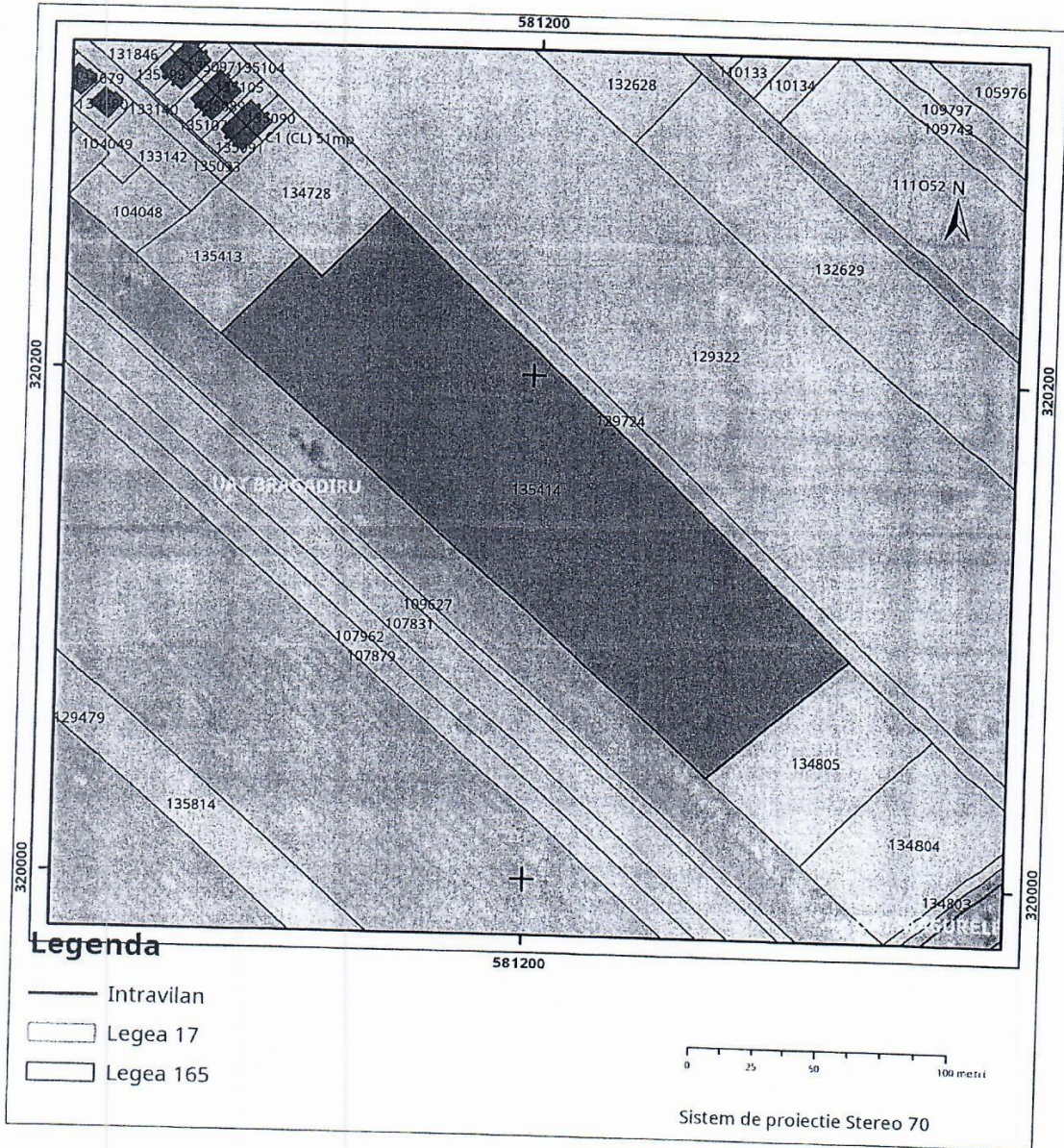


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

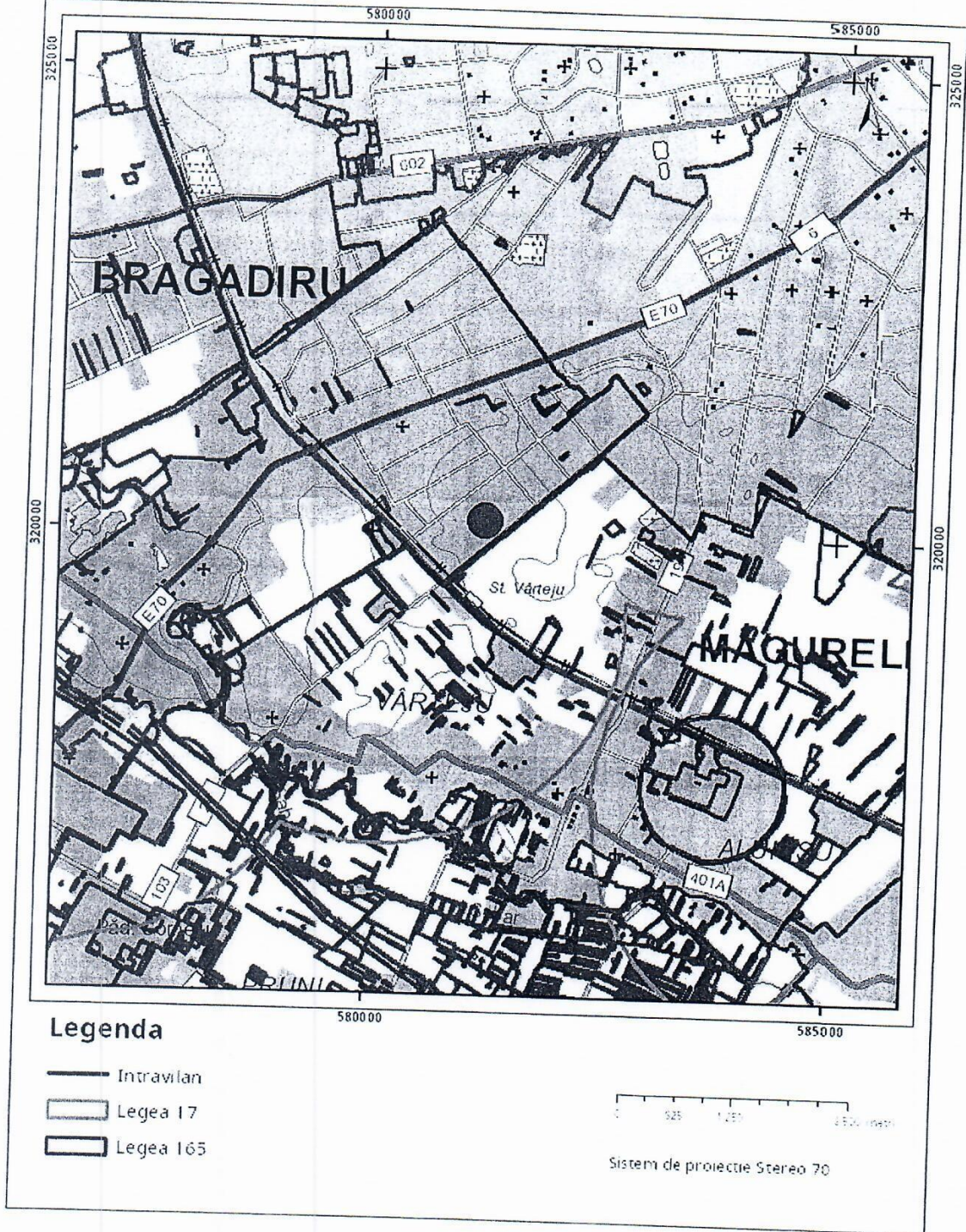
pentru imobilul cu IE 135414, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	392946
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Teren: 19.735 mp
Teren: Intravilan
Categorია de folosinta(mp): Arabil 19735mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-05-2022
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47



