18.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 301,66 m.p., indiviz.din 1094 mp., înscris în C.F. nr. 24214, cu numar cadastral 296, situat în Bușteni, str. Telecabinei nr.52 , către d-na Mihalache Timona Marica, d-na Birsan Svetlana si dl.Birsan Ioan

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.6382/17.04.2026, întomit de dl.Primar al orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr.6404/17.04.2024, al Compartimentului Spațiu Locativ si Serv.Urbanism ;
- Cererea nr.2827/24.02.2025 ;

-H.C.L. nr.62/30.09.2025 de aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni;

- H.C.L. 08/29.01.2026 privind inițierea procedurii de vanzare directa a unui teren în suprafață de 301,66 mp., indiviz din 1094. mp. situat în str.Telecabinei nr.52;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In baza prevederilor:

- art. 1650 și următoarele din legea nr. 287/2009 de aprobare a Noului Cod Civil;

-art.139 alin.3 lit. g, art.354, art. 355, art.363 alin.(7),art.364 , art. 139 alin.(2) coroborat cu art. 5 lit.dd) si din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul 196. alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art. 1 – Se însușeste Raportul de evaluare nr.6354/17.04.2026., întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 2- Se aprobă vânzarea către d-na Mihalache Timona Marica, d-na Birsan Svetlana si dl.Birsan Ioan, a terenului proprietate privată a orașului Bușteni, în suprafață de 301,66 mp., indiviz.din 1094 mp., înscris în C.F. nr. 24214, cu număr cadastral 296,, situat în Bușteni, str. Telecabinei nr.52, astfel: cota de 64% către d-na Bîrsan Svetlana și Bîrsan Ioan și cota de 36% către Bîrsan Timona Marica.

Art. 3 - Se aprobă prețul de vânzare de .....Euro/m.p. fără TVA.

Art. 4 - (1) Prețul de vânzare al terenului in suma de _____euro + TVA de 21% se va achita la cursul B.N.R. din ziua plății astfel : ___% la data semnării contractului, iar ____% cu dobanda de referință a B.N.R., în termen de _____ de la data semnării contractului.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în termen de maxim 90 de zile de la data comunicării hotărârii.

Art. 5 - Toate cheltuielile și taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, respectiv evaluare, cadastru, intabulare, taxe notariale , etc, vor fi suportate de cumpărător.

Art. 6 – Se mandatează Primarul orașului Bușteni prin aparatul de speci să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 7 - Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul orașului Bușteni prin aparatul de specialitate, iar Compartimentul Administrație Publică Locală o va difuza :

- Instituției Prefectului Județului Prahova
- Primarului/Viceprimarului orașului Bușteni
- Compartimentului Patrimoniu
- Compartimentului Spațiu Locativ
- Compartimentului Cadastru
- Compartimentului Juridic
- -D-nei Mihalache Timona Marica
- -D- nei Bîrsan Svetlana
- D-lui Bîrsan Ioan;

și o va publica pe site-ul oficial al instituției.

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru-Emil

[redacted]

Busteni, 24.04.2026
Nr. : 78

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 6322/17.04.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare pentru vânzarea directă a terenului în suprafață de 301,66 mp indiviz din 1094 mp, situat în Bușteni, str. Telecabinei, nr.52 și aprobarea prețului de vânzare

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local Bușteni nr.08/29.01.2026 privind inițierea procedurii de vânzare directă a unui teren în suprafață de 301,66 mp indiviz din 1094 mp, situat în Bușteni, str. Telecabinei, nr.52;

Având în vedere faptul că, în cuprinsul HCL nr. 08/29.01.2026, se specifică faptul că, în vederea determinării prețului de vânzare a imobilului a cărui vânzare a fost aprobată, se va demara procedura necesară pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea, de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare;

Având în vedere HCL nr. 62/30.09.2025 de aprobare a regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni;

În exercitarea atribuțiilor conferite de OUG 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Orașului Bușteni administrează domeniul public și privat al orașului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate proprie a orașului, în condițiile legii, vă prezint următorul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil

[redacted]

