

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

---

---

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.  
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

### HOTĂRÂRE

privind respingerea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea lotului cu NC 117 360  
ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006

#### **Consiliul local al orașului Popești-Leordeni;**

Având în vedere raportul de specialitate al Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat înregistrat sub nr.12654/09.03.2021, referatul de aprobare întocmit de Primarul orașului Popești-Leordeni înregistrat sub nr.12655/09.03.2021, precum și rapoartele de avizare ale: comisiei nr. 1 (comisia pentru activități economico-financiare, servicii, comerț, gospodărire comunală, administrarea domeniului public și privat) înregistrat sub nr. 18411/05.04.2021, comisiei nr. 2 (comisia pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport - turism) înregistrat sub nr. 14172/16.03.2021, comisiei nr. 3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr. 16148/24.03.2021 și al comisiei nr. 4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 16194/25.03.2021;

Proiectul de hotărâre are ca obiect dezmembrarea unui bun din patrimoniul orașului Popești-Leordeni și din administrarea consiliului local al orașului Popești-Leordeni, cvorumul necesar pentru adoptarea acestuia este prevăzut la art 139 alin.(3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza voturilor exprimate la acest proiect, respectiv 9 voturi pentru și 10 abțineri din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

a) art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) art. 879 alin.(2) și (3), art. 880 alin. (1) din Codul Civil republicat cu modificările și completările ulterioare;

c) art. 132, art. 133, art. 134, art. 135 al Regulamentului de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciară din 09.07.2014;

d) art. 129 alin. (1), (2) lit. a) și c) coroborat cu alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ republicat, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se respinge proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului cu număr cadastral 117360, intabulat în Cartea Funciară nr. 117360 a localității Popești-Leordeni, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Art.2** Primarul orașului Popești-Leordeni, prin Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art.3** Secretarul general UAT va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL UAT,  
Margareta ICHIM**

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be the signature of Margareta Ichim, the General Secretary of the UAT.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
NR.-----18411-----/-----05.04.-----2021

RAPORT DE AVIZARE  
COMISIA NR. 1

comisia pentru activități economico – financiare, servicii, comerț,  
gospodărie comunală, administrarea domeniului public și privat

Văzând referatul de aprobare al Primarului Tareș Petre  
prezentat și raportul de specialitate al Directorului S.A. A. P. P.  
Bogdan Cernătescu comisia nr.1. economică aviză  
favorabil proiectului de hotărâre privind aprobarea dezechetării  
letului nr. 117360 ce face obiectul Contractului de Lezament cu  
nr 106/13.11/27.06.2006.

În urma supunerii la vot proiectul de hotărâre a primit 5 (cinci)  
voturi pentru (unanimitate), cu mențiunea că cei 2 (doi) consilieri U.S.R.  
Nistor Andrei și Turean Octavian au participat și au votat  
telefonic.

Președinte: ȘUTRU PAVEL

Secretar: LORIN NICOLAE IONUȚ

Membru: NISTOR ANDREI

Membru: TUREAN OCTAVIAN BOGDAN

Membru: ION ALEXANDRU

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
NR. 14172 / 16.03. 2021

RAPORT DE AVIZARE  
COMISIA NR. 2

Comisia pentru activități social – culturale, culte, învățământ, sănătate  
și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport –  
turism

Proiect de hotărâre privind aprobarea  
deschiderii contului cu HC 117360 în scop  
obiectul Contractului de Concediere nr. 106/134441/  
27.06.2006.

Referințe ocorebi este favorabil

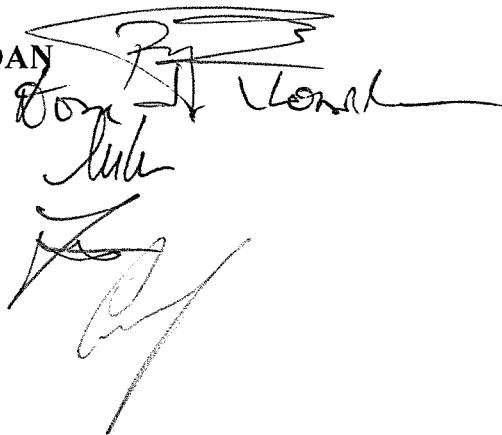
Președinte: TOADER BOGDAN

Secretar: DORU VASILE

Membru: ONCUȚA ELENA

Membru: ȘERBAN IONUȚ

Membru: CAZACU SILVIU



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
NR. 16798 / 24.03. 2021

**RAPORT DE AVIZARE**  
**COMISIA NR. 3**  
**COMISIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, APĂRAREA**  
**DREPTURILOR CETĂȚENEȘTI, RELAȚII CU ALTE AUTORITĂȚI**  
**PUBLICE LOCALE DIN ȚARĂ ȘI STRĂINĂTATE**

Proiect de hotărâre privind anularea  
dezmembrării actului cu HC 117360 ca fiind  
obiectul Contractului de concurență nr. 106/1394/11  
27.06.2006.

Comisia acordă aviz favorabil unanim.

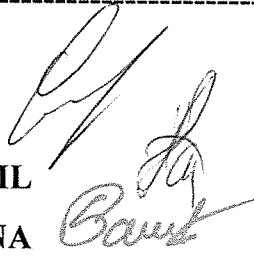
Președinte: CAZACU SILVIU

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: PĂUN ANA CYNTHIA IOANA

Membru: HOREANU ALEXANDRU

Membru: ION ALEXANDRU



RAPORT DE AVIZARE  
COMISIA NR. 4

Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură

Acordă aviz

- proiectului de hotărâre privind aprobarea depunerii lotului cu NC 117/360 ce face obiectul contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006, initiator Primar Petre Iacob.

- Proiectul primește aviz favorabil.