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

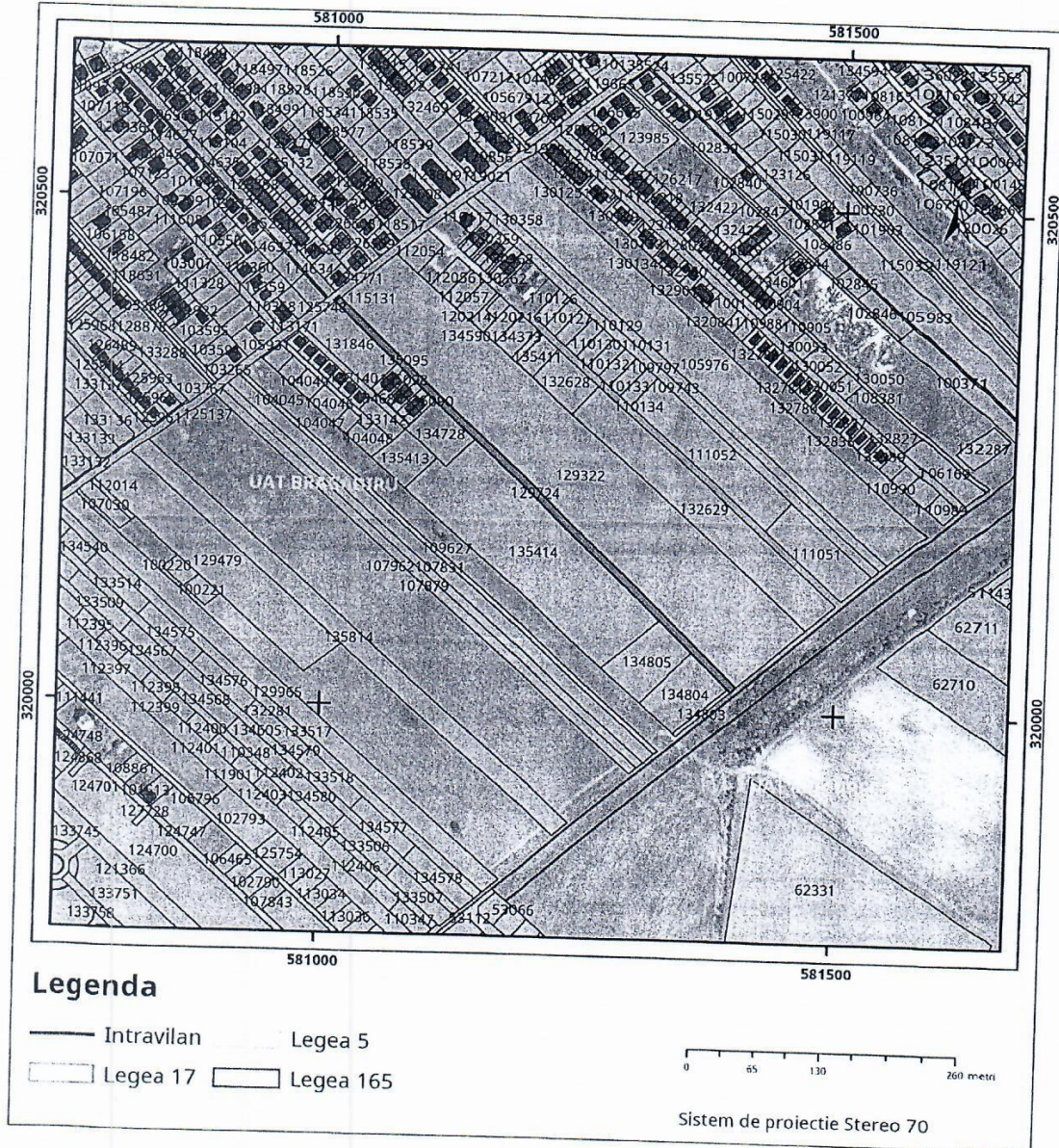


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

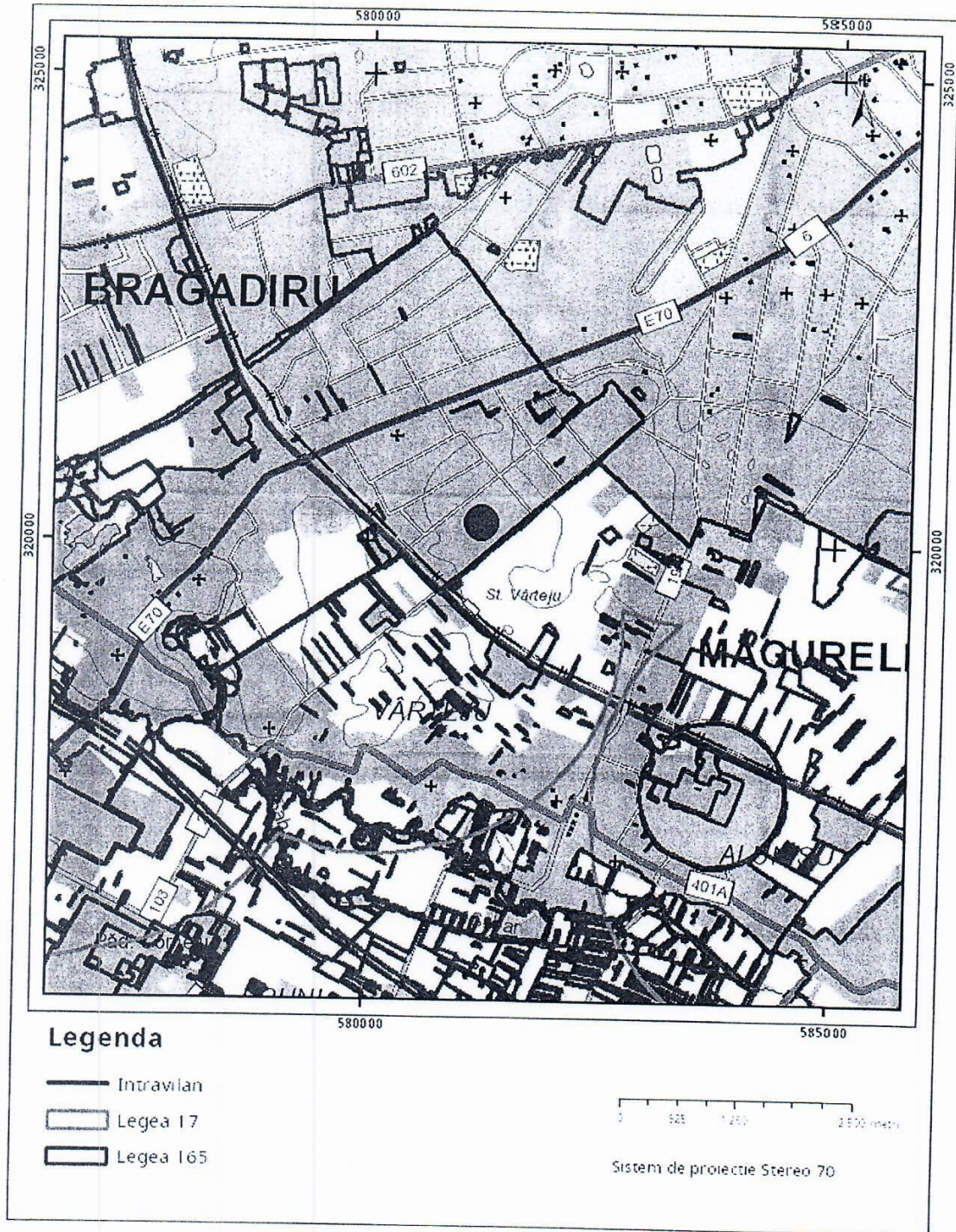
pentru imobilul cu IE 129724, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	392944
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Teren: 3.807 mp
Teren: Intravilan
Categoriza de folosinta(mp): Arabil 3807mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-08-2020
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47