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecțiapersoanelorfiziceînceeaceprivește prelucrareadatelor cu caracter personal șiprivind libera circulațieaacestor date, PrimăriaoraşBușteni, încalitate de operator de date, prelucrează datelepersonale cu respectareacerințelor legaleșiîncondiții care săasigureconfidențialitatea, securitateașirespectareadrepturilorpersonalevizate"

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 6404/17.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însuşirea raportului de evaluare pentru vânzarea directă a terenului în suprafaţă de 301,66 mp indiviz din 1094 mp, situat în Bușteni, str. Telecabinei, nr.52 şi aprobarea preţului de vânzare

Prin Hotărârea Consiliului Local Bușteni nr.08/29.01.2026 s-a aprobat iniţierea procedurii de vânzare directă a unui teren în suprafaţă de 301,66 mp indiviz din 1094 mp, situat în Bușteni, str. Telecabinei, nr.52, înscris în cartea funciară nr.24214 Bușteni şi având nr. cad. 296;

Pentru determinarea valorii de piaţă a terenului, în conformitate cu prevederile HCL nr. 08/29.01.2026 şi cu metodologia aplicabilă, a fost achiziţionat un raport de evaluare întocmit de un evaluator autoriat;

Raportul de evaluare întocmit de firma ADVANCE FINANCE CONSULTING SRL, prin evaluator autorizat Barte Elena Andreea, înregistrat la Primăria Oraş Bușteni cu nr. 6354/17.04.2026, stabileşte valoarea de piaţă a imobilului la suma de 86.379,00 lei.

Menţionez că vânzarea se va face în cote părţi astfel: 64% cotă parte pentru Bîrsan Svetlana şi Bîrsan Ioan, soţi căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri şi 36% cotă parte pentru Mihalache Timona Marica conform cotelor menţionate în actul de dezmembrare nr.714/05.04.2024.

Vânzarea imobilului se va realiza prin act autentic notarial, în conformitate cu prevederile Codului Civil. La semnarea contractului se va achita integral preţul imobilului în valoare de 86.379,00 lei la care se adaugă TVA 21%, împreună cu plata cheltuielilor generate anterior sau ulterior acestei vânzări

Având în vedere prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Oraşului Bușteni aprobat prin HCL nr. 62/30.09.2025

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Pt. Arh. Şef – Ing. Crivăţ Roxana

Compartiment Spaţiu Locativ şi Concesiuni
Insp. Georgescu Mihaela

[redacted]

Avizat,
Compartiment juridic
Jr. Mihăilă Mihaela

[redacted]

"Înconformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privindprotecţiapersoanelorfiziceînceeacepriveşteprelucrareadatelor cu caracter personal şiprivind libera circulaţieacestor date, PrimăriaoraşBuşteni, încalitate de operator de date, prelucrează̆datelepersonale cu respectareacerinţelor legaleşiîncondiţii care săasigureconfidenţialitatea, securitateaşirespectareadrepturilorpersonalevizate"