Voturi: 7 Pentru

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: LORIN NICOLAE IONUȚ

Membru: MITRAN CONSTANTIN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: DARIE ȘTEFAN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

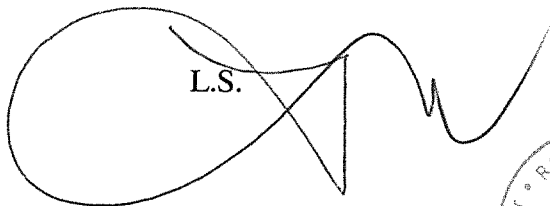
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

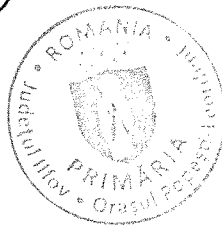
ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
P-ța Sf. Maria nr.1  
tel. 021/361.40.29, 021/361.40.23, fax : 021/361.40.25

Nr.12659/09.03.2021

PROCES-VERBAL  
DE AFIȘARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Alina PETRE am procedat la afișarea actului **Proiect de Hotărâre** privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria nr. 1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.

L.S. 



L.S. 



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
Popești – Leordeni, Piața Sfânta Maria nr. 1, Județul Ilfov  
Tel :0374.408.817, fax: 0374.408.822

Nr.12657/09.03.2021

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de  
concesiune nr. 106/13441/27.06.2006*

### Consiliul local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr.12655/09.03.2021 întocmit de Primarul orașului Popești-Leordeni;
- b) Raportul de specialitate nr.12654/09.03.2021 al Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- a) art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 879 alin.(2) și (3), art. 880 alin. (1) din Codul Civil republicat cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 132, art. 133, art. 134, art. 135 al Regulamentului de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciară din 9.07.2014;
- d) art. 129 alin. (1), (2) lit. a) și c) coroborat cu alin. (6) lit. c), art.136, art. 139 și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, republicat și cu modificările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

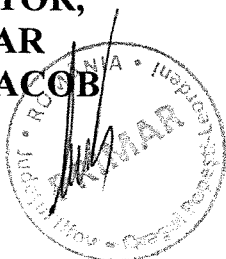
**Art.1** Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului cu număr cadastral 117360, intabulat în Cartea Funciară nr. 117360 a localității Popești-Leordeni, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art.2** Se împuternicește dl./dna \_\_\_\_\_, în vederea reprezentării orașului Popești-Leordeni și a Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni, în fața notarului public pentru îndeplinirea formalităților de dezmembrare notarială a terenului cu număr cadastral 117360, precum și în fața Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov pentru efectuarea tuturor operațiunilor de publicitate imobiliară.

**Art.3** Primarul orașului Popești-Leordeni, prin Direcția de administrare a domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prezenta.

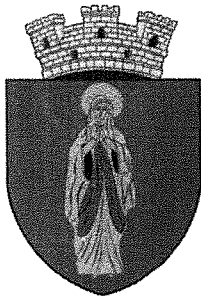
**Art.4** Secretarul general al orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PETRE IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL U.A.T.  
Margareta ICHIM**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**  
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 0374/40.88.19; 0374/40.88.20;  
0374/40.88.21; fax: 0374/40.88.22;  
web: www.ppl.ro

**Nr.12655/09.03.2021**

### **REFERAT DE APROBARE**

*privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006*

Văzând Raportul de Specialitate al Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat, înregistrat sub nr.12654/09.03.2021, prin care se propune aprobarea documentației de dezmembrare a terenului aflat în domeniul privat al UAT Popești- Leordeni, situat în intravilanul localității, respectiv se solicită aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului cu NC 117360, intabulat în cartea funciară a localității Popești-Leordeni cu numărul 117360. Terenul aflat în domeniul privat al UAT Popești-Leordeni este propus spre dezlipire în două loturi distincte, conform documentației cadastrale realizate de ing. Militaru Cătălin, după cum urmează:

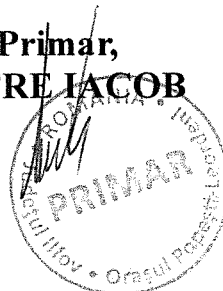
- **Lotul 1** - 36948mp- categoria de folosință Ps
- **Lotul 2**– 4437mp- categoria de folosință Ps

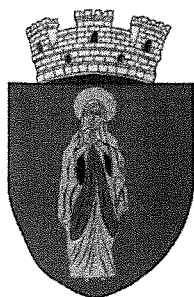
În temeiul:

- a) art. 25 alin. 2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 879 alin. (2) și (3), art. 880 alin.(1) din Legea 287/2009 privind Codul Civil al României, republicată și cu modificările ulterioare;
- c) art. 132, art. 133, art. 134, art. 135 al Regulamentului de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciară din 9.07.2014;
- d) art. 129 alin. (1), (2) lit. a) și c) coroborat cu alin. (6) lit. c), art.136, art. 139 și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, republicat și cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre " *privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006.*"

**Primar,**  
**PETRE IACOB**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Direcția de administrare a domeniului public și privat  
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 0374/40.88.19; 0374/40.88.20;  
0374/40.88.21; fax: 0374/40.88.22;  
web: www.ppl.ro

Nr.12654/09.03.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de  
concesiune nr. 106/13441/27.06.2006*

Urmare a recepționării adresei cu numărul **38340/07.08.2020** prin care concesionarul, în speță SC SILFLOR & MOVE IMPEX SRL, prin reprezentant legal Ungureanu Vasile, ne solicită să aprobăm dezmembrarea în două loturi a imobilului cu număr cadastral *117360*, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. **106/13441/27.06.2006**.

