PROIECT
DE
HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 10, din blocul P26, sc. 1, et. 3, situat în şos. Clinceni nr. 2, orașul Bragadiru, județ Ilfov

Primarul oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov;
Având în vedere:

a) Referatul de aprobare nr.73253/06.11.2026 al domnului Lupulescu Gabriel — primarul oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov;
b) Raportul de specialitate nr. 73255/06.11.2026 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură si spaţiu locativ;
c) Cererea doamnei înregistrata la Primăria oraşului Bragadiru sub nr. 27493/29.04.2026 a doamnei Turan Iuliana;
d) Raportul comisiei de specialitate juridică şi de disciplină a Consiliului Local al oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov;
e) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activităţi economico-financiare, amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism a Consiliului Local al oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

a) art. 7 din Legea nr.114/1996 – Legea Locuinţei republicată cu modificările şi completările ulterioare:
b) H.G. nr. 1275/2000 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 114/1996;
c) art. 1 si art. 7 din Legea nr. 85/1992, modificată prin Legea 244/2011 privind vânzarea de locuinţe si spaţii cu altă destinatie, construite din fondurile statului si din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat, republicată cu modificările si completările ulterioare;
d) Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
e) art.129 alin 6 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1) si art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. - Se aprobă raportul de evaluare EVK 1346-2026, întocmit de către SC EVALDESK SRL- membru ANEVAR (aut. nr. 15026), prin evaluator autorizat ing. Vlad Eugen PAROTĂ al

imobilului apartament nr. 10 din blocul P26, sc. 1, et. 3, situat în șos. Clinceni nr. 2, orașul Bragadiru, județ Ilfov, cu numar cadastral 24/1;3;10, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă vânzarea al imobilului apartament nr. 10 din blocul P26, sc. 1, et. 3, situat în șos. Clinceni nr. 2, oraș Bragadiru, județ Ilfov, doamnei Turan Iuliana, titular al contractului de locațiune nr. 12478/03.03.2022.

Art. 3. – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare, vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 4. – Consiliul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov imputernicește următoarele persoane să semneze contractul de vanzare la notar:

1. Lupulescu Gabriel- primar al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
2. Ioniță Veronica- secretar general;
3. Constandin Elena-director executiv - Direcția economică;

Art. 5. - Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin direcțiile și serviciile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov și direcțiilor și serviciilor de specialitate din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

PRIMAR,
Gabriel LUPULESCU

AVIZAT,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIȚĂ

Anexa 1

RAPORT DE EVALUARE

EVK 1346-2026

Apartament nr.10 situat în Oraşul Bragadiru, Şoseaua Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, Judeţ Ilfov, număr cadastral 24/1;3;10

Client şi utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAŞ BRAGADIRU

AUGUST 2026

CUPRINS

		Pag.
CAP. 1	**SINTEZA EVALUĂRII**	**3**
1.1	Scrisoare de transmitere	3
1.2	Certificarea evaluării	4
CAP. 2	**TERMENII DE REFERINŢĂ AI LUCRĂRII**	**5**
2.1	Ipoteze semnificative si speciale	5
2.2	Obiectul evaluarii	6
2.3	Clientul evaluarii	6
2.4	Scopul evaluarii; tipul valorii estimate	6
2.5	Data inspectiei; data evaluarii; modul de exprimare a valorii	7
2.6	Amploarea investigatiilor	7
2.7	Documentarea evaluarii; surse de informatii	7
2.8	Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	7
2.9	Declaratie de conformitate cu standardele de evaluare	8
CAP. 3	**PREZENTARE IMOBIL**	**8**
3.1	Amplasament bloc P26	8
3.2	Situatia juridica a dreptului de proprietate	8
3.3	Descriere bloc + apartament evaluat	8
CAP. 4	**ELEMENTE DE PIAŢĂ**	**9**
CAP. 5	**ESTIMARE VALOARE APARTAMENT**	**10**
5.1	Abordari in evaluare	10
5.2	Cea mai buna utilizare	10
5.3	Estimare valoare proprietate	11
CAP. 6	**REZULTATUL EVALUĂRII**	**12**
CAP. 7	**ANEXE (12 pag.)**	**12**

CAP. 1. - SINTEZA EVALUĂRII

Bucuresti 07.08.2026

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov

Prin prezenta va transmitem lucrarea "Raport de evaluare pentru apartament nr.10 situat în Oraşul Bragadiru, Soseaua Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, Judeţ Ilfov, NC 24/1;3;10, cu un continut de 25 pagini (lucrare + anexe), realizata in baza contractului nr.34398 din 27.05.2026.

Lucrarea este destinata exclusiv utilizarii de catre clientul si beneficiarul acesteia – Primaria Orasului Bragadiru, Judet Ilfov, posesia sa sau a unei copii a acesteia nu da dreptul multiplicarii, publicarii, inserarii pe site-uri de internet, instrainarii sau utilizarii ei in alte scopuri decat cel pentru care a fost intocmita.

Inspectia in teren, actualizarea si documentarea cu date de piata necesare intocmiri prezentei lucrari s-a efectuat de catre evaluator in data de 04 august 2026, existand o problema in armonizarea programelor evaluatorului si al chiriasului.

Data de referinta pentru care sunt valabile toate calculele, analizele si estimarile efectuate este 05.08.2025 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=5,2489 lei.

In baza faptelor din analiza de piata, a calculelor efectuate, a scopului lucrarii, a ipotezelor si a conditiilor limitative, opinia evaluatorului este ca valoarea de piaţă pentru imobilizarea analizata este cea consemnata in capitolul 6 al prezentei lucrari.

Raportul de evaluare a fost intocmit in conformitate cu legislatia in vigoare si tinand cont de Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferintei Nationale ANEVAR publicată in Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. nr.333 din 15.04.2025, intrate in vigoare incepand cu data de 01 iulie 2025 si obligatorii pentru desfasurarea activitatii de evaluare, din cadrul carora, standardele si ghidurile de evaluare, care au fost considerate aplicabile fiind urmatoarele:

-SEV 100 – Cadrul general;
-SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii;
-SEV 102 – Implementare;
-SEV 103 – Raportare;
-SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare;
-SEV 400 – Verificarea evaluarii;
-GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Cu stimă,

Ing. Vl[illegible]en PAROTĂ
Eval[illegible] leg.16026
Spec[illegible]R: EPI

1.2. : CERTIFICAREA EVALUĂRII

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam urmatoarele:

- prezentarea faptelor din lucrare este corecta şi reflectă cele mai pertinente cunoştinţe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile şi concluziile sunt limitate numai la ipotezele considerate şi condiţiile limitative prezentate in aceasta lucrare si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nici una din persoanele care au participat la intocmirea si documentarea cu informatii, in vederea realizarii prezentului raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectiva legat de imobilizarea evaluata;
- elaborarea prezentului raport de evaluare a fost realizată in conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, care înglobeaza cele mai noi Standarde Internationale de Evaluare (IVS), ghidurile și standardele de evaluare elaborate de ANEVAR, corelate cu IVS și revizuite, și un standard european (EVS), adoptate ca reglementari profesionale locale, pentru cea mai buna practica in activitatea de evaluare;
- onorariul evaluatorului nu este condiţionat de stabilirea unei valori prestabilite sau care ar favoriza obtinerea unui rezultat dorit de catre client si deasemenea nu este conditionat de niciun aspect al prezentei lucrari;
- evaluatorul care semneaza prezenta lucrare respecta codul deontologic, este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire continua, are incheiata asigurarea de raspundere profesionala si are competenta necesara intocmirii acestei lucrari.