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

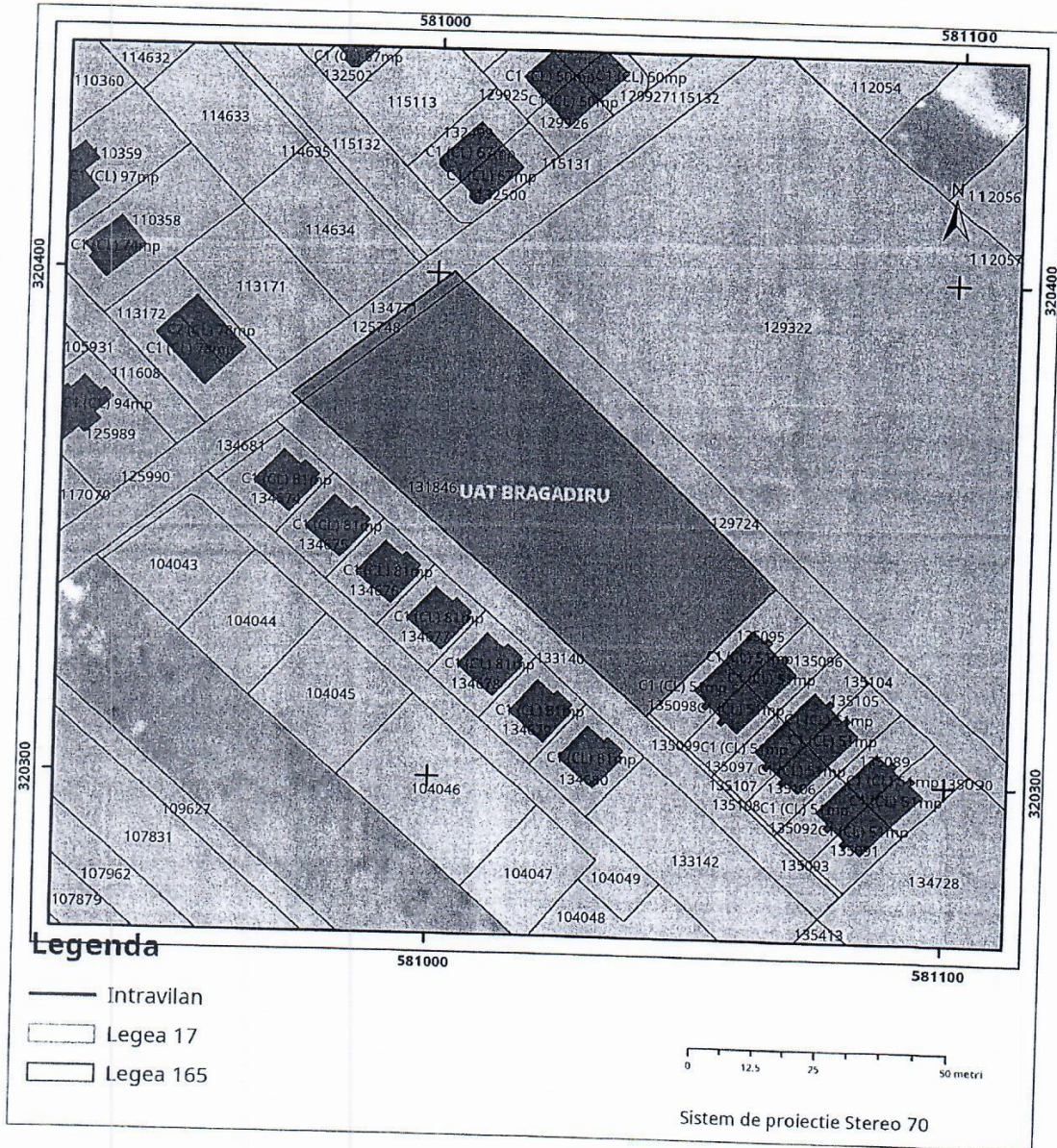


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

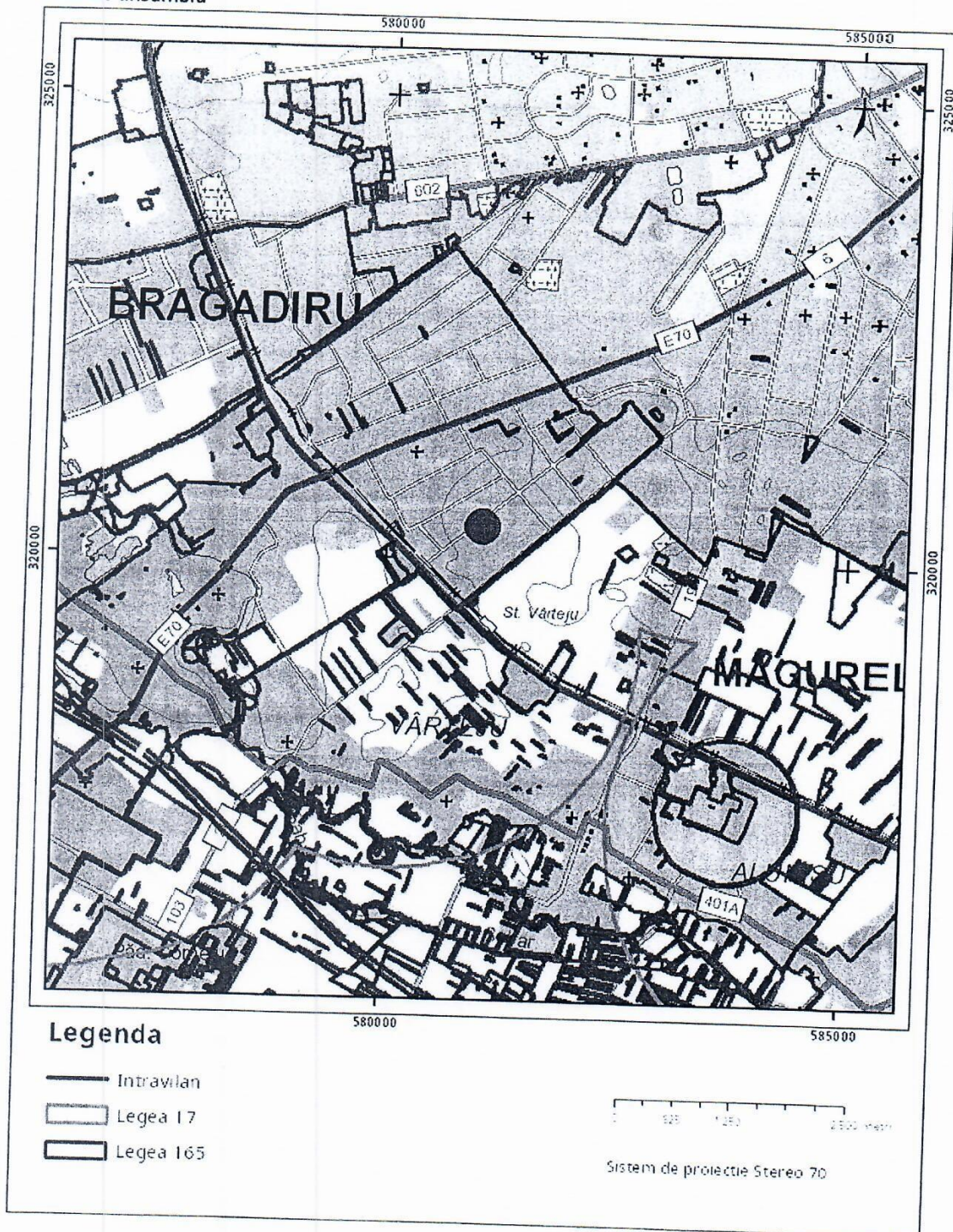
pentru imobilul cu IE 131846, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	392948
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Teren: 3.437 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 3437mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-04-2021
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47