Motivația procedurii vine în urma adresei cu nr. 52621/28.10.2020 prin care se specifică intenția unei viitoare *alipiri a lotului 2 cu imobilul vecin pentru realizarea de viitoare investiții ce implică și un drum de acces cu posibilitatea de a deveni drum public pentru zona în plină dezvoltare urbanistică*.

Văzând contractul de concesiune nr. **106/13441/27.06.2006**, respectiv Capitolul II referitor la obiectul contractului de concesiune, care se referă la exploatarea unui teren în suprafață de 28,3496 ha (conform titlului de proprietate nr. 66.266/20.06.2003.), iar conform măsurătorilor cadastrale a rezultat suprafața de 27.149ha.

Terenul concesionat se află în domeniul privat al UAT Popești-Leordeni și se identifică după cum urmează:

- T1-NP39, T2-Hb 53/1, T4-Ps 90/1, T4-Ps100, T4-Ps108, T4-Ps108/3, T4-Ps 110, T4-Ps117, T4-Ps133/1, T4-Np110, T5- Ps147/2, T5-Ps150, T5-Ps151, T5-Ps152, T5-Ps153, T5-Ps149;

În urma Procesului-Verbal de predare-primire încheiat între Concesionar și concedent s-a procedat, la data de 28.06.2006, la predarea-primirea terenului identificat prin:

- T1-NP39, T2-Hb53/1, T4- Ps90/1, T4-Ps100, T4- Ps108, T4-Ps108/3, T4-Ps110, T4-Ps 117, T4-Ps133/1, T4-Np110, T5- Ps147/2, T5-Ps150, T5-Ps151, T5-Ps 152, T5-Ps153, T5-Ps149;

Terenul propus spre a fi dezmembrat se află în domeniul privat al UAT Popești-Leordeni și este identificat potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire executată de către inginer Militaru Silviu Cătălin documentație cadastrală ce constituie anexă la proiectul de hotărâre.

Prin urmare supunem aprobării documentația de dezmembrare imobil, conform documentației întocmite de ing. Militaru Silviu Cătălin după cum urmează:

- Lotul 1-având suprafața de 36948 m2- categoria de folosință Pășune
- Lotul 2- având suprafața de 4437m2- categoria de folosință Pășune

Analizând documentația sus-menționată, imobilul situat în jud. Ilfov, Tarla 4, Parcela 90/1, 100, UAT Popești-Leordeni, având numărul cadastral *117360* se propune spre dezmembrare în două loturi.

Imobilul identificat cu *N.C. 117360*, intabulat în cartea funciară a localității Popești-

Imobilul identificat cu N.C. 117360, intabulat în cartea funciară a localității Popești-Leordeni cu numărul 117360 se află în domeniul privat al UAT Popești-Leordeni, în intravilanul localității și are o suprafață ce reiese din acte de 41,264 mp (TP nr. 66266/20.06.2003 emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor) și o suprafață măsurată de 41,385mp, fiind neîmprejmuit, având categoria de folosință Pș, conform cu datele înscrise în Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 350158/28.10.2020.

Văzând:

- Certificatul de Urbanism cu nr. 389/31344/22.07.2020 emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni;

În baza art. 129 alin. (1), (2) lit. a) și c) coroborat cu alin. (6) lit. c), art.136, art. 139 și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, republicat și cu modificările ulterioare.

Ținând cont de prevederile art. 25 alin. 2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu numărul 7/1996 , republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere reglementările art. 879 alin.(2), art. 880 alin.(1) din Codul Civil republicat cu modificările și completările ulterioare;

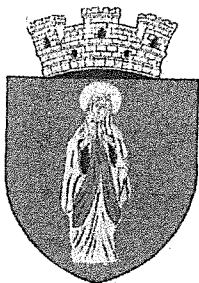
Ca urmare a celor menționate propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea dezmembrării lotului cu NC 117 360 ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 106/13441/27.06.2006.

Director,  
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit,  
insp. Alina Georgiana Petre





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**

Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21;Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

**PRIMAR,**  
**Nr. 31344 din 30.06.2020**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 389 /31344 din 22.07 .2020

**În scopul: OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE –  
DEZMEMBRARE TEREN 2 LOTURI –**

Ca urmare a cererii adresate de 1) d-ul **UNGUREANU VASILE**, cu domiciliul 2) /sediul în Județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal, Soseaua de centura nr. 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **31344 din 30.06.2020** reprezentant S.C. SILFLOR & MOVE IMPEX SRL

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal, strada **INTRAREA LEORDENI NR.1 (T4 -Ps 90/1, T4-Ps100)** s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr. Cadastral 117 360, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, HCL nr 4/31.01.2017 conform HCL nr. 54/07.06.2017 și prelungit cu HCL 123/19.11.2018.

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:** PUG aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit cu HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014 și HCL 4/31.01.2017 și HCL 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018. Terenul în suprafață de 28.3496 ha, conform titlului de proprietate iar din măsurătorile cadastrale a rezultat 27,149ha este în proprietatea orașului Popești Leordeni, domeniu privat aflat în administrarea Consiliului Local. Între Consiliul Local al orașului Popești Leordeni în calitate de concedent pe de o parte și S.C SILFLOR & MOVE IMPEX SRL reprezentată de asociat unic d-nul Ungureanu Vasile în calitate de concesionar a fost un contract concesiune nr. 106/26.06.2006, Certificatul de urbanism va fi valabil pentru terenul T4/P90/1,100 în suprafața de 41385mp cu nr. cadastral 117360, conform actului de alipire autentificat sub nr. 6625/14.12.2015, încheiat la UNNP BIN Daniela Pieleanu cu sediul în București, sector 4

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan, pasune
- propusă: **operațiuni cadastrale și notariale – dezmembrare teren 2 loturi –**

Destinație: terenul figurează în zona UTR 2 conform PUG (zonă locuințe, servicii, utilități publice)

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism \_\_\_\_\_

## REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Legii 190/2013 privind aprobarea OUG nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, la articolul I, punctul 24, alin(3) al art. 47 se modifică și se introduce alin. (3<sup>1</sup>) "Prevederile alin.(3) nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate cu excepția zonelor construite protejate". Imobilul pentru care se solicită dezmembrare este reglementat conform documentației PUG aprobată, nu se află în perimetrul zonelor protejate și nu este necesar PUZ. Conform Anexei 4 din Regulamentul aprobat prin HGR 525/27.06.1996, republicat, pct.4.11, respectiv, 4.11.3 pentru locuințe colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: • accese carosabile pentru locatari; • accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; • accese la parcaje și garaje.

