

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act.

ACT DE DEZMEMBRARE

Eu, **STOIAN CRISTIAN**, necasatorit, domiciliat în Mun. Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu, nr.55, bl.17, sc.G, et.5, ap.277, Sector 6, identificat cu CI seria RK nr.060416, eliberat de SPCEP S6 biroul nr.4 la data de 09.05.2017, CNP 1920508460024, am hotarat ca: *terenul intravilan arabil, in suprafata de 234 mp, situat in Comuna Chiajna, Sat. Chiajna, Judet Ilfov, Tarla 2, Parcela 21, Lot 2, avand nr. cadastral 70108, intabulat in Cartea Funciara nr. 70108 a loc. Chiajna*, sa fie dezmembrat in doua loturi, astfel:-----

Lotul I:-----

Suprafata de 18 mp, cu numar cadastral 76923, care are urmatoarele laturi si vecinatati: la **Nord** pe o latură de 3,00 m se învecinează cu DE.16; la **Sud** pe o latură de 3,00 m se învecinează cu Lot 2/2 cu NC 76924; la **Vest** pe o latură de 6,04 m se învecinează cu NC. 76870 si la **Est** pe o latură de 6,16 m se învecinează cu NC. 76869, conform documentatiei cadastrale;-----

Lotul II:-----

Suprafata de 216 mp, cu numar cadastral 76924, care are urmatoarele laturi si vecinatati: la **Nord** pe o latură de 3,00 m se învecinează cu Lot 2/1 cu NC 76923 si pe o latura de 9,00 m se învecineaza cu NC. 76867; la **Sud** pe o latură de 12,00 m se învecinează cu NC. 76867; la **Vest** pe o latură de 35,96 m se învecinează cu nc. 76867 si la **Est** pe o latură de 23,89 m se învecinează cu NC. 76867 si pe o latura de 12,00 m se invecineaza cu nc. 76867, conform documentatiei cadastrale.-----

MOD DE DOBANDIRE:

Eu, Stoian Cristian, declar ca am dobandit terenul in suprafata de 234 mP, prin donatie de la mama mea Stoian Mariana, in baza Contractului de donatie autentificat sub nr. 2096 din data de 30.06.2021 de notar public Zamfir Mihail, act intabulat in Cartea Funciara nr.293163 / 05.07.2021 de OCPI Jud. Ilfov. Asa cum reiese din Contractul de donatie, la randul sau Stoian Mariana, dobandise terenul in suprafata totala de 12.501 mp, ca bun propriu, de pe urma defunctului Marin Mihalache, prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii 18/1991, Legii nr.1/2000 si Legii 247/2005, cu modificarile ulterioare, Ordinului Prefectului nr.898/06.07.2007, conform Titlului de proprietate nr.74216 / 03.10.2007 eliberat de CJSIPT Jud. Ilfov, act intabulat in Cartea Funciara nr.5666 a loc. Chiajna, cu incheierea nr.148355 / 15.10.2007 de OCPI Jud. Ilfov. -----

Ulterior terenul in suprafata totala de 12.501 mp, a fost dezmembrat in doua loturi cu nr. cadastrale 70107 si 70108, in baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2095 din data de 30.06.2021 de notar public Zamfir Mihail. -----

Proprietarul nu a prezentat Certificat de Urbanism si staruie sa dezmembreze in aceste conditii, declarand ca prezenta dezmembrare se face in scopul instrainarii.-----

Impozitele si taxele sunt achitate la zi, precum rezultă din certificatul nr.9340 din 06.08.2024 eliberat de Primaria Comunei Chiajna, Judet Ilfov, Directia impozite si taxe.-----

În privinta sarcinilor din extrasul de carte funciara nr.327146 din data de 02.08.2024, eliberate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara a jud. Ilfov, rezultă că imobilul nu este grevat de sarcini sau servitutii, că nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, cu exceptia:-----

-notarii Contractului de inchiriere nr.28634 / 22.09.2021, sub semnatura privata, incheiat pe o perioada de 10 ani, intre SC ORANGE ROMANIA SA, in calitate de locatar si Stoian Marian, in calitate de locator, notat cu incheierea nr.469244 / 18.10.2021 de OCPI Jud. Ilfov, ce se va restrange doar pe Lotul nr. 2 din prezenta dezmembrare, Lot 1 ramanand liber de orice sarcini sau notari, acesta urman sa fie donat Primariei Comunei Chiajna, in vederea extinderii drumului de acces, conform Declaratiei autentificata sub nr. 2992 din data de 24.07.2024 de notar public Cornelia Popescu.-----

În baza art.56 din Legea nr.7 din 1996 modificata si completata, întabularea prezentului act în cartea funciară la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara se face de catre Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii.-----

Redactat si procesat la **Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii**, cu sediul în Chitila, sos Banatului, nr.14, bloc 17, spatiu 9, Judet Ilfov, de secretar Popescu Diana Medina, într-un singur exemplar in original care ramane in arhiva biroului notarial.