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



Cod verificare

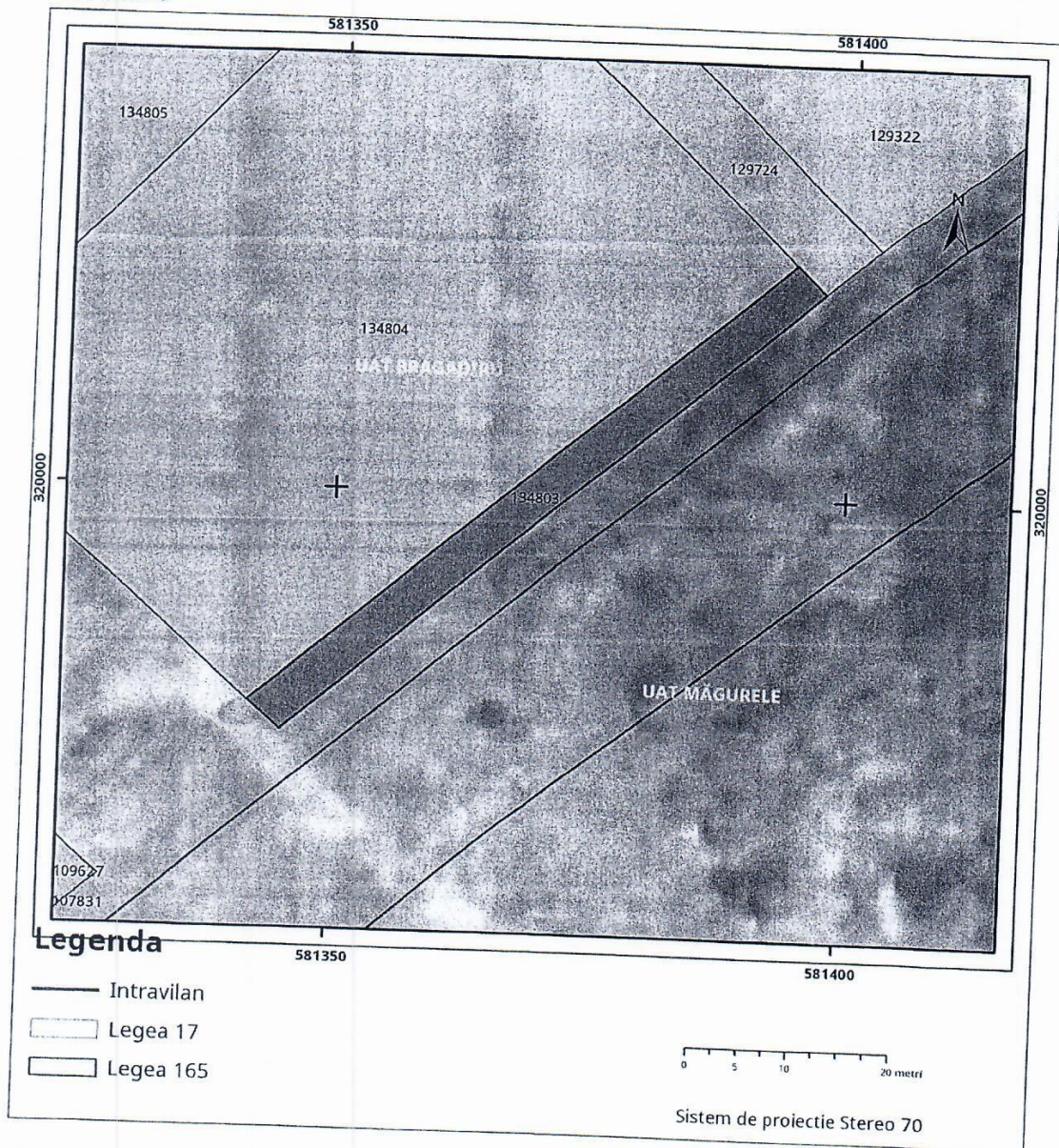
100119259948

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

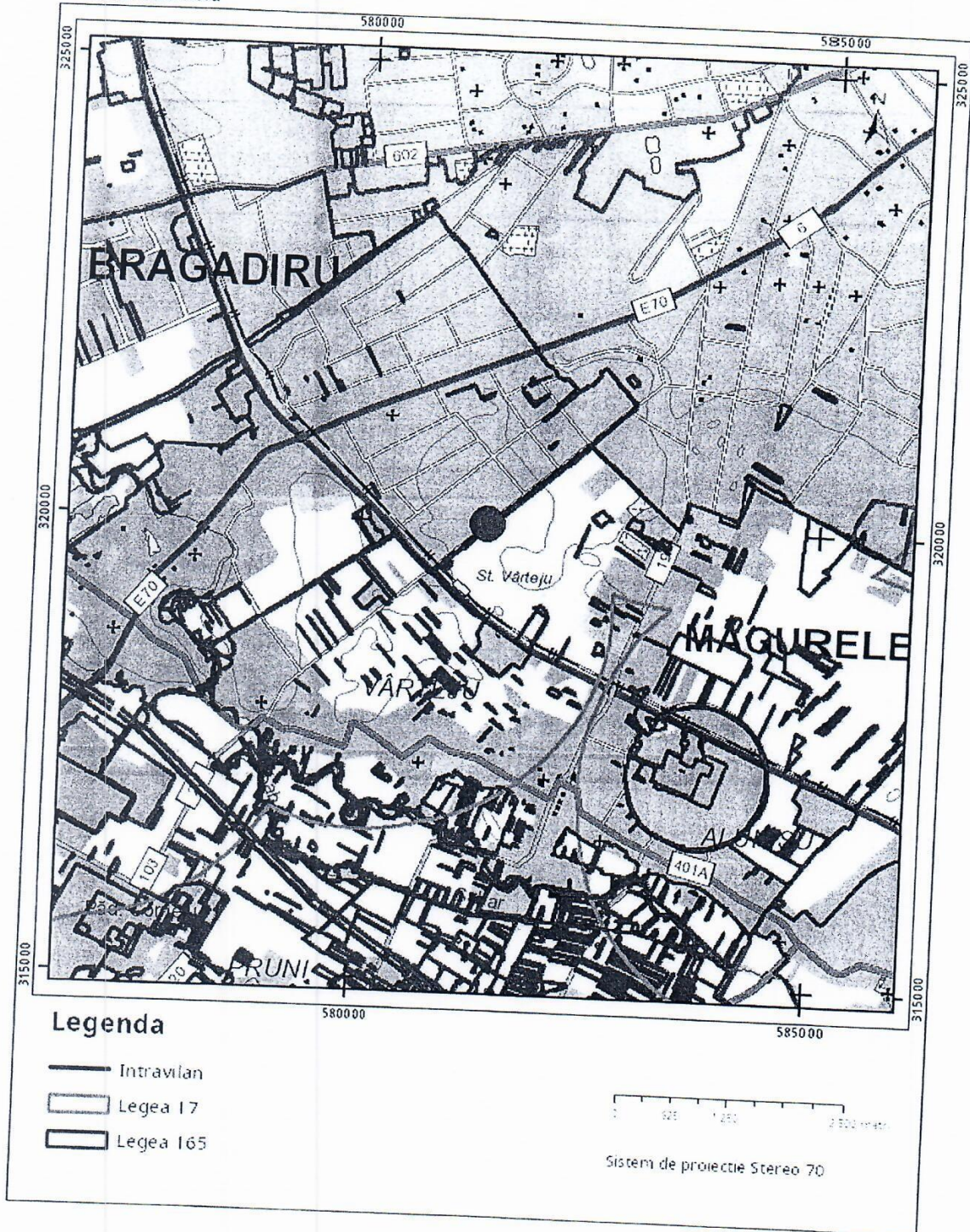
pentru imobilul cu IE 134803, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	392945
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Teren: 286 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 286mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