Ing. Vlad[illegible]AROTĂ
Evaluator [illegible]g. 15026
Specialist [illegible]EPI

05.08.2026

CAP. 2 : TERMENII DE REFERINŢĂ AI EVALUĂRII

2.1. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ŞI SPECIALE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii; acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate; în cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii;
- informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi reale si corecte, fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor;
- imobilizarea evaluata a fost considerata ca fiind libera de sarcini, asa cum rezulta din documentele de carte funciara, prezentate evaluatorului de catre reprezentantii clientului;
- se presupune o administrare responsabila a imobilizarii evaluate;
- se presupune ca imobilizarea evaluata este in concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, reglementarile si restrictiile urbanistice, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport;
- evaluatorul a presupus ca zona in care se afla bunul imobil de natura constructiilor evaluat nu este poluata si este in concordanta cu reglementarile legale in vigoare, pe plan local si republican, privind protectia mediului inconjurator; avand in vedere faptul ca este obligatia proprietarului de a înlatura orice contaminare; evaluatorul recomanda, in eventualitatea in care se descopera existenta acesteia, efectuarea unui audit de mediu de catre un expert autorizat inaintea oricarei decizii; în acest caz, opinia noastra va fi reconsiderata;
- se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale, regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reânnoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport;
- se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilizarii evaluate ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare, evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere imobilizarea evaluata in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi partiale va anula valoarea estimata, daca acestea nu au fost evidentiate in raport;
- au fost inspectate vizual si a fost estimata situatia fizica doar pentru acele parti ale imobilizarii evaluate care sunt vizibile, presupunându-se ca si celelalte parti sunt in aceeasi stare;
- previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si sunt influentate de inexistenta unei economii stabile si a unor mecanisme de piata articulate; aceste previziuni sunt supuse schimbarii conditiilor viitoare;
- evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma, fara aprobarea scrisa şi prealabila a evaluatorului;

- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru posibile evenimente ce influenteaza valoarea bunului imobil de natura constructiilor evaluat, care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au putut fi identificate si indicate in prezentul raport de evaluare;
- acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in cadrul capitolului nr.2; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatii pe care le-a avut la dispozitie privind tranzactiile si ofertele de imobilizari similare, existand posibilitatea existentei si a altor tranzactii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- valoarea este o predictie, este subiectiva si reprezinta o opinie asupra unei valorii;
- orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezente in raport; valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare, sau o alta utilizare a raportului de evaluare.

Ipoteze speciale:

- Evaluarea s-a efectuat numai pentru o imobilizare corporala de natura constructiilor intravilane, inventariata individual si inclusa in Contractul nr.34398 din 27.05.2026 cod CPV 79419000-4; la inspectia in teren nu au fost identificate bunuri imobile suplimentare;
- Identificarea in teren a bunului imobil evaluat s-a efectuat strict la indicatiile reprezentantilor clientului, pe baza masuratorilor cadastrale;
- Toate informatiile referitoare la dimensiunile, vecinatatile, pozitionarea si suprafata terenului au fost preluate de la reprezentantii clientului;
- Datele tehnice au fost preluate din documentatia anexata de beneficiar Contractului nr.34398 din 27.05.2026 cod CPV 79419000-4.

2.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare are ca obiect proprietatea imobiliara constituita din apartamentul nr.10 compus din 3 camere + dependinte din Oraşul Bragadiru, Judeţ Ilfov, Şoseaua Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, numar cadastral 24/1;3;10.

2.3. CLIENTUL EVALUĂRII

Evaluarea a fost solicitata de **Primăria Oraşului Bragadiru** cu sediul in Orasul Bragadiru, Şos. Alexandriei nr.249, Judet Ilfov, cod postal 077025, legal reprezentata de domnul **Primar Gabriel LUPULESCU**, si se adreseaza acesteia in calitate de **client** (o parte care angajeaza contractual un evaluator pentru servicii de evaluare), **beneficiar** (persoană fizică sau juridică căreia, în temeiul unui contract, i se predau anumite produse sau lucrări, ori i se prestează anumite servicii), **destinatar** (persoană căreia i se trimite, i se adresează, i se încredințează ceva) si **utilizator desemnat** (clientul sau orice alta persoana fizica sau juridica careia i se acorda de catre evaluator, in scris, dreptul de a utiliza, in anumite conditii, lucrarea).

2.4. SCOPUL LUCRĂRII; TIPUL VALORII ESTIMATE

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat avand ca scop estimarea **valorii de vânzare** - similară valorii de piaţă - pentru un apartament cu trei camere amplasat in blocul P26 din Oraşul Bragadiru, Judeţul Ilfov.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, "valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un

marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

2.5. DATA INSPECȚIEI; DATA EVALUĂRII; MODUL DE EXPRIMARE A VALORII

Apartamentul evaluat a fost inspectat personal de evaluator in data de 04.08.2026.

Data de referinta a evaluarii este 05.08.2026.

Cursul de schimb utilizat in raportul de evaluare a fost de 5,2489 lei/euro, fiind cel comunicat de Banca Nationala a României la data de referinta a evaluarii.

Pentru elementele de calcul ce au la baza valori in valuta, s-a utilizat cursul valutar comunicat de BNR pentru data de referinta a evaluarii, respectiv 1 euro = 5,2489 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAŢIILOR

Amploarea investigatiilor s-a rezumat la inspectia vizuala si nu a depasit cele mentionate in subcapitolul 2.1- Ipoteze speciale si conditii limitative.

2.7. DOCUMENTAREA EVALUĂRII, SURSE DE INFORMAŢII

Identificarea documentara a proprietatii imobiliare evaluate – adresa, dimensiunile cadastrale, legalitatea dezvoltarii si drepturile de proprietate, dar si identificarea fizica, pe teren, au fost realizate exclusiv in baza actelor furnizate evaluatorului si la indicatiile clientului, in momentul inspectiei.

Documentaţia juridică ce confirma dreptul de proprietate si de administrare asupra bunului imobil de natura constructiilor evaluat este constituită din:

- Anexa 3 la HG 820 / 17.10.1995, publicata in Monitorul Oficial nr.265 din 15.11.1995;
- Încheierea nr.18661 solutionata in data de 16.02.2018 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov in dosarul nr.18661 din 26.01.2018;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare nr.118661 din 16.02.2018.

Documentaţia de natura tehnica este reprezentata de Releveul apartamentului nr.10 (NC 24/1;3;10), intocmit in luna ianuarie 2018 de ing. autorizat Pop Romanita Adriana, certificat de autorizare seria RO-MB-F nr.0065.

Mentionam ca evaluatorii, prin reglementarile profesionale carora se supun, nu au calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor si documentatiilor primite.

A fost respectata Legea nr.244 din 05.12.2011 (publicata in Monitorul Oficial nr.884 din 14.12.2011) pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992.

Sursele de informatii folosite pentru realizarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Hotarari ale Consiliului Local Bragadiru;
- Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2025;
- Cataloagele "Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire" autor inginer Corneliu Şchiopu, editura IROVAL Bucuresti;
- Indici de actualizare 01 octombrie 2025 – 30 septembrie 2026;
- Date privind piata imobiliara;
- Ofertele agentiilor imobiliare;
- Publicatii, cataloage, site-uri internet din domeniul imobiliar;
- Analize de specialitate ale pietei imobiliare.

2.8. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Datele, informatiile si întregul continut al prezentului lucrare fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, citate, publicate, tipărite în afara contextului, inserate pe site-uri internet, multiplicate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului.

Este interzisa distributia, reproducerea sau utilizarea raportului de evaluare de catre alte terte parti.

2.9. DECLARAŢIE DE CONFORMITATE CU STANDARDELE DE EVALUARE

Prezenta evaluare este realizata in conformitate cu standardele, recomandarile si practicile adoptate de ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA si cu cele din Codul Fiscal 2015.