**PROPRIETAR,
STOIAN CRISTIAN**



Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania
**SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA
ZAMFIR SI ASOCIATII**

Licenta de functionare nr. 269/2021

Adresa: Oras Chitila Sos. Banatului, nr.14 bloc 17, spatiu 9, judet Ilfov

Tel. 0740.329.329 ; 0751.992.322

Email: bnpzamfirsteluta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2229

Anul 2024 luna august ziua 07

În fata mea, **ZAMFIR STELUTA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

I.STOIAN CRISTIAN, necasatorit, domiciliat în Mun. Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu, nr.55, bl.17, sc.G, et.5, ap.277, Sector 6, identificat cu CI seria RK nr.060416, eliberat de SPCEP S6 biroul nr.4 la data de 09.05.2017, CNP 1920508460024, care dupa citirea actului, a declarat ca a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul + TVA în suma de 850,00 lei cu bon fiscal.

S-a perceput 120,00 lei + 75,00 lei taxa pentru OCPI cu bon fiscal.

**NOTAR PUBLIC,
ZAMFIR STELUTA**

Prezentul duplicat s-a întocmit in 4 exemplare, de **ZAMFIR STELUTA**, notar public, astazi data autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul .

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

OFERTA DE DONATIE

Subsemnatul **STOIAN CRISTIAN**, necasatorit, domiciliat în Mun. Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu, nr.55, bl.17, sc.G, et.5, ap.277, Sector 6, identificat cu CI seria RK nr.060416, eliberat de SPCEP S6 biroul nr.4 la data de 09.05.2017, CNP 1920508460024, în calitate de proprietar, am hotarat urmatoarele:-----

Ofer Consiliului Local al Com. Chiajna, Judet Ilfov, cu titlu de donatie, terenul intravilan arabil, proprietatea mea, situat in Comuna Chiajna, Sat. Chiajna, Judet Ilfov, Tarla 2, Parcela 21, Lot 1, in suprafata de 18 mp, avand numar cadastral 76923, provenit din Cartea Funciara nr. 70108 a loc. Chiajna.-----

Ofer aceasta suprafata de teren mentionata anterior cu titlu de donatie in vederea largirii drumului public.-----

MOD DE DOBANDIRE:

Eu, Stoian Cristian, declar ca am dobandit terenul in suprafata de 234 mp, prin donatie de la mama mea Stoian Mariana, in baza Contractului de donatie autentificat sub nr. 2096 din data de 30.06.2021 de notar public Zamfir Mihail, act intabulat in Cartea Funciara nr.293163 / 05.07.2021 de OCPI Jud. Ilfov. Asa cum reiese din Contractul de donatie, la randul sau Stoian Mariana, dobandise terenul in suprafata totala de 12.501 mp, ca bun propriu, de pe urma defunctului Marin Mihalache, prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii 18/1991, Legii nr.1/2000 si Legii 247/2005, cu modificarile ulterioare, Ordinului Prefectului nr.898/06.07.2007, conform Titlului de proprietate nr.74216 / 03.10.2007 eliberat de CJSIPT Jud. Ilfov, act intabulat in Cartea Funciara nr.5666 a loc. Chiajna, cu incheierea nr.148355 / 15.10.2007 de OCPI Jud. Ilfov.-----

Ulterior terenul in suprafata totala de 12.501 mp, a fost dezmembrat in doua loturi cu nr. cadastrale 70107 si 70108, in baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2095 din data de 30.06.2021 de notar public Zamfir Mihail.-----

Terenul ce face obiectul prezentului act, a reiesit din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 70108 in suprafata totala de 234 mp, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 2229 din data de 05.08.2024 de notar public Zamfir Steluta.-----

Donatia este pura si simpla.-----

Eu donatorul declar ca terenul care se doneaza nu este sechestrat, ipotecat, confiscat sau scos din circuitul civil, nu este grevat de niciun dezmembrament al dreptului de proprietate, nu formeaza obiectul niciunui litigiu judecatoresc, nu l-am instrainat niciunei persoane, sub nicio forma sau modalitate si inteleg sa il garantez pe donatar de orice evictiune s-ar ivi in legatura cu bunul donat.-----

Garantia de evictiune reprezinta obligatia donatorului de a-l garanta pe donatar impotriva oricaror tulburari de fapt si/sau de drept care ar proveni fie din partea sa, fie din partea unui tert, in acest din urma caz cauza tulburarii trebuind sa fie anterioara incheierii contractului de donatie si sa nu fi fost cunoscuta de catre donatar.-----