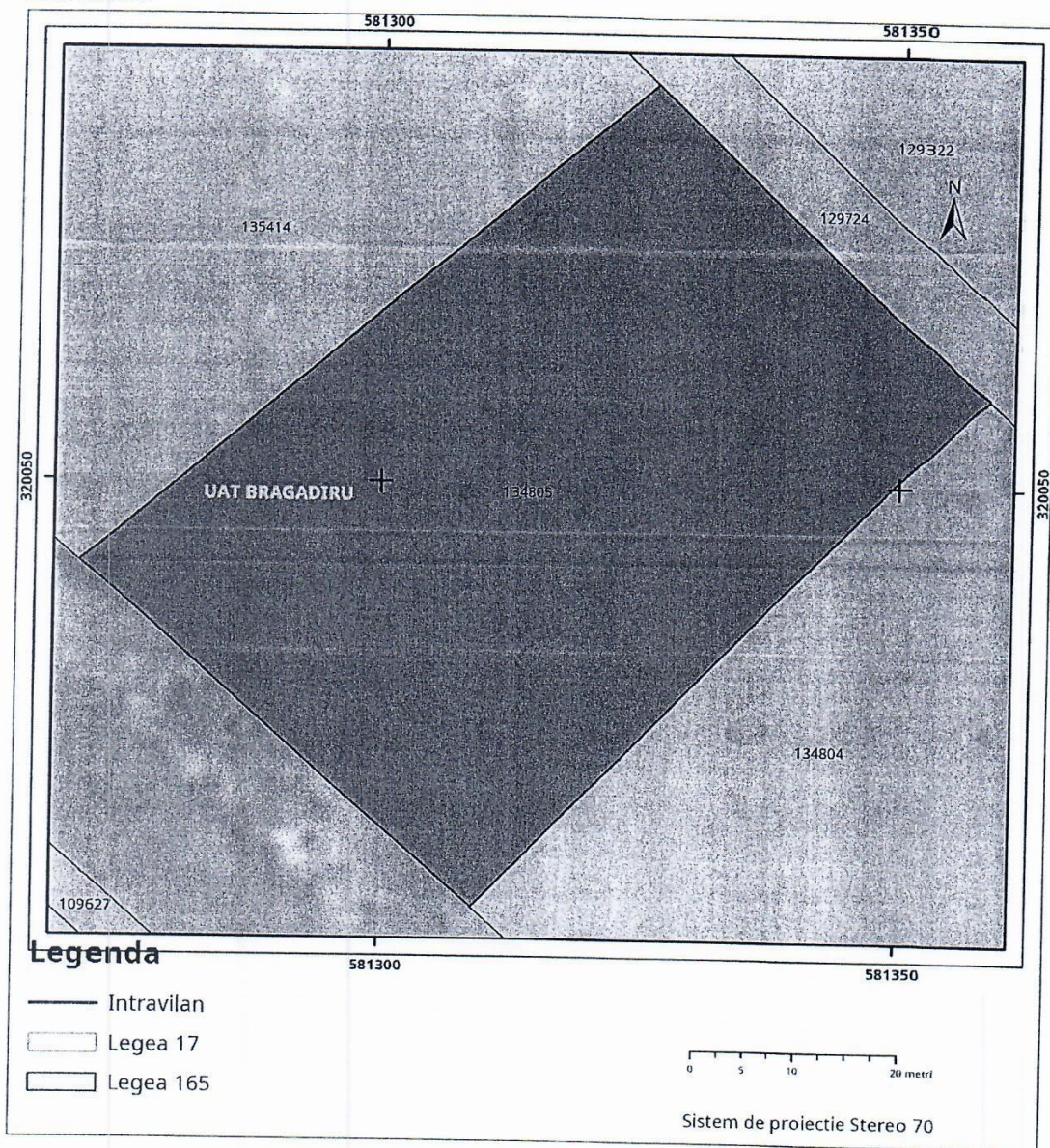
Ultima actualizare a geometriei: 23-02-2022
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47