Opiniile şi analizele privind evaluarea au fost efectuate în conformitate cu cerinţele Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, standarde obligatorii pentru desfăşurarea activităţii de evaluare, si cu normele metodologice de lucru recomandate de ANEVAR. Standardele de evaluare a bunurilor ediţia 2025 au intrat în vigoare la data de 01 iulie 2025 şi sunt aprobate prin Hotărârea Conferinţei Naţionale nr.2/2025, publicată în Monitorul Oficial al României nr.333/15.04.2025.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. Evaluatorul nu are nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR şi poate fi verificat de către unul din membrii autorizati în acest sens.

CAP.3 : PREZENTARE IMOBIL

3.1. Amplasament bloc P26

Imobilizarea corporala de natura constructiilor care constituite obiectul prezentului raport de evaluare este amplasata intr-un bloc situat in perimetrul administrativ al Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov, Şos.Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, pe un teren intravilan din zona centrala a localitatii.

Anexa nr.2 la "Hotărârea Consiliului Local nr.184 din 19.12.2025 privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor si taxelor locale, taxele speciale si amenzile aplicabile in anul fiscal 2026 în orasul Bragadiru, judetul Ilfov", precizeaza la pagina 3 pozitia 43 faptul ca imobilele de pe Şoseaua Clinceni sunt amplasate in zona "A".

"Studiul de piata pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov" stabileste corespondenta intre zonarea conform Hotararilor Consiliilor Locale si zonarea geografica, zona "A" fiind similara zonei centrale.

Imobilul este racordat la retelele orasenesti de energie electrica, gaze, apa si canalizare, telefon.

3.2. Situatia juridica a dreptului de proprietate

Proprietatea imobiliara compusa din apartamentul nr.10 din blocul P26 (3 camere si dependinte) se afla in proprietatea privata a statului si este administrat de Consiliul Local al Oraşului Bragadiru.

Blocul din care face parte apartamentul de trei camere care constituite obiectul prezentului raport de evaluare a fost construit in baza Autorizatiei de construire nr.10B din 25.05.1988 emisa de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al Municipiului Bucuresti.

In prezent, apartamentul nr.10 din Oraşul Bragadiru, Judeţ Ilfov, Şos.Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3 este inchiriat doamnei Turan Iuliana, fiind in derulare contractul de locaţiune numarul 12478/03.03.2022 completat de actul aditional nr.1/16.04.2026.

Apartamentul are numarul cadastral 24/1;3;10 si este inscris in Cartea Funciara numarul 14579 U.A.T. Bragadiru, Judet Ilfov.

3.3. Descriere bloc + apartament evaluat

3.3.1. Blocul P26 din Oraşul Bragadiru, Judeţ Ilfov, Şoseaua Clinceni nr.2 a fost finalizat, conform informatiilor furnizate de reprezentantii clientului, in anul 1989.

Blocul S+P+3E+P cu 24 apartamente are structura de rezistenta alcatuita din cadre cu stalpi, grinzi, plansee si scari din beton armat, închideri perimetrale din panouri prefabricate din beton armat, compartimentari din caramida si din BCA, acoperis tip sarpanta lemn cu invelitoare din ţiglă ceramică.

3.3.2. Apartamentul nr.10, scara 1, etaj 3 din blocul P26 situat în intravilanul Orașului Bragadiru, Judet Ilfov, avand numarul cadastral 24/1;3;10 este compus din urmatoarele incaperi, conform releveului cadastral intocmit in luna ianuarie 2018 de ing. Pop Romanita Adriana, posesor certificat de autorizare seria RO-MB-F nr.0065:

Reper pe releveu	Denumire încapere	Suprafaţă utilă (mp)
1	Camera de zi	19,70
2	Dormitor	14,60
3	Dormitor	12,57
4	Bucatarie	10,17
5	Baie	4,43
6	Debara	1,94
7	Oficiu	4,14
8	Vestibul	5,00
	Suprafata utila:	**72,55**
9	Balcon	4,55
	Suprafata totala:	**77,10**

Finisajele si dotarile sunt urmatoarele :

-uşă metalica la intrare ;

-pardoseala acoperita cu parchet in 2 camere si cu linoleum in cea de a treia, dale mozaic in vestibul, mozaic turnat in baie, gresie in bucatarie;

-peretii sunt zugraviti cu vopsea lavabila cu urme de la infiltrari de apa in camera de zi;

-tâmplaria interioara este alcatuita din lemn cu usi celulare la camere;

-tâmplaria exterioara este din PVC cu geam termopan;

-iluminatul este realizat cu corpuri de iluminat echipate cu surse cu incandescenta;

-încalzire cu sobe de teracota+lemne.

CAP.4 : ELEMENTE DE PIATA

Prin piata imobiliara se intelege totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor şi cladirilor.

Tranzactia imobiliara inseamna transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalta in schimbul unei recompense care, de obicei, este o suma de bani. Pretul de tranzactie este stabilit, in primul rand, de interactiunea dintre cerere si oferta. Specificul pietei imobiliare este determinat, in principal, de doua elemente: caracteristicile proprietatilor si comportamentul participantilor la piata.

O analiză a pieței apartamentelor cu 3 camere din județul Ilfov arată că acest segment rămâne unul dintre cele mai căutate, în special de familiile care se mută din București și caută un raport bun între preț și suprafață. Cererea este susținută și de dezvoltarea continuă a localităților limitrofe. Ritmul tranzacțiilor a scazut fata de anul precedent, ceea ce înseamnă că proprietățile supraevaluate se vând mai greu, iar cumpărătorii negociază mai atent decât în anii anteriori.

Diferențele de pret sunt influențate în principal de apropierea de București, accesul la metrou sau șoseaua de centură, calitatea infrastructurii, existența școlilor și a centrelor comerciale.

În 2026 se observă o reducere a numărului de tranzacții față de anul precedent, menținerea sau chiar creșterea prețurilor în zonele cu cerere mare si timpi mai lungi de vânzare comparativ cu perioada 2023–2024.

Oferta in Orasul Bragadiru este dominată de locuințe noi. Blocurile construite între 1990 și 2005 sunt puține, iar marea dezvoltare a început după 2008 și a accelerat după 2015. În prezent, majoritatea ofertelor de 3 camere sunt în imobile finalizate în perioada dintre 2015 și 2025.

Nivelul general al preturilor pentru apartamente de 3 camere, in anul 2026, este:

- 60–70 mp utili: aproximativ 85.000–100.000 €

- 70–80 mp utili: aproximativ 95.000–115.000 €
- 80–90 mp utili: aproximativ 105.000–130.000 €, în funcție de poziție și finisaje.

CAP.5 : ESTIMARE VALOARE APARTAMENT

5.1 ABORDARI IN EVALUARE

Standardele de Evaluare prevad pentru evaluarea proprietatilor imobiliare si determinarea valorii lor de piata posibilitatea utilizarii a trei mari abordari si implicit a metodelor asociate cu aceste abordari. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordari sau metode asociate. Toate cele trei abordari se bazeaza pe principiul substitutiei, care stabileste ca daca sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemanatoare, acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea si vanzarea cea mai mare si va tinde sa reflecte valoarea de piata.

5.1.1. Abordarea prin piata

Premisa majora a abordarii prin piata este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile, care au fost vandute recent sau sunt oferite spre vanzare.

Aceasta abordare furnizeaza un indiciu important asupra valorii particularizate pe o piata activa si este aplicabila si convingatoare numai In cazul existentei unor date de piata suficiente.

5.1.2. Abordarea prin venit

Aceasta abordare presupune ca un imobil, in functie de caracteristicile sale constructive si de localizare, constituie un venit potential pe termen indelungat prin inchiriere, renta etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Abordarea prin capitalizarea venitului se bazeaza pe principiul anticiparii, conform caruia valoarea este creata de beneficiile viitoare anticipate (fluxurile de venit).

Capitalizarea venitului ia in considerare informatiile asupra veniturilor si cheltuielilor comparabile pentru a stabili venitul net (din exploatare) al proprietatii de evaluat. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rata de capitalizare totala, rata pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflecta rentabilitatea investitiei) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumita perioada.