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
NU SUNT		
12481 / 10/02/2016		
Ordonanta nr. 376/P/2014, din 14/11/2014 emis de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL PLOIESTI (proces verbal emis in dosar nr.376/P/2014/14.11.2014 de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL PLOIESTI;);		
C1	~~se noteaza sechestrul asigurator la cererea PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APEL PLOIESTI (asupra cotei parti din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.11 ~~A1~~ / ~~C.2~~
11391 / 30/01/2023		
Act Administrativ nr. 808/105/2016*/a2, din 26/01/2023 emis de CURTEA DE APEL PLOIESTI- SECTIA PENALA SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE;		
C2	~~se noteaza mentinerea sechestrului asigurator notat sub C1 prin incheierea nr. 12481/2016 la cererea CURTII DE APEL PLOIESTI- SECTIA PENALA SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE (asupra cotei parti din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.11 ~~A1~~
80384 / 15/05/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 153, din 28/06/2021 emis de TRIBUNAUL PRAHOVA SECTIA PENALA; Hotarare Judecatoreasca nr. 715, din 05/05/2023 emis de CURTEA DE APEL PLOIESTI;		
C3	~~se noteaza mentinerea sechestrului asigurator notat sub C1 prin incheierea nr. 12481/2016 (si mentinut sub C2 prin incheierea nr. 11391/30.01.2023) la cererea TRIBUNALULUI PRAHOVA (asupra cotei parti din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.11 ~~A1~~
93927 / 08/06/2023		
Somatie nr. 76/2023, din 08/06/2023 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DIVOIU MARIA; Act Administrativ nr. 345/2023, din 08/06/2023 emis de JUDECATORIA SINAIA;		
C4	~~se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr. 76/2023, pentru recuperarea sumei de 565.648,17 lei (reprezentând debit) la care se adauga penalitati de intarziere si cheltuieli de executare, in favoarea creditoarei TIBIOIL COMPANY S.R.L, prin executor judecatoresc DIVOIU MARIA, (asupra cotei din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.7 ~~A1~~
96441 / 13/06/2023		
Act Administrativ nr. 355/2023, din 08/06/2023 emis de BEJ Muşat Mihaela-Alina; Act Administrativ nr. 374, din 19/05/2023 emis de JUDECATORIA SINAIA;		
C5	~~se noteaza urmarirea silită imobiliara din dosar de executare nr. 355/2023, pentru recuperarea sumei de 135709,82 EUR plus suma de 22432,24 Lei reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea creditorului MANILE MARIAN, la cererea executor judecatoresc Muşat Mihaela Alina, (asupra cotei din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.9 ~~A1~~
100058 / 20/06/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 406/2023, din 30/05/2023 emis de JUDECATORIA SINAIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 395/2023, din 13/06/2023 emis de EX JUD Muşat Mihaela-Alina;		
C6	~~se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr.395/2023, pentru recuperarea sumei de 316000 lei, reprezentând suma datorata şi suma de 10799,36 lei reprezentand cheltuieli de executare in favoarea creditorului Manole Doina Fevronia, la cererea Executorului Judecatoresc Musat Mihaela Alina (asupra cotei din imobil proprietatea lui Baicu Catalin)~~	/ C.8 ~~A1~~
72714 / 15/05/2024		
Act Administrativ nr. 76/2023, din 13/05/2024 emis de Ex. Jud. DIVOIU MARIA; Act Administrativ nr. 76/2023, din 15/05/2024 emis de Ex. Jud. DIVOIU MARIA;		
C7	se radiază urmărirea silită imobiliară de sub C4, înscrisă prin încheierea nr. 93927/2023	A1
91611 / 18/06/2024		
Act Administrativ nr. 395/2023, din 17/06/2024 emis de BEJ Muşat Mihaela-Alina;		
C8	se radiază urmărirea silită imobiliară de sub C6, înscrisă prin încheierea nr. 100058/2023	A1
91682 / 18/06/2024		
Act Administrativ nr. 355/2023, din 17/06/2024 emis de BEJ Muşat Mihaela-Alina;		
C9	se radiază urmărirea silită imobiliară de sub C5, înscrisă prin încheierea nr. 96441/2023	A1
7876 / 22/01/2025		
Certificat Grefa nr. 6904/204/2023, din 09/10/2024 emis de Tribunalul Prahova; Hotarare Judecatoreasca nr. 3644, din 27/06/2024 emis de Judecatoria Campina;		
C10	se respinge cererea de notare a litigiului întrucât nu au fost depuse actele solicitate prin referatul de completare , iar termenul alocat pentru soluţionare a fost depăşit	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

23453 / 20/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1259, din 28/10/2024 emis de TRIBUNALUL PRAHOVA SECTIA I CIVILA;		
C11	se radiază notarea sechestrului, precum si notarea menținerii sechestrului înscrise sub C1, C2, C3 prin încheierile nr.12481/2016, nr.11391/2023, nr.80384/t2023	A1
109344 / 16/07/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 244/2016, din 16/07/2025 emis de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DIVOIU MARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 244/2016, din 16/07/2025 emis de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DIVOIU MARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 244/2016, din 16/07/2025 emis de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DIVOIU MARIA;		
C12	se respinge cererea privind notarea somației imobiliare întrucât debitorul nu mai este proprietar tabular	A1