Dezmembrarea se va realiza conform schiței anexă.

Terenul se afla în zonele construite protejate

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrucât: OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE -DEZMEMBRARE TEREN 2 LOTURI -

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

### 4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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



# CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 106..... din 26.06.2006

JUDETUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURĂ GENERALĂ	
INTRARE	Nr. 1344
IEȘIRE	
Zona 27	Luca 05 / 2006

## I. Partile contractante

Intre Consiliul Local al orasului Popești-Leordeni, cu sediul in Piata Sfanta Maria, nr. 1, judetul Ilfov, Cod fiscal 4505596, telefon 492.00.79, fax 492.00.25, reprezentat prin ing. Grigore TRACHE, avand functia de Primar, Luigi Giovanni SACHETTI in functia de Secretar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si  
S.C. SILFLOR&MOVE IMPEX SRL cu sediul in orasul Popești Leordeni, Soseaua de Centura, nr.257, judetul Ilfov, certificat de inmatriculare J23/942/2002, cod unic de inregistrare R6090703, reprezentata prin d-nul Ungureanu Vasile, avand functia de Asociat unic al S.C. SILFLOR&MOVE IMPEX SRL, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de.....,  
la sediul concedentului orasul Popești-Leordeni, Piata Sfanta Maria, nr. 1, in temeiul Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor si al Hotararii Consiliului Local al orasului Popești-Leordeni de aprobare a concesiunii nr. 25 din 13.04.2006, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

## II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui teren in suprafata de 28,3496 ha conform titlului de proprietate iar din masuratorile cadastrale a rezultat suprafata de 27,149 ha, se afla in proprietatea orasului Popești Leordeni, domeniu privat aflat in administrarea Consiliului Local, T1-Np39, T2-Hb53/1, T4-Ps90/1, T4-Ps100, T4-Ps108, T4-Ps108/3, T4-Ps110, T4-Ps117, T4-Ps133/1, T4-Np110, T5-Ps147/2, T5-Ps150, T5-Ps151, T5-Ps152, T5-Ps153, T5-Ps149, in conformitate cu obiectivele concedentului. Pentru realizarea obiectivelor propuse este necesara realizarea urmatoarelor investitii: efectuarea de umpluturi pentru consolidarea terenului, consolidare ce se va realiza cu materiale inerte care nu se degradeaza in timp (pamant, materiale care nu interactioneaza cu solul si mediul); alizarea retelelor pentru utilitati; amenajare peisagistica; elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, etc.

(2) Obiectivele concedentului sunt :

a) Obtinerea de venituri din exploatarea terenului - domeniu privat al orasului Popești - Leordeni, aflat in administrarea Consiliului Local.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

- teren in suprafata de 28,3496 ha conform titlului de proprietate iar din masuratorile cadastrale a rezultat suprafata de 27,149 ha

b) bunurile de preluare :

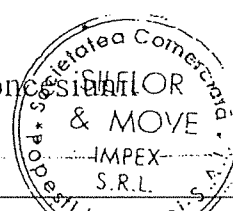
- investitii realizate de concesionar

c) bunurile proprii :

- bunurile care apartin Concesionarului si vor fi folosite pe durata concesiunii

CONCEDENT

CONCESIONAR



### III. Termenul

Art.2. (1) Durata concesiunii este de 30 de ani, incepand de la data semnarii contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin simplul acord de vointa al partilor pentru inca o perioada de 15 ani, in aceleasi conditii.

### IV. Redeventa

Art.3. Redeventa este de 1.100 EURO/luna la cursul BNR din ziua platii. Concesionarul va beneficia de o perioada de gratie de 6 (sase) luni din momentul semnarii contractului. Redeventa datorata se considera din momentul incetarii perioadei de gratie si va fi platita trimestrial pana la data de 15 a ultimei luni din respectivul trimestru.

### V. Plata redeventei

Art.4. Plata redeventei se va face prin conturile:

contul concedentului nr. RO70TREZ42121300205XXXXX, cod fiscal 4505596 deschis la TREZORERIA ILFOV in favoarea Consiliului Local al orasului Popesti - Leordeni sau cu numerar la caseria Consiliului Local al orasului Popesti - Leordeni. contul concesionarului nr. RO06RNCB0064004898210001 deschis la BCR Agentia Berceni.

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor de 0,15% pe zi.

### VI. Drepturile partilor

#### Drepturile concesionarului

Art.5. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

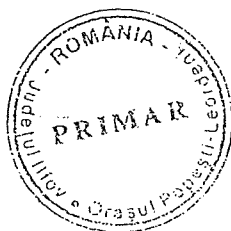
#### Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat pentru verificarea respectarii obligatiilor asumate de concesionar prin planul de activitate si a respectarii conditiilor de mediu.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CONCEDENT



CONCESIONAR



## VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

### Obligatiile concesiionarului

Art.7. (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului - domeniu privat care face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de concedent prin Caietul de Sarcini si respectand conditiile de mediu.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat :

a) sa realizeze investitiile din caietul de sarcini si oferta

b) sa respecte termenul de realizare al investitiilor conform ofertei.

c) sa plateasca taxa folosire teren conform Codului Fiscal al Romaniei

(6) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului (conditii de siguranta in exploatarea, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.)