Transmiterea proprietatii cu toate atributele sale si predarea terenului cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale mele, donatorului, se fac dupa notificarea de catre donatar a acceptarii ofertei de donatie donatorului.-----

In vederea taxarii, evaluam imobilul conform grila la suma de 4.228 lei.-----

Impozitele si taxele sunt achitate la zi, precum rezultă din certificatul nr.9340 din data de 06.08.2024 eliberat de Primaria Com. Chiajna Directia impozite si taxe.-----

În privința sarcinilor din extrasul de carte funciara nr.327146 din data de 02.08.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Județului Ilfov, **rezultă că imobilul nu este grevat de sarcini sau servitutii, că nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, cu excepția :-----**

-notarii Contractului de inchiriere nr.28634 / 22.09.2021, sub semnatura privata, incheiat pe o perioada de 10 ani, intre SC ORANGE ROMANIA SA, in calitate de locatar si Stoian Marian, in calitate de locator, notat cu incheierea nr.469244 / 18.10.2021 de OCPI Jud. Ilfov, ce se va restrange doar pe Lotul nr. 2 din prezenta dezmembrare, Lot 1 ramanand liber de orice sarcini sau notari, acesta urman sa fie donat Primariei Comunei Chiajna, in vederea extinderii drumului de acces, conform Declaratiei autentificata sub nr. 2992 din data de 24.07.2024 de notar public Cornelia Popescu.-----

Eu donatorul, declar ca:-----

-mi s-au adus la cunostinta dispozitiile legale privind rezerva succesorală prevazuta de art.1088 C. Civ., cele privind posibilitatea reducerii prezentei donatii de catre mostenitorii legali rezervatari, in situatia in care se va dovedi ca incalca rezerva succesorală a acestora (art. 1097 C Civ.), precum si consecintele juridice ale reduciunii;-----

-mi s-a adus la cunostinta faptul ca oferta de donatie poate fi revocata pana in momentul acceptarii ei;-----

-nu sunt in stare de insolvabilitate constata de instanta de judecata printr-o hotarare definitiva, in ceea ce ma priveste;-----

-nu am incheiat nicio alta oferta de donatie cu privire la bunul descris mai sus;-----

-terenul nu este afectat unui patrimoniu profesional.-----

Oferta de donatie trebuie conform art. 1013 alin. (1) Cod civ., acceptata si notificata donatorului inainte ca donatorul sa fie pus sub interdictie sau sa cedeze. -----

Oferta de donatie nu mai poate fi acceptata dupa decesul donatarului. Mostenitorii donatarului pot insa comunica donatorului acceptarea facuta de acesta.-----

Redactat si procesat la **Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii**, cu sediul în Chitila, sos Banatului, nr.14, bloc 17, spatiu 9, Județ Ilfov, de Popescu Diana Medina, într-un singur exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial.

**PROPRIETAR,
STOIAN CRISTIAN**





Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA
ZAMFIR SI ASOCIATII

Licenta de functionare nr. 269/2021

Adresa: Oras Chitila Sos. Banatului , nr.14 bloc 17, spatiu 9, judet Ilfov

Tel. 021.490.04.53; Fax.021.490.25.35

Email: bnpzamfirsteluta@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2230

Anul 2024 luna august ziua 07



În fata mea, **ZAMFIR STELUTA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
I.STOIAN CRISTIAN, necasatorit, domiciliat în Mun. Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu, nr.55, bl.17, sc.G, et.5, ap.277, Sector 6, identificat cu CI seria RK nr.060416, eliberat de SPCEP S6 biroul nr.4 la data de 09.05.2017, CNP 1920508460024, care dupa ce a citit actul, a declarat ca a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lui, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a incasat onorariul+TVA în suma de 550,00 lei cu bon fiscal.

S-a incasat taxa OCPI în suma de 75,00 lei cu bon fiscal.

S-a perceput taxa INFONOT in suma de 5,95 lei cu bon fiscal.

NOTAR PUBLIC,
ZAMFIR STELUTA

Prezentul duplicat s-a intocmit in 4 exemplare, de **ZAMFIR STELUTA**, notar public, astazi data autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul.



NOTAR PUBLIC,





ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE
SERIA RK NR 060416

**IDENTITY
CARD**

CNP 1920508460024

52Z1U

Nume/Nom/Last name

STOIAN

STOLAN
Prénome/Prenom/First name

CRISTIAN

CRISTIAN
Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Romania / ROU
Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun.București Sec.6

Domiciliu/Adresse/Address

Mun.București Sec.6

Bd. Iuliu Maniu nr. 55 bl. 17 sc. G et. 5 ap. 277

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity

SPCEP S6 biroul nr.4

09.05.17-08.05.2027

852 B

IDROUSTOIAN<<CRISTIAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<

RK060416<OROU9205082M270508814600249