5.1.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost presupune ca terenul si constructiile sa fie evaluate separat. Astfel, se estimeaza mai intai valoarea terenului pe care este situata constructia, considerand terenul vacant.

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica. Intr-o ultima etapa aceasta suma este adaugata valorii terenului.

Abordarea pe baza costurilor este considerata drept cea mai 'tehnica' dintre toate abordarile folosite pentru stabilirea valorii de piata.

5.2 CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de ***cea mai buna utilizare*** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare este definita de Standardele de evaluare a bunurilor 2025 ca "Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei

proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare".

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca simultan, patru criterii, ea trebuind sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si maxim profitabila.

Analizand caracteristicile amplasamentului blocului P26, in care este situat la etajul 3 apartamentul evaluat si caracteristicile zonei, consideram ca cea mai buna utilizare a terenului din intravilanul Oraşului Bragadiru, Judet Ilfov, este reprezentată de utilizarea actuala, rezidentiala.

5.3 ESTIMARE VALOARE PROPRIETATE

Ofertele agentiilor imobiliare pentru vânzare/închiriere apartamente cu 3 camere din Orasul Bragadiru se refera în marea lor majoritate la unitati locative din blocuri recent construite, situate in zone considerate "centrale", amplasate la distanta de zona proprietatii subiect. Valorile unitare de vânzare din ofertele de pe platformele imobiliare au crescut in ultima perioada în stransa legatura cu evolutia preturilor materialelor si manoperei din domeniul constructiilor, fara a tine cont de multe ori de realitatile si posibilitatile pietei.

De asemenea, comparabilele promovate de agentiile imobiliare, folosite la abordarile prin piata si prin venit sunt incomplete prin aceea ca nu precizeaza cotele indivize din spatiile cu utilizare comuna si din teren alocate apartamentelor oferite la vanzare sau inchiriere.

In acest context, pentru estimarea valorii de vânzare a proprietatii imobiliare care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare a fost utilizata abordarea prin cost pentru apartament ($S_{utilă}$=72,55mp, $S_{totală}$=77,10mp).

5.3.1 ESTIMARE VALOARE APARTAMENT – abordare prin cost

Costurile de inlocuire brute unitare si costul de inlocuire brut total, pentru apartamentul nr.10 din Oraşul Bragadiru, Sos. Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1 etaj 3 au fost determinate pe baza indicilor prezentati in lucrarea "Costuri de reconstructie – Costuri de inlocuire" volumele 1, 2 si 3 autor inginer Corneliu Șchiopu, editura IROVAL Bucuresti si a indicilor de actualizare aferenti perioadei 01 octombrie 2025 – 30 septembrie 2026.

Suprafata construita desfasurata totala de calcul (S_{dc}) a fost determinata prin aplicarea coeficientului 1,20 suprafetei totale:

$$S_{dc}=(S_{u\ apt.}+S_{balcon})\mathbf{x}1,15 = 77,10x1,15=88,67mp$$

Ap.10, bloc P26, Şos.Clinceni nr.2	Simbol	Suprafata de calcul (mp)	Pret unitar (lei/mp)	Valoare (lei)
Costuri de constructie:				
structura	7BLOC4E	88,67	2680.1	237.644,46
învelitoare tabla Lindab (cota parte)	INVTL	14,77	831.3	12,278.30
finisaj obisnuit fara scara	FOBFS4E	88,67	**2694.7**	239,265.47
finisaj exterior tencuiala driscuita si vinarom	FVINAR	55,67	**340.3**	18.944,50
instalatie electrica	ELINGR4E	88,67	**339.0**	30.059,13
încalzire cu sobe de teracota	INCCV	88,67	**408.0**	36.177.36
instalatie sanitara baie	CALAWC4E	1	**10021.1**	10.021,0
COST ÎNLOCUIRE BRUT TOTAL NECORECTAT (exclusiv TVA)				**584.390**
coeficient corectie localizare				1.006
coeficient corectie manopera				1.036
coeficient corectie 10 km distanta transport				1.003
COST ÎNLOCUIRE BRUT TOTAL CORECTAT (exclusiv TVA)				**610.888**

Conform prevederilor normativului P135-99 → Ghid cuprinzand coeficientii de uzura fizica normala, Grupa I Constructii, Subgrupa 1.6 "Constructii de locuinte si social

culturale", anexa nr.34, deprecierea fizica pentru o cladire cu mediu de folosinta normal (codul 1.6.1.a), cu o stare tehnica satisfacatoare, este 41% pentru vechimea de 37ani

In tabelul urmator prezentam calculul valorii de inlocuire nete (CIN):

	CIB	Depreciere		Valoare impozabila
	(lei)	%	(lei)	(lei)
Apartament nr.10, bloc P26	610.888	41	-250.464	**360.424**

Valoarea obtinuta in cadrul abordarii prin cost este 360.424 lei, respectiv 68.667 euro.

CAP.6 : REZULTATUL EVALUARII

Ca urmare a aplicarii procedurilor de evaluare prevazute de documentele normative, estimăm valoarea de vânzare a apartamentului nr.10, Oraş Bragadiru, Judeţ Ilfov, Şoseaua Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, numar cadastral 24/1;3;10, la nivelul lunii august 2026, la suma de **360.424 lei.**

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ **05.08.2026**

Evaluator
Legitim 15026
Specia : EPI

CAP.7: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1346-2026:

HG 820 din 17 octombrie 1995 (extrase)	2 pag.
Autorizatie de construire nr.10B din 25.05.1988	2 pag.
Încheierea nr.18661 soluţionată in 16.02.2018	1 pag.
Extras CF nr.18661 din 16.02.2018 pt. imobilul cu NC 24/1;3;10	1 pag.
HCL 184/19.12.2025 (extrase)	4 pag.
Releveu apartament nr.17, bloc D5	1 pag.
Imagini bloc P26 si apartament nr.10 scara 1 etaj 3	1 pag.

ANEXE

ANEXA Nr 3 -

TABEL cuprinzând imobilele situate în comuna Bragadiru, sectorul agricol Ilfov, care se transmit din administrarea Consiliului Local al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Comunei Bragadiru

Nr. crt.	Adresa imobilului care se transmite și Numărul apartamentelor	Numărul de apartamente (unități locative) care se transmit	Observații
I. Locuințe în folosință - proprietatea statului - situate în blocuri			
1.	Bloc A 5 - ap. nr. 4	1	
2.	Bloc A 6 - ap. nr. 2, 3	2	
3.	Bloc A 9 - ap. nr. 4	1	
4.	Bloc A 10 - ap. nr. 1	1	
5.	Bloc A 11 - ap. nr. 3	1	
6.	Bloc A 14 - ap. nr. 1, 2	2	
7.	Bloc A 15 - ap. nr. 1	1	
8.	Bloc A 16 - ap. nr. 3, 4	2	
9.	Bloc A 18 - ap. nr. 2	1	
10.	Bloc A 19 - ap. nr. 4	1	
11.	Bloc B 3 - ap. nr. 1	1	
12.	Bloc C 1 - ap. nr. 2, 4	2	
13.	Bloc C 2 - ap. nr. 1, 4	2	
14.	Bloc C 3 - ap. nr. 1	1	
15.	Bloc C 4 - ap. nr. 2, 3	2	
16.	Bloc C 5 - ap. nr. 1	1	
17.	Bloc C 6 - ap. nr. 2, 4	2	
18.	Bloc C 10 - ap. nr. 3	1	
19.	Bloc C 11 - ap. nr. 3	1	
20.	Bloc D 1 - ap. nr. 5, 6, 9, 10, 16, 25, 26, 33, 45	9	
21.	Bloc D 3-1 - ap. nr. 12, 17, 19, 20, 22, 23	6	
22.	Bloc D 3-2 - ap. nr. 34	1	
23.	Bloc D 8 - ap. nr. 3	1	
24.	Bloc E 13 - ap. nr. 1, 4	2	
25.	Bloc E 14 - ap. nr. 2	1	
26.	Bloc E 15 - ap. nr. 2, 3	2	
27.	Bloc G 1 - ap. nr. 4, 8, 11, 12, 15, 19, 21, 29	8	
28.	Bloc G 2 - ap. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	23	
29.	Bloc G 3 - ap. nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 21, 28, 30, 32	15	
30.	Bloc G 4 - ap. nr. 2, 3, 8, 9, 12, 20, 21, 22	8	
31.	Bloc G 5 - ap. nr. 1, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 24	10	
32.	Bloc P 1 - ap. nr. 4, 7, 9, 16, 21, 24, 25, 27, 33	9	
33.	Bloc P 2 - ap. nr. 9, 10, 25, 26, 27, 33, 35	7	
34.	Bloc P 3 - ap. nr. 10, 23, 29, 34	4	
35.	Bloc P 4 - ap. nr. 3, 4, 15, 20, 22	5	
36.	Bloc P 5 - ap. nr. 2, 5, 12, 19, 21, 23	6	
37.	Bloc P 6 - ap. nr. 1, 5, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 18	9	
38.	Bloc P 7 - ap. nr. 1, 5, 10, 23	4	