(7) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

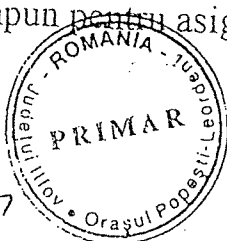
(8) In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, in contul Consiliului Local, avand cod IBAN RO14TREZ4215006XXX000282, deschis la Trezoreria judetului Ilfov sau la caseria Consiliului Local al orasului Popesti-Leordeni.

o suma de **3.300 Euro**, reprezentand o cota-parte (25%) din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

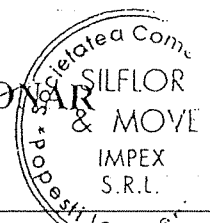
(9) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

(10) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

CONCEDENT



CONCESIONAR



(11) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activitatii ori prestarea serviciului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art.6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

### Obligatiile concedentului

Art.8. (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si prezentul contract.

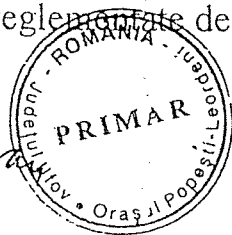
(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

### VIII. Incetarea contractului de concesiune

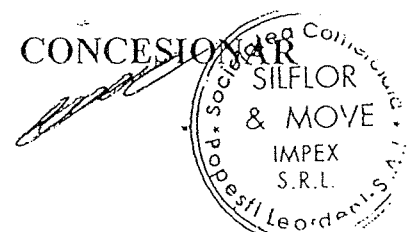
Art.9.(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

CONCEDENT



CONCESIONAR



(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- a) bunuri de retur raman la dispozitia Consiliului Local Popesti-Leordeni;
- b) bunurile de preluare pot reveni concedentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform dispozitiilor caietului de sarcini;
- c) bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului;

#### IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art.10. Responsabilitatile de mediu apartin concesionarului

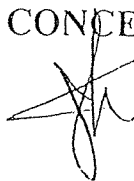
#### X. Raspunderea contractuala

Art.11. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

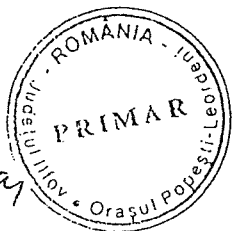
#### XI. Litigii

Art.12. (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

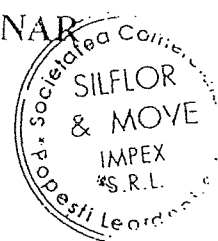
CONCEDENT



*afra*



CONCESIONAR



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 117360 Popești Leordeni

Nr. cerere	179990
Ziua	25
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare  
100085771631



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Tarla 4, parcela 90/1, 100

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117360	41.385	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>302986 / 15/12/2015</b>	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR.6625, din 14/12/2015 emis de PIELEANU DANIELA;	
B1	Se înființează cartea funciară 117360 a imobilului cu numărul cadastral 117360/Popești Leordeni, rezultat din alipirea următoarelor imobile:~-nr.cad.3336 (id electronic 105565) din cf.3431 (id electronic 105565) care se sistează;~-nr.cad.3397 (id electronic 104696) din cf. 3516 (id electronic 104696) care se sistează;
	A1
Titlu Proprietate nr. 66266, din 20/06/2003;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
	1) <b>ORASUL POPESTI LEORDENI</b>
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105565/Popești Leordeni, incheierea nr. 9523 din 24-02-2006</i>
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
	1) <b>ORASUL POPESTI LEORDENI</b>
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104696/Popești Leordeni, incheierea nr. 17824 din 20-03-2006</i>
<b>230813 / 30/08/2017</b>	
Act Administrativ nr. 24137, din 10/08/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;	
B8	se notează schimbarea destinației terenului din extravilan în intravilan
	A1