Unitate individuala 24214-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U6

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U7 (SISTATA)

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U8

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Unitate individuala 24214-C1-U9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neautentificat

CARTE FUNCIARĂ NR. 24214
COPIE

Carte Funciară Nr. 24214 Busteni

Document fără valoare juridică

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1617N

Adresa: Jud. Prahova, UAT Busteni, Loc. Busteni, Str TELECABINEI, Nr. 52

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 296	1.094	Constructia C1 inscrisa in CF 24214-C1; Constructia C2 inscrisa in CF 24214-C2;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1987 / 05/10/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 289, din 30/09/2004 emis de NP Bogasiu Gheorghe;		
B1	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 744/1094, cota initiala 1/1~~	~~A1 / B.3~~
	~~1) IMOBIL~~	
	~~OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1617N)~~	
31467 / 08/11/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3062, din 04/11/2005 emis de NP BOGASIU GHEORGHE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare asupra terenului in suprafata de 350 mp. aferent imobilelor cu nr.cadastrale 296/C1;-1;d, 296/C1;0;d si 296/C2, dobandit prin Conventie, cota actuala 350/1094, cota initiala 350/1094	A1
	1) **SC FLOAREA DE COLT 92 SRL**	
14703 / 02/02/2024		
Act Administrativ nr. 135, din 29/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BUŞTENI; Act Administrativ nr. 1750, din 01/02/2024 emis de PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI; Act Administrativ nr. 50, din 08/04/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BUŞTENI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 744/1094, cota initiala 744/1094	A1
	1) **ORAŞUL BUŞTENI**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
~~33580 / 17/05/2013~~		
Act Notarial nr. 666, din 15/05/2013 emis de NP ONEA LUCIA;		
C1	~~Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului aferent imobilului cu numar cadastral 296/-;-;a~~	~~A1 / C.5~~
	~~1) BAICU LAURA IOANA~~	
	~~2) BAICU CATALIN~~	
151025 / 19/12/2019		
Act Administrativ nr. 6459, din 10/12/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI BUSTENI; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1439, din 07/05/1993 emis de S.C. COMSIN S.A. SINAIA; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2353, din 16/07/1993 emis de S.C. COMSIN S.A. SINAIA; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1062, din 03/05/1999 emis de NP ALEXANDRA RODICA ZAHARESCU; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1440, din 07/05/1993 emis de S.C. COMSIN S.A. SINAIA;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotei de 18 % din terenul aferent imobilului cu nr. cadastral 24214-C1-U7	A1 / C.4
	~~1) MIHALACHE DRAGOS~~	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	2) **MIHALACHE TIMONA-MARICA**	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 64 % terenul aferent imobilului cu nr, cadastral 24214-C1-U7 a localitatii Busteni	A1
	1) **BIRSAN SVETLANA** 2) **BIRSAN IOAN**	
174927 / 20/11/2023		
Act Notarial nr. 3534, din 17/11/2023 emis de NP Apostu Lucian Catalin;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 18 % din terenul aferent imobilului cu nr, cadastral 24214-C1-U7	A1
	1) **MIHALACHE TIMONA-MARICA**	
154692 / 08/10/2024		
Act Notarial nr. 2577, din 07/10/2024 emis de NP Neculae Diana;		
C5	~~Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului aferent imobilului cu numar cadastral 24214-C1-U1~~	~~A1 / C9~~
	~~1) **BAICU CĂTĂLIN**~~	
29957 / 05/03/2025		
Act Notarial nr. 9, din 04/03/2025 emis de NP Bănuță Bianca Aurelia;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului nespecificat aferent imobilului cu numar cadastral 24214-C1-U2	A1
	1) **GRIGORESCU LIANA-IOANA**	
29958 / 05/03/2025		
Act Notarial nr. 9, din 04/03/2025 emis de NP Bănuță Bianca Aurelia;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului nespecificat aferent imobilului cu numar cadastral 24214-C1-U3	A1
	1) **GRIGORESCU LIANA-IOANA**	
29959 / 05/03/2025		
Act Notarial nr. 9, din 04/03/2025 emis de NP Bănuță Bianca Aurelia;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului nespecificat aferent imobilului cu numar cadastral 24214-C1-U4	A1
	1) **GRIGORESCU LIANA-IOANA**	
107539 / 11/07/2025		
Act Notarial nr. 1798, din 10/07/2025 emis de NP Neculae Diana;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului aferent imobilului cu numar cadastral 24214-C1-U1	A1
	1) **BAICU ANDREI-IONUT**	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 296	1.094	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	-	-	-		