39.	Bloc P 8 - ap. nr. 5, 7, 8, 10, 13, 20, 22, 23, 25	9	
40.	Bloc P 9 - ap. nr. 3, 7, 8, 11, 16, 20, 21, 22, 24	9	
41.	Bloc P 10 - ap. nr. 9, 10, 11, 17, 21, 22, 23	7	
42.	Bloc P 11 - ap. nr. 6, 12, 18, 23	4	
43.	Bloc P 12 - ap. nr. 3, 5, 9, 12, 13, 16, 21, 22	8	
44.	Bloc P 13 - ap. nr. 2, 7, 9, 10, 11	5	
45.	Bloc P 14 - ap. nr. 1, 2, 4, 8	4	
46.	Bloc P 15 - ap. nr. 1, 2, 5, 10, 12, 13, 20, 22	8	
47.	Bloc P 16 - ap. nr. 13, 22	2	
48.	Bloc P 17 - ap. nr. 1, 5, 6, 8, 10	5	
49.	Bloc P 18 - ap. nr. 1, 7, 10, 15, 18	5	
50.	Bloc P 19 - ap. nr. 6, 12	2	
51.	Bloc P 20 - ap. nr. 1, 2, 6, 7, 8, 14, 18	7	
52.	Bloc P 21 - ap. nr. 2, 8, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21	9	
53.	Bloc P 22 - ap. nr. 9, 11, 12, 14, 15, 22	6	
54.	Bloc P 23 - ap. nr. 1, 3, 6, 11, 12, 13, 15, 17	8	
55.	Bloc P 24 - ap. nr. 3, 4, 6, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23	12	
56.	Bloc P 25 - ap. nr. 3, 10, 14, 16	4	
57.	Bloc P 26 - ap. nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 16, 18, 21	12	
58.	Bloc P 27 - ap. nr. 1, 2, 4, 5, 6, 8	6	
59.	Bloc P 28 - ap. nr. 3, 9, 11, 16, 19, 22	6	
60.	Bloc P 29 - ap. nr. 1, 3, 4, 6, 16	5	
61.	Bloc P 30 - ap. nr. 11, 14	2	
62.	Bloc P 31 - ap. nr. 10, 15	2	
63.	Bloc P 33 - ap. nr. 5, 6, 11, 14, 18, 30	6	
64.	Bloc P 34 - ap. nr. 21	1	
65.	Bloc P 35 - ap. nr. 8, 11, 16, 21, 22	5	
66.	Bloc P 38 - ap. nr. 1, 2, 3, 9, 16, 17	6	
67.	Bloc P 41 - ap. nr. 2, 5, 8, 10, 11, 12, 16	7	
68.	Bloc P 42 - ap. nr. 1, 2, 6, 7, 11, 15, 16, 17	8	
69.	Bloc P 43 - ap. nr. 1, 4, 8, 12, 14, 16, 17	7	
70.	Bloc P 44 - ap. nr. 1, 2, 4, 6, 8, 10, 13, 15	8	
71.	Bloc P 56 - ap. nr. 8, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 22, 23	11	
72.	Bloc P 57 - ap. nr. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 13, 16	8	
73.	Bloc P 58 - ap. nr. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17	11	
74.	Bloc P 59 - ap. nr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 17	11	
75.	Bloc P 61 - ap. nr. 2, 11, 13, 15, 19, 20	6	
II. Locuințe - proprietatea statului - situate în blocuri neterminate			
76.	Bloc D 2, sc. 1 și 2	24	
77.	Bloc D 3-2, sc. 1 și 2	24	
78.	Bloc D 5	24	
79.	Bloc D 7, sc. 1 și 2	24	
80.	Bloc D 8, sc. 1 și 2	22	
81.	Bloc D 8, sc. 3	10	
82.	Bloc P 32	35	
83.	Bloc P 34, sc. 3	12	
84.	Bloc P 36	23	
III. Spații cu altă destinație - proprietatea statului - situate în construcții neterminate			
85.	Casa de Cultură		Proprietate publică

CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
COMITETUL EXECUTIV

CONFORM CU ORIGINALUL
ELĂ ÎN
M.B.

AUTORIZAŢIE

pentru executare de lucrări

Nr. 10 B din 25.05.1988

Ca urmare cererii adresată de D.G.D.A.L.
cu sediul (domiciliul) în localitate Bucureşti str. B-dul Republicii nr. 5
sectorul 1 înregistrată la nr. ..... din 20.05.1988 se autorizează executa
lucrărilor de blocuri de locuinţe
str. Sector agricol Ilfov pe terenul situat în localitatea Bragadiru
nr. ..... sector ..... compuse din :

a) Lucrări de bază :blocuri de locuinţe în comuna Bragadiru Lot V, construcţii dimensionate pentru gradul 7 de seismicitate:
- bloc P18, P21, P22, P23, P24, P25, P28, P29, P30, P31 clădiri cu P+3 etaje, secţiune P4k2, P4k3, totalizînd 230 apartamente (fiecare bloc 23 apartamente);
- bloc P19, P26 - clădiri cu P+3 etaje secţiune P4k2, totalizînd 48 apartamente (fiecare bloc 24 apartamente);
- bloc P20 - clădire cu P+2 etaje, secţiune P4k2, cuprinzînd 18 apartamente;
- bloc P27 - clădire cu P+2 etaje, secţiune P4k3, cuprinzînd 8 apartamente;

b) Lucrări de organizare de şantier
- bloc G4, G5 - clădiri cu P+2 etaje, secţiune P4r, totalizînd 48 apartamente (fiecare bloc 24 apartamente).

Blocurile P18, P19, P28 sînt racordate la termoficare, celelalte blocuri au încălzire cu sobe şi sînt prevăzute cu boxe la subsol pentru depozitare combustibil.

- verso -

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentaţia tehnică vizată de noi spre neschimbare şi cu avizele şi aprobările legale, care fac parte integrantă din autorizaţia de faţă.

Terenul este proprietatea (în administrarea, folosinţa) .....
..... dovedită cu actul nr. ..... din ..... eliberat de .....
..... şi nu se află în producţia agricolă potrivit actului .....
nr. ..... din .....

Proiectul este întocmit de I.S.L.G.C.
..... cu sediul în str. Snagov nr. 53-55 sector 2

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizaţia de faţă este conform devizului (evaluării) de lei 113.400.000

Prezenta autorizaţie este valabilă timp de 12 luni de la data eliberării ei, perioadă în care construcţia trebuie începută, iar durata execuţiei lucrărilor nu va depăşi ..... luni de la începere.

Nerespectarea prevederilor autorizaţiei de faţă inclusiv a docu[illegible]ată — care a stat la baza eliberării ei se [illegible]i conform prevederilor legii.