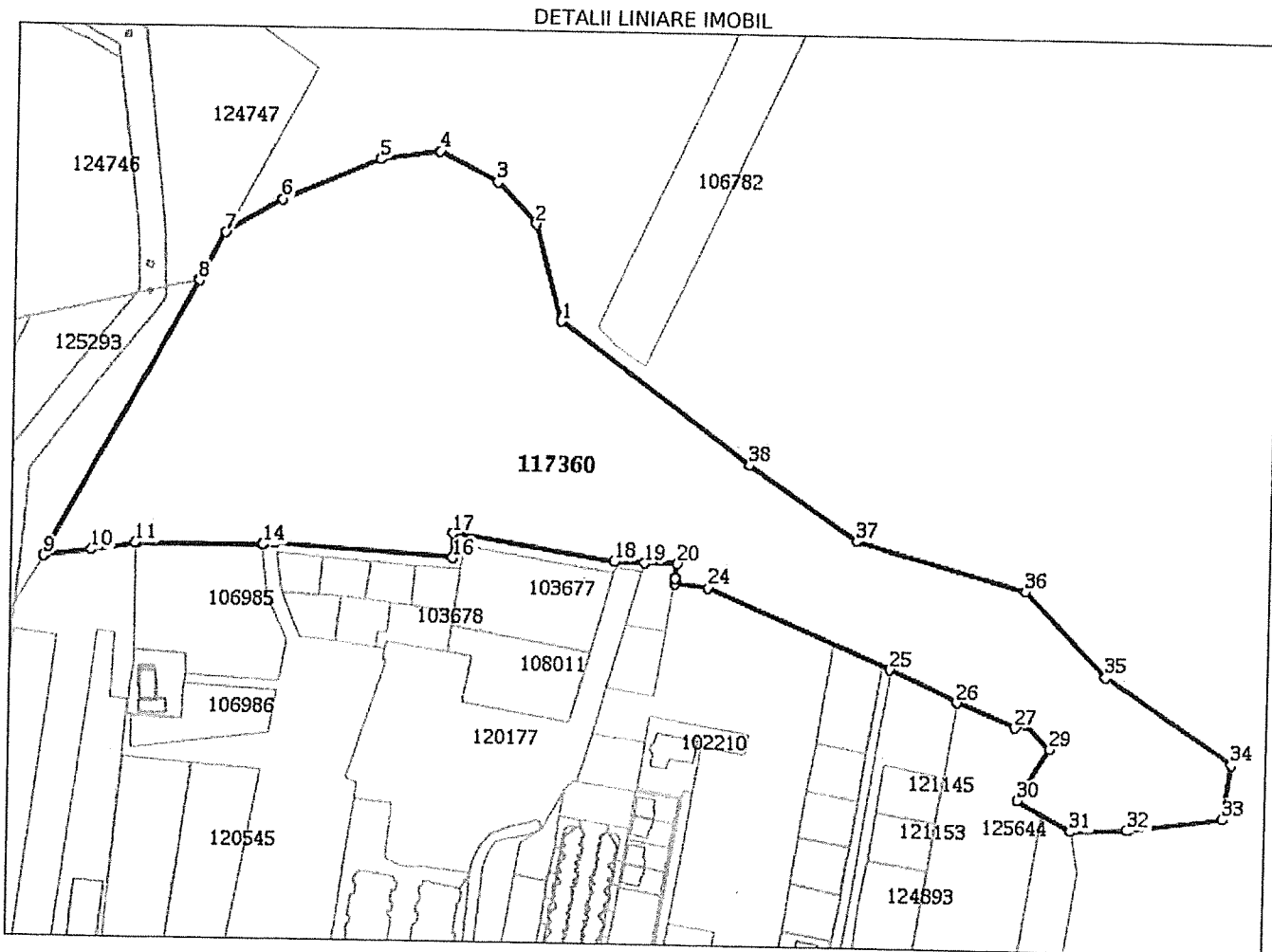
**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>302986 / 15/12/2015</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE CESIUNE NR.106, din 26/06/2006;	
C1	SE NOTEAZA CONTRACTUL DE CONCESIUNE PE O PERIOADA DE 30 ANI IN FAVOAREA
	1) <b>SC SILFLOR &amp; MOVE IMPEX SRL</b>
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105565/Popești Leordeni, incheierea nr. 40457 din 14-04-2010</i>
Act nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 106, din 26/06/2006;	
C2	SE NOTEAZA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR 106/26.06.2006 INCHEIAT INTRE CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI SI SC SILFLOR&MOVE IMPEX SRL
	A1
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104696/Popești Leordeni, incheierea nr. 40465 din 14-04-2010</i>

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117360	41.385	

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	41.385	4	90/1, 100	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	41.157
3	4	26.943
5	6	43.739
7	8	22.483
9	10	19.324
11	12	0.405

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
2	3	23.283
4	5	24.549
6	7	26.886
8	9	129.13
10	11	18.154
12	13	0.292

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	51.53	14	15	4.967
15	16	73.318	16	17	10.136
17	18	67.654	18	19	12.806
19	20	13.414	20	21	5.879
21	22	0.255	22	23	2.307
23	24	13.789	24	25	83.191
25	26	30.508	26	27	26.07
27	28	4.296	28	29	14.684
29	30	25.015	30	31	25.728
31	32	23.317	32	33	39.961
33	34	22.815	34	35	63.718
35	36	48.547	36	37	72.56
37	38	54.447	38	1	97.882