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	CAD: 296-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte in CF propriu	constructie cu Sc=769,41 mp
*A1.2	CAD: 296/C2	constructii administrative si social culturale	-	Cu acte in CF propriu	C2 - depozit cu Sc=35,64 mp., teren aferent in proprietate

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

Neutilizabil în circuitul civil

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo com

S-a cerut autentificarea prezentului înscris: **DUPLICAT**

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnații:

BÎRSAN SVETLANA, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Gheorghe Brătianu nr. 22, ap. 1, Sector 1, posesoare a C.I. seria R.K. nr.010574, eliberată de SPCEP mun. București la data de 05.12.2016, CNP 2621229400027,

BÎRSAN IOAN, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Boteanu nr. 5, ap. 1, Sector 1, posesor al C.I. seria R.Z. nr.129045, eliberată de SPCEP mun. București la data de 14.03.2023, CNP 1591216400030

soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, având cota de 64 % din imobil,

și

MIHALACHE TIMONA-MARICA, cetățean român, domiciliată în Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, Aleea Pinului nr. 5, Județul Ilfov, posesoare a C.I. seria I.F. nr.565484, eliberată de SPCLEP Corbeanca la data de 13.07.2017, **CNP 2610416400208, având cota de 36 % din imobil,**

în calitate de coproprietari ai imobilului apartament nr. 7 situat în Loc. Bușteni, Str. Telecabinei nr. 52, etajele D+P+E+M, Jud. Prahova, cu o suprafață construită de 1.109 m.p. si o suprafață utilă de 875.17 m.p., identificat cu număr cadastral 24214-C1-U7, intabulat în Cartea Funciară nr. 24214-C1-U7 a localității Bușteni jud. Prahova, cu încheierea nr. 151025 din data de 19.12.2019 emisă de OCPI Prahova, BCPI Ploiești și cu încheierea nr. 174927 din data de 17.11.2023 emisă de OCPI Prahova, BCPI Ploiești, compus din: Demisol, cu suprafață construită de 74 m.p. si suprafață utilă de 58.64 m.p.; Parter, cu suprafață construită de 28 m.p. si suprafață utilă de 25.15 m.p.; Etaj - cota + 4,00 cu suprafață construită de 432 m.p. si Suprafață utilă de 332.46 m.p.; Etaj - cota + 6,00 cu suprafață construită de 223 m.p. si suprafață utilă de 148.79 m.p.; Mansarda, cu suprafață construită de 352 m.p. si suprafață utilă de 310.13 m.p. impreuna cu Cota nespecificată de parți comune (terasa parter, acces demisol, fundații, instalații, acoperiș) și Cota nespecificată din dreptul de folosinta asupra terenului proprietate de stat,aferent unității individuale

am hotărât dezmembrarea imobilului în două loturi distincte, conform documentației cadastrale întocmite de Ing. IVAN GHEORGHE, posesor aL Autorizației seria RO-B-F, nr. 0891 și înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, pe baza cererii cu numărul 36280/08.03.2024, avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Conf. cu originalul
Bîrsan Svetlana

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo com

Ploiești, prin Marian Henta, inspector, notată în cartea funciară a imobiului cu încheierea nr. 46727/26.03.2024 și pentru care s-au atribuit numere cadastrale distincte, astfel:

LOT 1 ce va avea număr cadastral 24214-C1-U8 , situat în Jud. Prahova, oraș Bușteni, Strada TELECABINEI , Nr. 52, Et. Demisol exclusiv , Parter , Etaj-cota 4+cota 6, Ap. 8, UAT Bușteni cu suprafață utilă 507.2 mp , compus din: Demisol exclusiv cu o suprafață utilă de 58,6 mp, compus din: Hol si depozit în suprafață de 20.9 mp, - Depozit în suprafață de 37,7mp; **Parter indiviz** cu o suprafață utilă de 15,6 mp din 25,2 mp, compus din Casa scării cu o suprafață de 15,6 mp indiviz din 25,2 mp; Etaj, cu o Suprafață utilă de 308,5 mp ; **Etaj cota +4,00 (exclusiv),** compus din: Hol cu o suprafață de 33,1 mp, Garderoba cu o suprafață de 7,6 mp, Hol cu o suprafață de 4,3 mp, Spălător cu o suprafață de 3,4 mp, WC cu o suprafață de 1,1 mp, Spălător cu o suprafață de 1,9 mp, WC cu o suprafață de 1,1 mp, WC cu o suprafață de 1,1 mp, WC cu o suprafață de 0,7mp, Spălător cu o suprafață de 10,7mp, Depozit cu o suprafață de 11,4 mp, Lift alimente cu o suprafață de 1,2 mp, Hol cu o suprafață de 7,7mp, WC cu o suprafață de 1,2 mp, Spălător cu o suprafață de 1,7 mp, WC cu o suprafață de 3,7mp, Preparări carne cu o suprafață de 6,6 mp, Preparări legume cu o suprafață de 18,4 mp, Hol cu o suprafață de 7,0mp, Bucătărie cu o suprafață de 33,5 mp, Restaurant cu o suprafață de 151,1 mp; Terasa acoperită cu o suprafață de 40,5 m.p.;**Etaj, cota +4,00 (indiviz)** compus din Casa scării cu o suprafață de 4,3mp indiviz din 6,9 mp, Casa scării cu o suprafață de 10,5 mp indiviz din 17,0 mp cu o Suprafața utila = 14.8 m p. indiviz din 23.9 m p.;**Etaj, cota +6,00 (exclusiv)** cu o Suprafața utila = 140.1 m p și o Suprafața totala =181,2 m.p. compus din Cofetărie cu o suprafață de 113,6 mp, Hol cu o suprafață de 10,9 mp, Lift alimente cu o suprafață de 1,6 mp, Bufet cu o suprafață de 7.8mp, Hol cu o suprafață de 6,2 mp, Terasa acoperita cu o suprafață de 16,8 mp, Terasa cu o suprafață de 24,3 mp; Etaj, cota +6,00(indiviz) Suprafața utilă de 5,4 m p. indiviz din 8.7 mp, Hol si casa scării 5,4 m p. indiviz din 8.7 mp.rezultând o suprafață utilă desfasurată de 507,2 m p. respectiv o suprafață totală desfasurată de 588.8 m p. și o Suprafața utilă indiviză desfasurată de 35,8 m p.

LOT 2, ce va avea număr cadastral 24214-C1-U9 , situat în Jud. Prahova, oraș Bușteni, Strada TELECABINEI , Nr. 52, Et. mansarda, Ap. 9, Jud. Prahova, UAT Bușteni în suprafață utila de 310,1 m.p, compus din: Parter (indiviz) compus din Casa scării cu o suprafață de 9,6 mp indiviz din 25,2mp respectiv cu o Suprafață utila de 9,6 mp. indiviz din 25,2 mp; **Etaj, cota +4,00 (indiviz)** compus din Casa scării cu o suprafață de 2,6mp indiviz din 6,9 mp ; Casa scării cu o suprafață de 6,5 mp indiviz din 17,0 mp rezultând o Suprafața utila de 9,1 m p indiviz din 23,90 mp; **Etaj, cota +6,00 (indiviz)** compus din: Hol si casa scării cu o suprafață de 3.3 mp indiviz din 8.7 mp respectiv Suprafața utila = 3,3 m p. indiviz din 8.7 mp ; **Mansarda (exclusiv),** compusă din Hol cu o suprafață de 4.4 mp ; Casa scării cu o suprafață de 7.3 mp, Lift alimente cu o suprafață de 1.5 mp ; Sala bar cu o suprafață de 46,7mp ; Sala discoteca cu o suprafață de 222.4mp; Casa scării cu o suprafață de 27, 80 mp, rezultând o suprafață utilă de 310,1 mp ; respectiv o Suprafața utilă indiviză esfasurată de 22.0 mp.