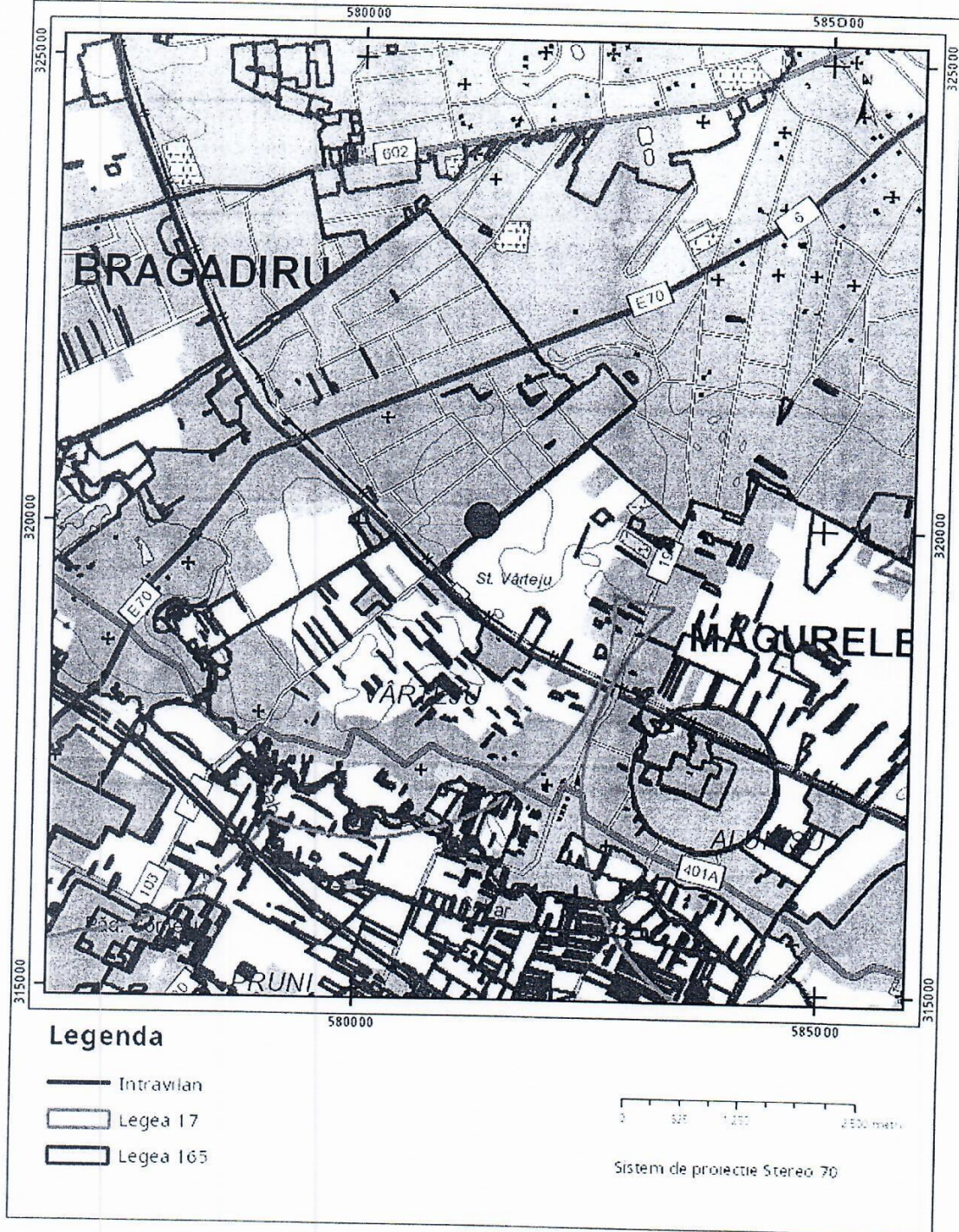
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Cod verificare	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr.cerere	392947
	pentru imobilul cu IE 134805, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru	Ziua	20
100119260327		Luna	09
		Anul	2022

Teren: 3.396 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 3396mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-02-2022
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47