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

25/06/2020, 18:10

# ORTOFOTOPLAN

Scara 1:5000

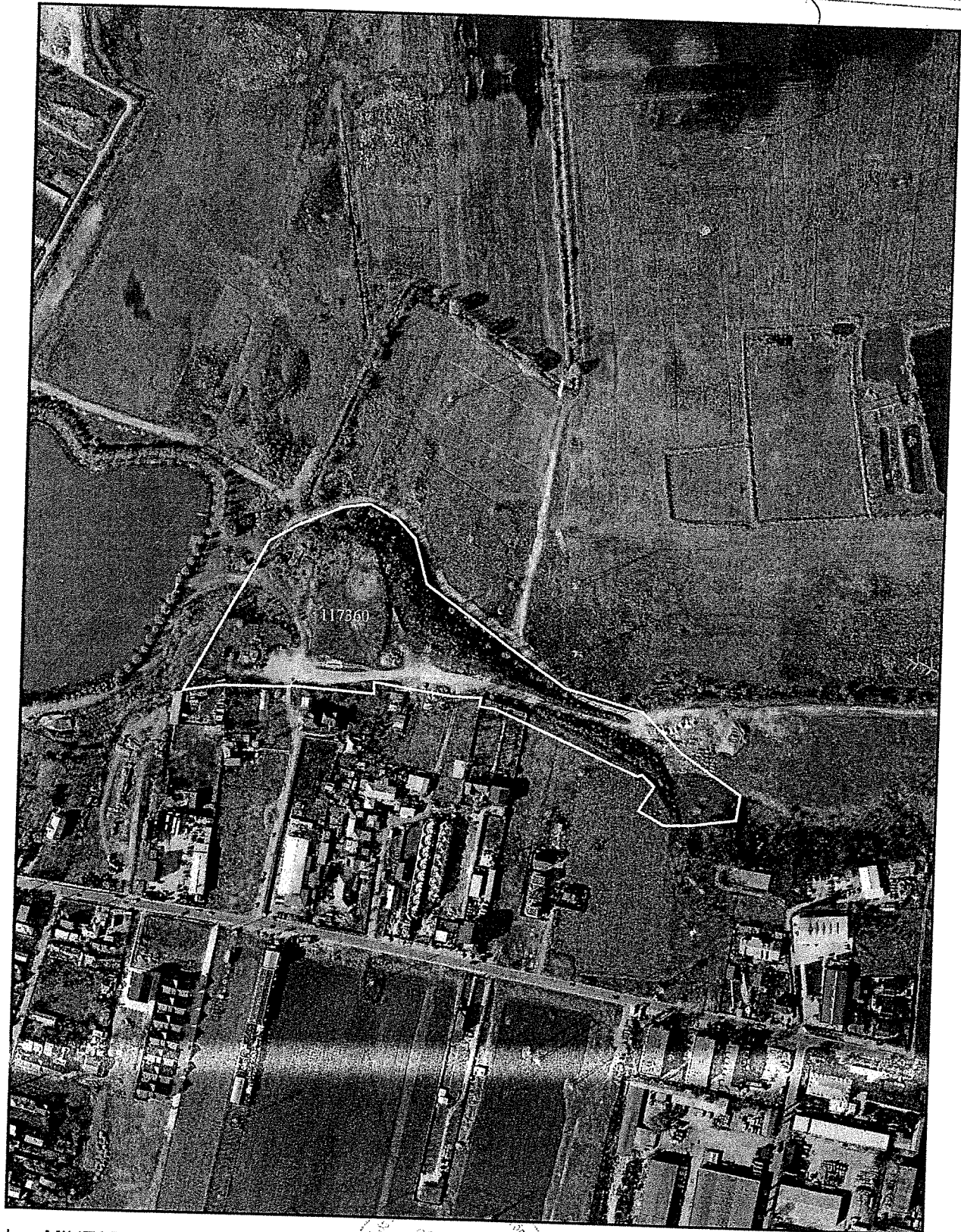
jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, tarla 4, parcela 90/1, 100  
Numar Cadastral 117360

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂSULUI  
POPEȘTI-LEORDENI

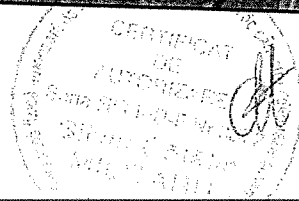
ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. .... din .....

Arhitect șef, .....



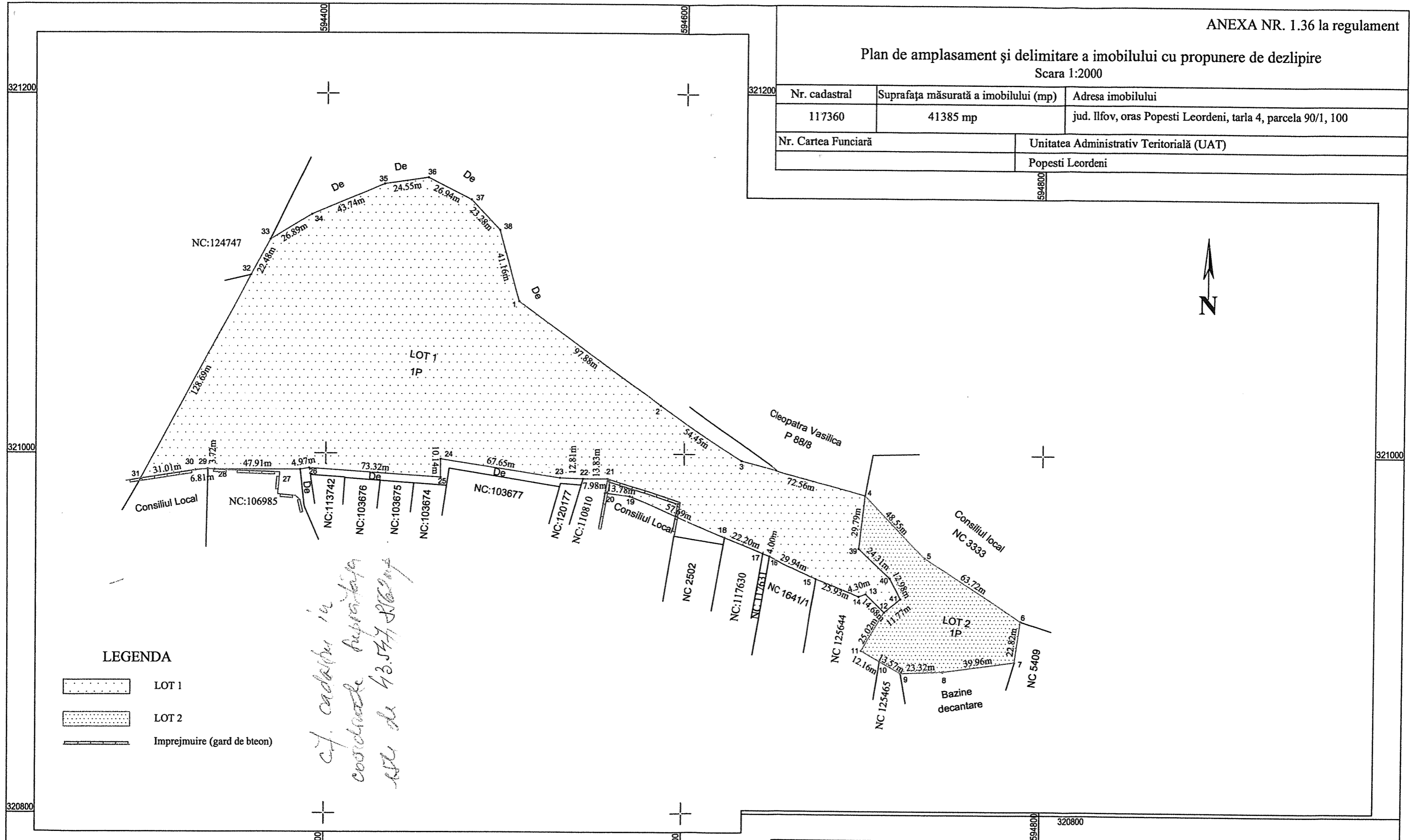
Ing. MILITARU SILVIU CATALIN



Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
117360	41385 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, tarla 4, parcela 90/1, 100
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popesti Leordeni	