Noi, coproprietarii declarăm că operațiunea de dezmembrare a imobilului nu se efectuează în vederea edificării unei noi construcții.

Conf. cu originalul
Boisan Svetlana

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com

Noi, **BÎRSAN SVETLANA** și **BÎRSAN IOAN** , soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, având cota de 64 % din imobil în calitate de coproprietari, declarăm, că am dobândit imobilul prin cumpărare ca **bun comun** , în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1062 din data de 03.05.1999, de notar public Alexandra Rodica Zaharescu, cu sediul în București, prin cumpărare de la S.C.DIALPIN IMPEX SRL, care a dobândit prin cumpărare conform contractelor de vînzare-cumpărare încheiate cu S.C. COMSIN S.A., transcrise sub nr. 7114/14.09.1993, nr. 7113/14.09.1993 și 7115/14.09.1993 de Notariatul de Stat Local Cîmpina, județul Prahova.

Eu, **MIHALACHE TIMONA-MARICA**, având cota de 36 % din imobil ca **bun propriu**, în calitate de coproprietar, declar că am dobândit prin donatie de la Mihalache Dragoș, în baza contractului de donație autentificat sub nr. 3533 din data de 17.11.2023 de notar public Apostu Lucian-Cătălin și prin cumpărare în timpul casatoriei cu Mihalache Dragoș, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1062 din data de 03.05.1999, de notar public Alexandra Rodica Zaharescu, cu sediul în București de la S.C.DIALPIN IMPEX SRL, care a dobândit prin cumpărare conform contractelor de vînzare-cumpărare încheiate cu S.C. COMSIN S.A., transcrise sub nr. 7114/14.09.1993, nr. 7113/14.09.1993 și 7115/14.09.1993 de Notariatul de Stat Local Cîmpina, județul Prahova.

Imobilul este liber de sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, astfel cum rezultă din conținutul extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2, la cererea biroului notarial cu numărul **48129 din 28.03.2024, pentru CF nr. 24214-C1-U7** a localității Bușteni, Jud. Prahova și **pentru CF pentru 24214** a localității Bușteni, Jud. Prahova.

Noi, Societatea Profesională Notarială Tatomir Cristina și Drăguț Reli, în temeiul Legii 36/1995 republicată și a Regulamentului de Aplicare a Legii 36/1995, precum și în temeiul Legii 7/1996, modificată, ne obligăm să intabulăm la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și să înscriem în Cartea Funciară prezentul înscris.

Redactat și autentificat de Societatea Profesionala Notarială Tatomir-Suciu Cristina-Maria și Drăguț Reli, astăzi, data autentificării, într-un SINGUR EXEMPLAR ORIGINAL, care rămâne în arhiva biroului notarial și șapte DUPLICATE, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se comunică la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, și cinci exemplare au fost eliberate părților.

PROPRIETARI:

BÎRSAN SVETLANA/s.s.
BÎRSAN IOAN/s.s.

MIHALACHE TIMONA-MARICA/s.s.

Conf. cu originalul
Bîrsan Svetlana

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 714
ANUL 2024, LUNA APRILIE, ZIUA 05

În fața mea, **TATOMIR-SUCIU CRISTINA-MARIA, notar public,** la sediul biroului s-au prezentat:

BÎRSAN SVETLANA, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Gheorghe Brătianu nr. 22, ap. 1, Sector 1, posesoare a C.I. seria R.K. nr.010574, eliberată de SPCEP mun. București la data de 05.12.2016, CNP 2621229400027,

BÎRSAN IOAN, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Boteanu nr. 5, ap. 1, Sector 1, posesor al C.I. seria R.Z. nr.129045, eliberată de SPCEP mun. București la data de 14.03.2023, CNP 1591216400030,