P. PRE
VICEPREŞ

Ing. Nicolae Ioru[illegible]

Silvestru Vîrtosu

Achitat taxa, cu chitanța nr. ..... din ..... eliberată de .....

„Executantul este obligat să încunoștințeze Comitetul executiv al consiliului popular al municipiului București, cu minimum 5 zile înainte de data începerii și terminării execuției, precum și să păstreze autorizația și documentația tehnică pe toată durata execuției".

Valabilitatea prezentei autorizații se prelungește pînă la .....

Lucrari exterioare, rețele apă - canal, stații de epurare aferente blocurilor P18 - P31, G4, G5 - comuna Bragadiru lot V.

Execuție conform proiect ISLGC nr.3972/4 D plan de situație vizat de SAS care se va aplica pe teren cu respectarea normelor, avizelor și dispozițiilor legale în vigoare, pentru care sînt răspunzători beneficiarul, proiectantul și executantul.

PREȘEDINTE, SECRETAR,

Începerea lucrărilor numai după eliberarea amplasamentului cu forme legale (exproprieri, demolări, cazări). Defrișări de pomi, arbori și arbuști cu avizul DDP - CPMB.

Conform prevederilor HCM nr.1434/1974, beneficiarul autorizației rămîne răspunzător de valorificarea în cadrul acestei investiții a proiectelor de sistematizare elaborate prin grija SAS - CPMB pentru stabilirea amplasamentelor construcțiilor autorizate prin prezenta.

Fac parte din prezenta autorizație următoarele documentații:

b/ Lucrări de organizare de șantier, cota legală aferentă, lucrări în cadrul bazei existente în zonă. Pentru ocuparea domeniului public și de circulație se va obține avizul DDP - CPMB.

CONFORM CU ORIGINALUL CARE SE AFLĂ ÎN ARHIVA

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ....ILFOV.....

DOSAR Nr. : .....18661...../.....26.01.2018.....

INCHEIERE Nr.: .....18661.....

Registrator: .....Ioana Ionescu.....
Asistent - registrator: .....Otelea Florina.....

Asupra cererii introduse de .....Pop Romanita Adriana.....
domiciliat in .....privind
Infiintare carte funciara in cartea funciara, in baza: HOTARARE NR. 820/17.10.1995 - EMITENT GUVERNUL ROMANIEI; HOTARARE NR. 820/17.10.1995 CU ANEXA - EMITENT GUVERNUL ROMANIEI
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditile prevazute la art. 29 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: .....300..... lei
cu chitanta nr: .....358026/2018.....
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. .....2.1.3.....

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:
APARTAMENT NR. 10
inscris in carte funciara nr. .....- a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale .....Bragadiru..... cu nr. cadastral .....24/1;3;10....., in proprietatea lui:
- de sub B, si sa se inscrie:
Dreptul de proprietate in CF nr 14579 Bragadiru
cu titlul de drept de .....LEGE..... in cota .....determinata 1/1..... ,
in favoarea: STATUL ROMAN
Dreptul de proprietate in CF nr 14579 Bragadiru
cu titlul de drept de .....ADMINISTRARE..... in cota .....determinata 1/1..... ,
in favoarea: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU

Prezenta se va comunica
Pop Romanita Adriana, Primariei Orasului Bragadiru

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Birou de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef / instanta iudecatoreasca competenta.

Solutionat la data de .....16.02.2018.....

Registrator: **Asistent - registrator:**

Data semnarii: **Referent:**

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexă la raportul de evaluare EVK 1346-2026

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Numar cerere:	18661
Ziua:	16
Luna:	02
Anul:	2018

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ...ILFOV.....

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. .....14579..... **Comuna/Oras/Municipiu** .....Bragadiru.....

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	24/1;3;10	Constructia: Apartament Nr. 10, situat in Orasul Bragadiru, Sos. Clinceni, Nr. 2, Bloc P26, Scara 1, Etaj 3, Judet Ilfov. Suprafata utila este de 72,55 mp si totala 77,10 mp	APARTAMENT NR. 10	PROPRIETATE PUBLICA

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 26.01.2018, incheierea nr. :18661, in baza HOTARARE NR. 820/17.10.1995 - EMITENT GUVERNUL ROMANIEI; HOTARARE NR. 820/17.10.1995 CU ANEXA - EMITENT GUVERNUL ROMANIEI, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
1	**STATUL ROMAN cu titlu de drept de LEGE in cota determinata de 1/1**	
2	**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU cu titlu de drept de ADMINISTRARE in cota determinata de 1/1**	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	FARA SARCINI	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din preziua eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la ..... si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notaru public.

S-a achitat tariful de ..... lei prin chitanta nr. ..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

20. FEB. 2018

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

OFICIU PUBL CAPL

Asistent

PUBLIC ASISTE

Referent,

Document care conține ...rial, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAŞUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor şi taxelor locale, taxele speciale şi amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în oraşul Bragadiru, judeţul Ilfov

Primarul orasului Bragadiru judetul Ilfov,
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) referatul de aprobare nr. 79018/18.12.2025 al domnului Lupulescu Gabriel - primarul oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov;
b) raportul de specialitate nr. 79019/18.12.2025 al Directiei Economice - Serviciul Impozite si Taxe Locale prin care se propune aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor şi taxelor locale, taxelor speciale precum şi pentru amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 in orasul Bragadiru;
c) raportul Comisiei de specialitate pentru agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism a Consiliului Local al orasului Bragadiru, judetul Ilfov;
d) raportul Comisiei de specialitate juridica si de disciplina a Consiliului Local al orasului Bragadiru, judetul Ilfov;
e) Comunicatul Institutului National de Statistica nr.10/14.01.2025 publicat pe site-ul Ministerului Dezvoltarii regionale si Administratiei Publice, privind comunicarea ratei inflatiei pentru anul 2024 : 5,6% ;

În conformitate cu prevederile:

1) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) şi art. 139 alin. (2) din Constituţia României, republicată;
2) articolul 4 şi articolul 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
3) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
4) art. 20 şi 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
5) art. 129 alin. (4) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
6) art. 5 alin. (1) lit. a) şi alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 şi art. 76^1 alin. (2) şi (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
7) art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), art. 455, art. 456 alin. (2), art. 457 alin. (1) şi alin. (2), art. 458, art. 459, art. 460, art. 462 alin. (2), art. 463, art. 464 alin. (2), art. 465, art. 467 alin. (2), art. 468, art. 469 alin. (2), art. 470, art. 472 alin. (2), art. 474, art. 475, art. 477 alin. (1) şi alin. (5), art. 478 alin. (1) şi alin. (2), art. 480, art. 481 alin. (2), art. 489, art. 491 şi art. 493 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu ale art. 96 şi art. 266 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare,
8) Legii nr. 1/2017 privind eliminarea unor taxe si tarife, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative;

9) Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările şi completările ulterioare;
10) art. 219 şi art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
11) Ordonanţei Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările şi completările ulterioare;
12) Ordonantei Guvernului nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificarile si completarile ulterioare;
13) art. 19 şi art. 20 din Ordonanţa Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările ulterioare;
14) art. 18 alin. (5) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor şi protecţia persoanelor, republicată, cu completările ulterioare;
15) art. 25 lit. d) din Legea nr. 481/2004 privind protecţia civilă, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
16) art. 1 alin. (4) lit. l), art. 8 alin. (3) lit. j), art. 43 alin. (7) şi art. 44 alin. (2) lit. d) din Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
17) art. 5 alin. (2) lit. k), art. 26 alin. (1) lit. b) şi c), alin. (3), alin. (5) şi alin. (8) din Legea serviciului de salubrizare a localităţilor nr. 101/2006, republicată;
18) art. 10 lit. g) şi art. 34 alin. (2) şi (3) din Legea serviciului de iluminat public nr. 230/2006;
19) art. 14 lit. f) din Legea serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare nr. 241/2006, republicată;
20) art. 5 din Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
21) art. 6 lit. b) din Ordonanţa Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor şi serviciilor de piaţă, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
22) art. 2 şi 3 din Ordonanţa Guvernului nr. 13/2001 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea serviciilor comunitare pentru cadastru şi agricultură, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 39/2002;
23) art. 14 din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 515/2002;
24) Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2020, aprobate prin Ordinul comun al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, ministrului finanţelor publice şi preşedintelui Institutul Naţional de Statistică nr. 734/480/1003/3727/2015;
25) Ordonantei Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, cu modificările şi completările ulterioare;
26) art. 2 din Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amanejare a teritoriului national-Sectiunea a IV-a Reteaua de localitati, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu cele ale Legii nr.2/1968 privind organizarea administrative a teritoriului Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la componenta unitatilor administrativ-teritoriale, ierarhizarea localitatilor la nivelul orasului Bragadiru este urmatoarea:
    a) Rangul II

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAŞUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

27) art. 1 din Legea nr. 239/15.12.2025 privind stabilirea unor masuri de redresare si eficientizare a resurselor publice si pentru modificarea si completarea unor acte normative, cu modificarile si completarile ulterioare;
28) Ordonanței de Urgenta nr. 78/17.12.2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor masuri de redresare si eficientizare a resurselor publice si pentru modificarea si completarea unor acte normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. - (1) Se aproba cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor şi taxelor locale, taxele speciale şi amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 in orasul Bragadiru judetul Ilfov, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

(2) Tabloul cuprinzând cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor şi taxelor locale, taxele speciale şi amenzile care se stabilesc, se actualizează sau se ajustează, după caz, de către Consiliul Local al Orasului Bragadiru, judetul Ilfov, sunt prevăzute în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Impozitul/taxa pe cladiri, impozitul/taxa pe teren si taxa pe mijloacele de transport sunt creante fiscale anuale, care se platesc in doua rate egale, pana la 31 martie si 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru neplata la termenele enuntate la alin. (1), contribuabilii datoreaza penalitati de intarziere stabilite potrivit reglementarilor legale in vigoare.

Art. 3. - Bonificatiile prevazute la art. 462 alin. (2), art. 467 alin. (2) art. 472 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se stabilesc la 10,00 %.

Art. 4. - Se aproba pentru persoanele fizice si pentru persoanele juridice anularea creantelor restante si accesoriile aferente acestora, in sume mai mici de 20,00 lei, pentru pozitiile de rol care au restante , conform Codului de procedura fiscala.

Art. 5. - Se aproba plafonul obligatiilor fiscale restante in cuantum de 1.000,00 lei pentru persoanele juridice care inregistreaza debite restante catre bugetul local al orasului Bragadiru, judetul Ilfov, stabilit conform prevederilor art.162 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 6. - Se anuleaza suprasolvirile mai vechi de 5 ani de la data de 1 ianuarie a anului urmator celui in care a luat nastere dreptul la restituire, in conformitate cu art. 219 din Legea 207/2015 cu privire la Codul de procedura fiscala.

Art. 7. - Lista cuprinzand zonele din cadrul localitatii pentru determinarea valorii impozabile a cladirilor, a impozitului pe teren intravilan, este prevazuta in Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aproba "Regulamentul privind comercializarea produselor si serviciilor de piata in orasul Bragadiru, judetul Ilfov", conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. - Se aproba "Regulamentul privind procedurile de rezervare "loc parcare" si de instituire a taxei locale pentru folosirea locurilor de parcare in orasul Bragadiru, judetul Ilfov", conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAŞUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

Art. 10. - Se aproba "Regulamentul privind stabilirea şi incadrarea imobilelor in categoria cladiri/terenuri, neingrijite, situate situate pe raza administrativ teritoriala a orasului Bragadiru, judetul Ilfov", conform Anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. - Incepand cu data de 01.01.2026 îsi înceteaza aplicabilitatea prevederile Hotărîrii Consiliului Local nr.167/16.12.2024.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Oraşului Bragadiru în termenul prevăzut de lege, primarului oraşului Bragadiru şi Instituţia Prefectului judeţului Ilfov şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişarea la Primărie, în spaţiul accesibil publicului, precum şi pe pagina de internet wwwprimariabragadiru.ro/.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Magdalena SERBAN

Contrasemnat pentru legalizat,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIŢĂ

ORAŞUL BRAGADIRU, JUDEŢUL ILFOV
NR. 184 / 19 12 **2025**
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 12 ***voturi "pentru,*** — ***"împotrivă" şi*** 6 ***"abţineri"***
din 18 ***consilieri prezenţi la şedinţă din totalul de 18 consilieri în funcţie***

ANEXA NR._____ la H.C.L. nr._____/_____

LISTĂ

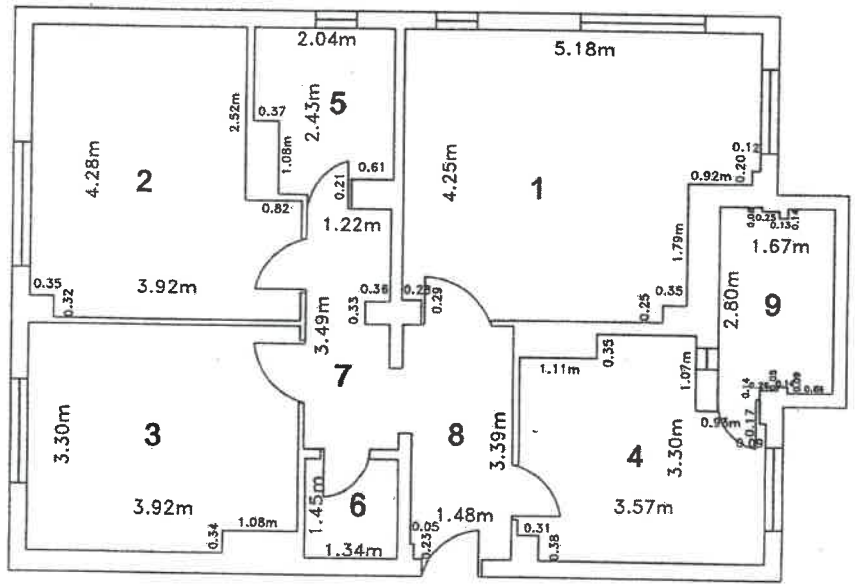
cuprinzând zonele în cadrul localităţii pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor şi a impozitului pe teren intravilan

Nr.crt.	Denumire strada	Zona/Nr. puncte C1				Tip drum/ nr. puncte C2				Retele edilitare C3					Util. specifice C4			TOTAL punctaj	ZONA
										4-5 =30PCT 3= 20PCT 2= 10PCT 1= 5PCT					3=20 PCT 2=15 PCT 1=10 PCT 0=0 PCT				
		A/30	B/20	C/10	D/5	A/20	B/15	C/10	D/5	APA	CANAL	ILUMINAT PUBLIC	GAZE	CURENT	SP. VERDE	TRANSP.	UNIT.INVAT.	TOTAL	
30	CÂMPIA LIBERTĂŢII	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	70	B
31	CIOCÂRLIEI	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	95	A
32	CIOROGÂRLEI	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X	80	B
33	CIREŞAR	-	X	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	-	X	-	75	B
34	CHIHLIMBAR	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	D
35	CITRINULUI	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	40	D
36	ALEEA CODRULUI	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	95	A
37	CODRULUI	X	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	95	A
38	COLINEI	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	70	B
39	COLUMNELOR	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	70	B
40	CORALULUI	X	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	95	A
41	CRAMEI	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	60	C
42	ŞOSEAUA CENTURII	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	D
43	ŞOSEAUA CLINCENI	X	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	90	A