LEGENDA

- LOT 1
- LOT 2
- Imprejmuire (gard de beton)

*cf. cadastrul în coordonate suprapuse etc de 43.574.81600*

Executant  
MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și stampila

Data 25.06.2020



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

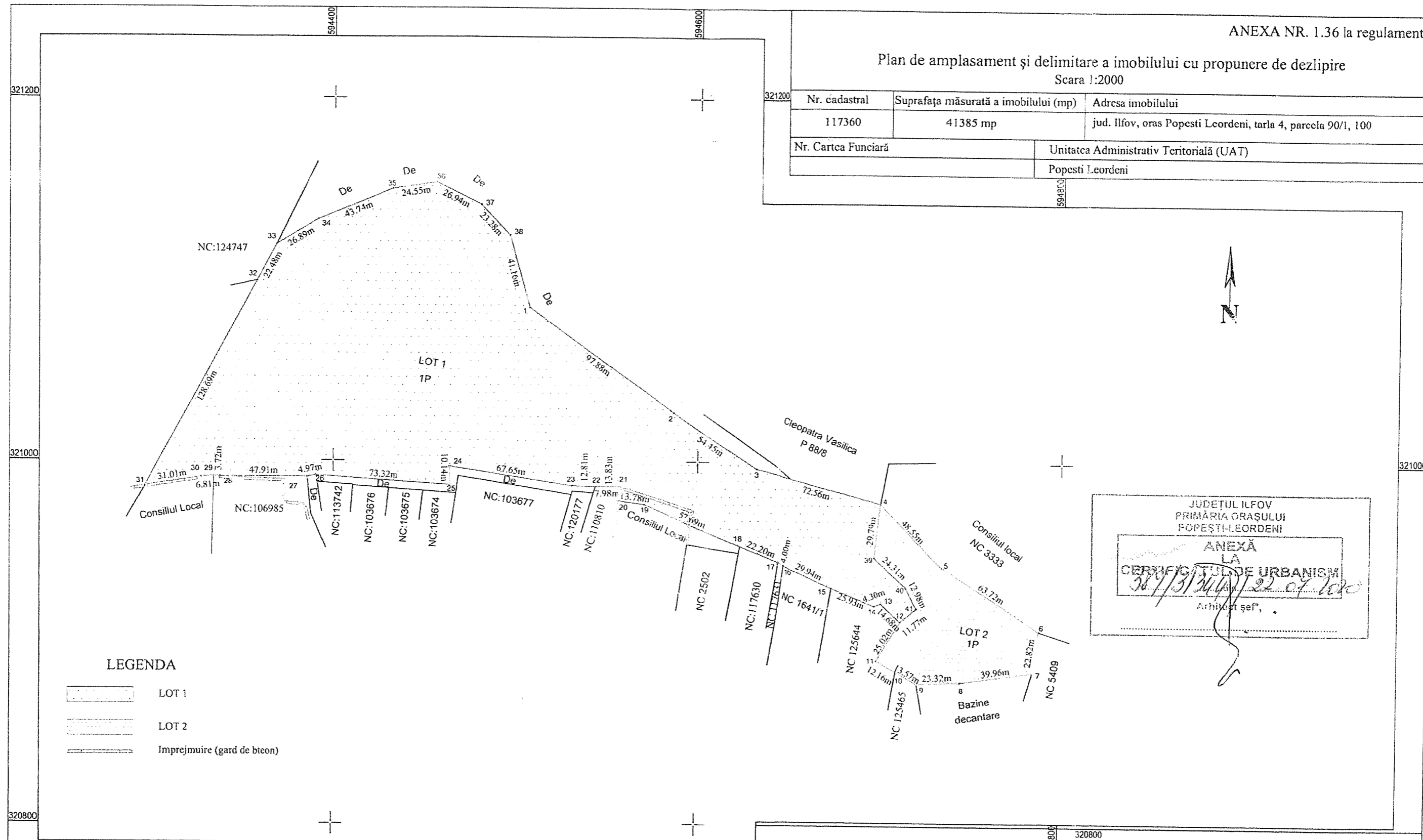
A. TEREN TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezmembrare)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
117360	41385	P	Teren neimprejduit		36948	P	LOT 1
					4437	P	LOT 2
TOTAL	41385				41385		



Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire  
 Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
117360	41385 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, tarla 4, parcela 90/1, 100
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popesti Leordeni	



JUDETUL ILFOV  
 PRIMĂRIA ORAȘULUI  
 POPEȘTI-LEORDENI  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 387/31/11/22.07.2020  
 Arhitect șef,

- LEGENDA**
- LOT 1
  - LOT 2
  - Imprejmuire (gard de beton)

**Executant**  
**MILITARU SILVIU-CATALIN**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data 25.06.2020

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

**TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL**

SITUAȚIA ACTUALA (înainte de dezmembrare)				SITUAȚIA VIITOARE (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
117360	41385	P	Teren neimprejmuit		36948	P	LOT 1
					4437	P	LOT 2
<b>TOTAL</b>	<b>41385</b>				<b>41385</b>		