MIHALACHE TIMONA-MARICA, cetățean român, domiciliată în Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, Aleea Pinului nr. 5, Județul Ilfov, posesoare a C.I. seria I.F. nr.565484, eliberată de SPCLEP Corbeanca la data de 13.07.2017, CNP 2610416400208,

care după ce au citit actul și a 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 temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 Republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

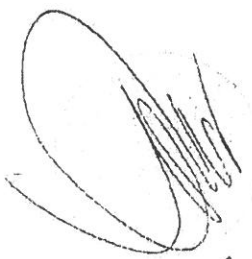
S-a încasat taxă A.N.C.P.I. de 120 lei(60 leix2), cu chitanța nr. /2024.

S-a perceput onorariul notarial +TVA cu factura fiscală SPNTCDR/2024.

NOTAR PUBLIC,
TATOMIR-SUCIU CRISTINA-MARIA /s.s.

Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare de către **TATOMIR-SUCIU CRISTINA-MARIA,** notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
TATOMIR-SUCIU CRISTINA-MARIA



Conf. cu originalul
Bîrsan Svetlana

FOAIA COLECTIVA

Carte funciară colectivă nr. 24214-C1 U.A.T : Busteni
Descrierea condominului
Adresa constructiei : Strada Telecabinei, nr. 52
Nr. cadastral : 296
Suprafata totala : 1094 m.p. S.c. la sol constructie = 769 m.p. S. teren liber = 325 m.p.

Nr. tronson	Sca-ră	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individua la (UI)	Nr. CF individuala	Suprafata utila UI -Suap- (m.p.)	Cotă parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc)	Cota parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Demisol Parter	F.N.		24214-C1-U1	209,35	12,12%	**116,29 m.p.** construit = 93.20; neconstruit =23.09	Baicu Laura Ioana si Baicu Catalin
		Parter	F.N.		24214-C1-U2	59,84	3,47%	33,24 m.p.	Grigorescu Ion
		Etaj	F.N.		24214-C1-U3	128,85	7,46%	71,58 m.p	
		Subsol	c		24214-C1-U4	21,12	1,22%	11,73 m.p.	
		Total Grigorescu Ion				209,81	12,15%	**116,55 m.p.** construit = 93.40; neconstruit =23.15	
		Demisol	d		24214-C1-U5	324,39	18,78%	**350 m.p.** construit = 172.75; neconstruit =177.25	(teren proprietate, inscris in CF) S.C. Floare de colt L 92 SRL
		Parter	d		24214-C1-U6	63,65	3,68%		
		Total S.C. Floare de colt L 92 S.R.L.				388,04	22,46%		
		D+P+E-cota 4,00 + E- cota 6,00	8		24214-C1-U8	543,0	31,43%	**301,68 m.p.** construit = 241.75; neconstruit =59,91	
		P+E -cota 4,00 + E-cota 6,00+ M	9		24214-C1-U9	332,1	19,23%	**184,50 m.p.** construit =147,86; neconstruit = 36,64	
		Parter	10		Neinscris in C.F.	45,00	2,61%	**25,00 m.p.** construit = 20,04; neconstruit =4,96	S.C. Favorit Impex S.R.L.
		T O T A L				***1727,3***	***100%***	***1094 m.p.***	

Descrierea părților comune indivize	Instalatii sanitare, canalizare, fundatii, invelitoare, acoperis, terenul aferent- construit si neconstruit, hol acces demisol, terasa acces parter si scari acces exterioare.

Întocmit:
Ivan Gheorghe

Nota: Suprafetele utile au fost luate din actele proprietarilor de mai sus, puse la dispozitie de Primaria Busteni, in vederea calcularii cotelor indivize de teren aferente fiecarei unitati individuale. Cotele indivize de teren si cotele din partile comune ale constructiei s-au efectuat conform Ordinului 700/09.07.2014, actualizat – Regulamentul A.N.C.P.I. de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0891 Ivan N. Gheorghe

Conf. cu originalul