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

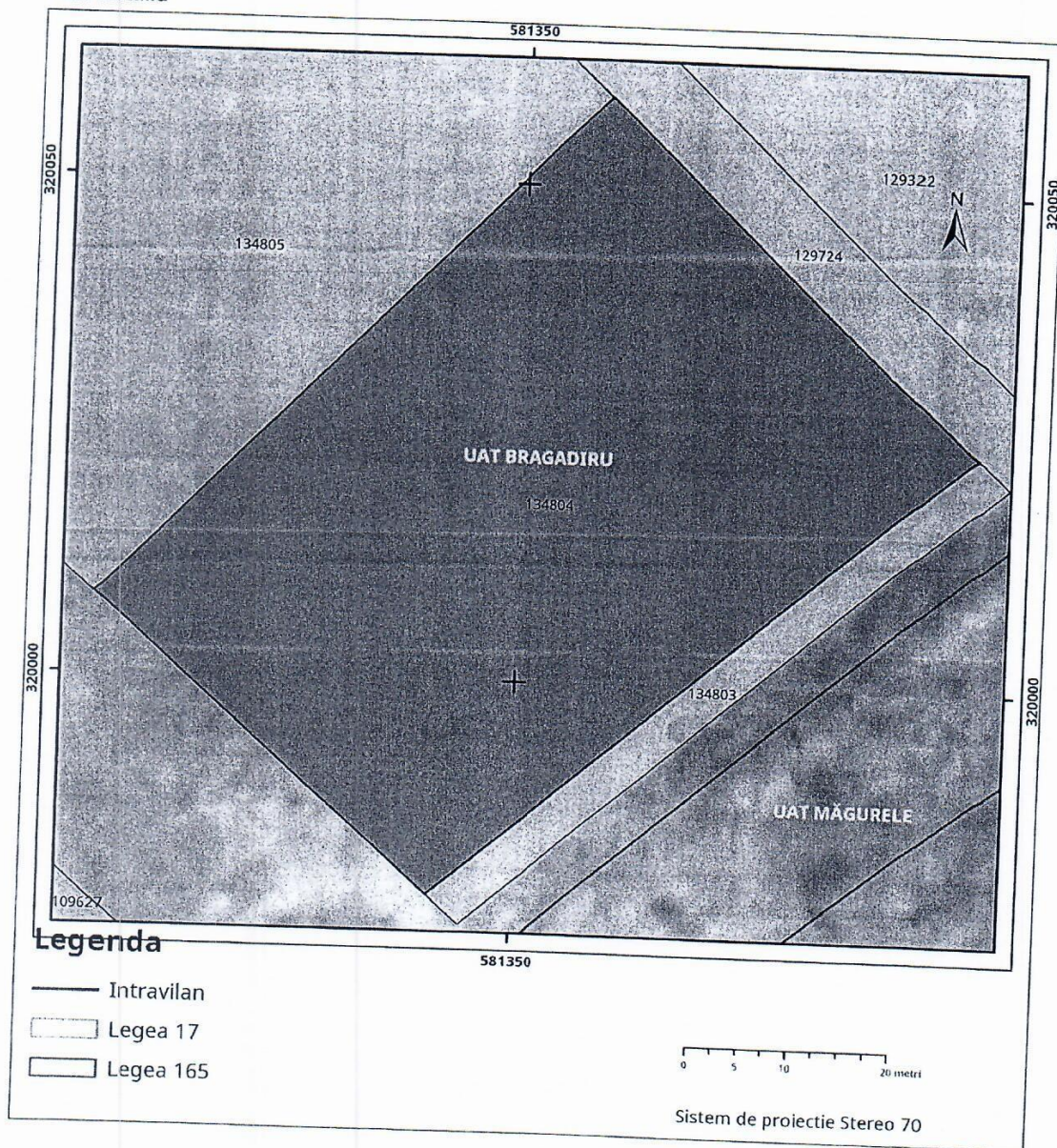


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

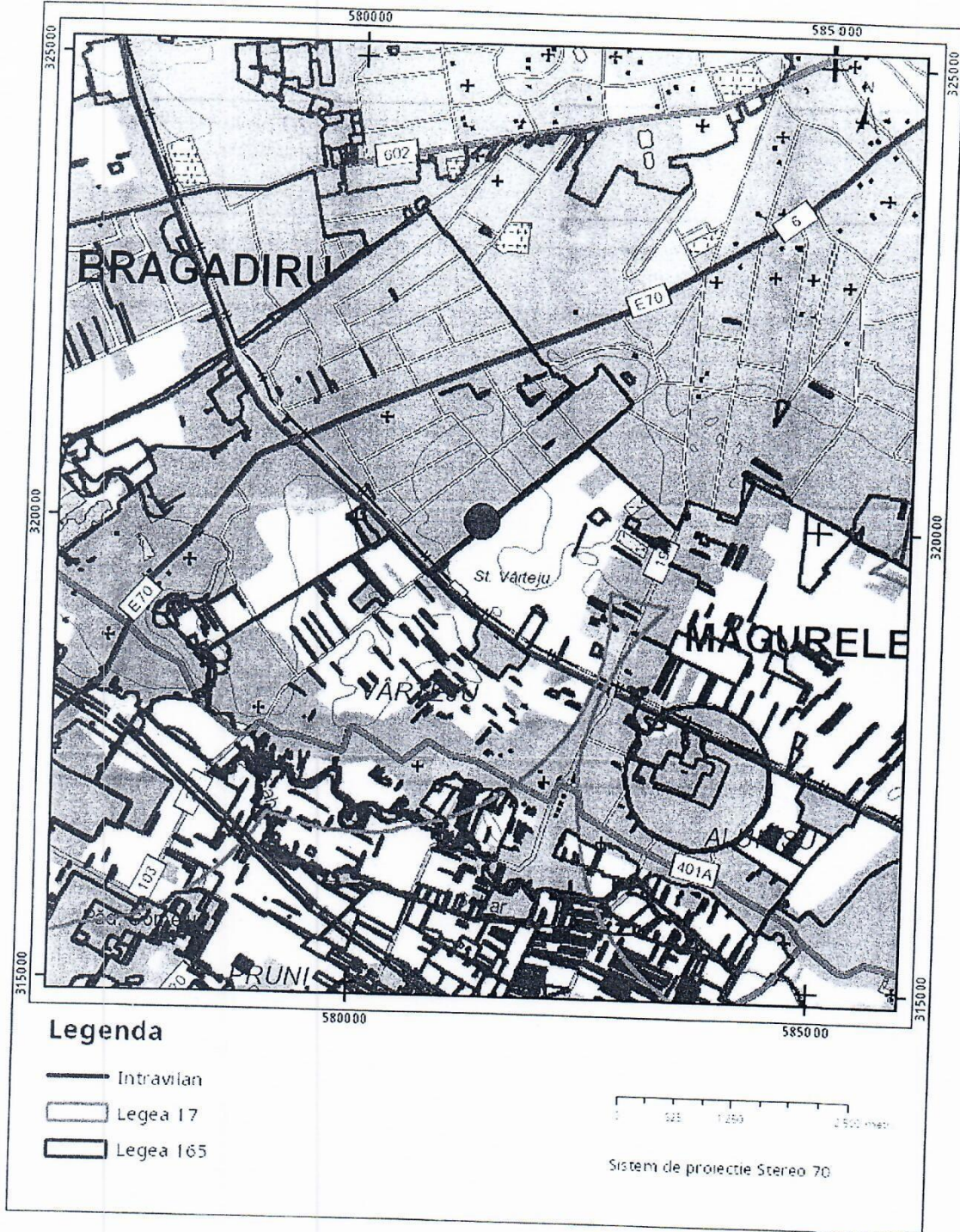
pentru imobilul cu IE 134804, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	392943
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Teren: 3.318 mp
Teren: Intravilan
Categorie de folosinta(mp): Arabil 3318mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-02-2022
Data și ora generării: 20-09-2022 15:47

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
(denumirea administratiei publice locale)

Data anunțului: 10.10.2022 (ziua/luna/anul)

**INTENȚIA DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII,
AMENAJARE CIRCULAȚII**

(general, zonal, de detaliu)

Argumentare: TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITAȚII

Inițiator: [REDACTAT]
(numele și prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic ZONAL (general, zonal, de detaliu)

în perioada 10.10.2022 - 03.11.2022
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI
ORĂȘULUI BRĂGĂDIRU
(numele și prenumele, funcția)

adresa [REDACTAT], telefon 021 448 07 95, e-mail registratura@primariaorasbragadiru.ro

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării PUZ

(de exemplu: stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate)

Răspunsul la observațiile transmise va fi AFISARE LA AMPLASAMENT SI LA PRIMARIA BRAGADIRU
(modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada) 04.11.2022 - 18.11.2022

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZARE PUZ
- APROBARE PUZ

(metoda/scopul/perioada)