Anexă la raportul de evaluare EVK 1346-2026

RELEVEU APARTAMENT 10
SCARA 1:100

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:
24/1/3/10	77.10mp	SOS. CLINCENI, NR.2, Bl. P26, Sc.1, Et.3, Ap.10
		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT BRAGADIRU
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	19.70
2	Dormitor	14.60
3	Dormitor	12.57
4	Bucatarie	10.17
5	Baie	4.43
6	Debara	1.94
7	Oficiu	4.14
8	Vestibul	5.00
Suprafata Utila =		72.55
9	Balcon	4.55
Suprafata Totala =		77.10
Executant		Data
SC TEAM [illegible] POP RO[illegible]		IANUARIE 2018
P[illegible]ionat,		Data
Ofi[illegible]	[illegible]tate imobiliară ILFOV	
[illegible]	[illegible]BRIEL	

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ANCPI

Persoană autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie

Anexă la raportul de evaluare EVK 1346-2026





Imagini bloc P26, Sos. Clinceni nr.2, Oras b Ilfov





Imagini bloc P26, Sos. Clinceni nr.2, Oras bragadiru, Judet Ilfov si ap.10, scara 1, etaj 3





Imagini bloc P26, ap.10, scara 1, etaj 3, Sos. Clinceni nr.2, Oras bragadiru, Judet Ilfov





Imagini bloc P26, ap.10, scara 1, etaj 3, Sos. Clinceni nr.2, Oras bragadiru, Judet Ilfov

Nr. 73253/06.11.2026

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu :

- Legea nr.114/1996 - Legea Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- Decret- Lege nr.61/1990 actualizat privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992, modificată prin Legea nr.244/2011, privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 820/1995 privind transmiterea unor imobile în administrarea unor consilii locale din sectorul agricol Ilfov;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile și completările ulterioare.

Ţinând cont de :

- Hotărârea Consiliului Local al oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov, nr. 153/28.12.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuinţelor aflate în domeniul privat al oraşului Bragadiru, judetul Ilfov;
- cererea doamnei Turan Iuliana înregistrată la nr. 27493/29.04.2026 prin care solicită evaluarea apartamentului în vederea cumpărării;
- Rapotul de evaluare al acestui apartament, cu nr. EVK 1346, întocmit de către evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. – S.C. EVALDESK S.R.L.;
- adresa nr. 27493/11.08.2026 din partea Serviciului R.A.C.A.S.L. de comunicare a prețului apartamentului în urma întocmirii raportului de evaluare;
- acordul doamnei Turan Iuliana înregistrat la nr. 58610/08.09.2026 cu privire la prețul aprtamentului menționat.

Propun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov, prin care să se aprobe vânzarea apartamentului nr. 10, din blocul P26, sc. 1, et.3, situat în şos. Clinceni, nr. 2, oraşul Bragadiru, judeţul Ilfov.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV

Nr. 73255/06.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu :

- Legea nr. 114/1996 - Legea Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996;
- Decret - Lege nr. 61/1990 actualizat privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992, modificată prin Legea nr. 244/2011, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ținând seama de :

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, nr. 153/28.12.2021, prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor aflate în domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Referatul de aprobare nr. 73253/06.11.2026;
- Cererea doamnei Turan Iuliana înregistrată la nr. 27493/29.04.2026, titular al contractului de locațiune pentru suprafețele locative cu destinația de locuință nr. 12478/03.03.2022, pentru apartamentul nr.10, cu 3 (trei) camere, din blocul P26, sc. 1, et. 3 situat în șos. Clinceni, orașul Bragadiru, județul Ilfov, prin care solicită evaluarea apartamentului în vederea cumpărării;
- Raportul de evaluare al acestui apartament cu nr. EVK 1346, efectuat de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. – S.C. EVALDESK S.R.L.;
- Adresa nr. 27493/11.08.2026 din partea Serviciului R.A.C.A.S.L. de comunicare a prețului apartamentului în urma evaluării;
- Acordul doamnei Turan Iuliana înregistrat la nr. 58610/08.09.2026 cu privire la prețul aprtamentului menționat.

Apartamentul de mai sus a fost deținut cu chirie de către părinții doamnei Turan Iuliana din anul 1989, aceasta locuind împreună cu părinții până în anul 2021 când aceștia au decedat. În anul 2022 doamna Turan Iuliana a preluat contractul de locațiune al apartamentului astfel devenind titular de contract.

Apreciem ca fiind oportună adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin care să se aprobe vânzarea apartamentului nr. 10, din blocul P26, sc. 1, et. 3, situat în șos. Clinceni, nr. 2, orașul Bragadiru, județul Ilfov.

ȘEF SERVICIU,
M[illegible] TATU

Întocmit
Spațiu Locativ,
Consilier, Alina MIHAILOV

Spatial locatiu

PRIMĂRIA
ORAȘ BRAGADIRU
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 27493
Ziua 29 Luna 04 Anul 2026

CERERE

Subsemnatul TURAN IULIANA,
domiciliat in localitatea Bragadiru
str. Clinceni, nr. ...,
l... sector/judet ILF ...,
te... _mail ...
va rog sa mi aprobati prezenta cerere p... re s...it ...

Solicit cumpărarea apartamentului în rate unde am locuit 40 de ani cu chirie la in oraș Bragadiru Șoseaua Clinceni nr. 2 B. Scara etaj. AP. Județ ILFOV

Mentionez ca anexez in copie urmatoarele acte:

Data 29.04.2026 Semnatura .

PRIMĂRIA
ORAȘ BRAGADIRU
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 51750
Ziua 28 Luna 08 Anul 2026

PROCES VERBAL

de predare-primire

Subsemnatii:

U.A.T. – Oraş Bragadiru, în calitate de BENEFICIAR
şi
S.C. EVALDESK S.RL., în calitate de PRESTATOR

am procedat primul la primirea şi al doilea la predarea raportului de evaluare EVK 1346-2026 realizat în cadrul contractului nr.34398 din 27.05.2026.

Documentaţia conţine:

- Raport de evaluare pentru apartament nr.10 situat in Şoseaua Clinceni nr.2, bloc P26, scara 1, etaj 3, Oras Bragadiru, Judet Ilfov.

Documentaţia corespunde temei date.

Achizitor,

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURĂ ȘI SPAȚIU LOCATIV

NR. 27493/11.08.2026

CĂTRE,

DOAMNA TURAN [illegible]
Șos. Clinceni [illegible]
Oraș [illegible]

Având în vedere cererea dumneavoastră înregistrată [illegible] 27493/29.04.2026 prin [illegible] ați solicitat evaluarea apartamentului, situat în șos. Clinceni, [illegible] aș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea cumpărarii, vă facem cunos[illegible] de evaluare EVK 1346-2026 de către evaluator autorizat membru titular [illegible].N.E.V.A.R., valoarea de vânzare a apartamentului la nivelul lunii august 2026 este de **360.424 lei**.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră privind cumpărarea acestui apartament.

VICEPRIMAR,
Dan Gabriel DUMITRESCU

ȘEF SERVICIU,
Mariana TATU

ÎNTOCMIT,
Cons., Alina MIHAILOV

AM PRIMIT UN EXEMPLAR 17.08.2026

Șos. Alexandriei, [illegible]. 249
Telefon: 021-448.07.95/fax: 021-448.07.95/
e-mail:registratura @primariaorasbragadiru.ro

CONFIDENȚIALITATE

PRIMĂRIA ORAȘ BRAGADIRU REGISTRATURA GENERALĂ Nr. 55615 Ziua 08 Luna 09 Anul 2026

CERERE

Subsemnatul ..TURAN.....IULIANA....., domiciliat in localitatea Bragadiru..... str. Sos. Clinceni....., nr. 2....., bl. sc. ap et. sector/judet ..Ilfov..... ....., telefon ., e_mail .. va rog sa imi aprobati prezenta cerere prin care solicit ....mentionarea sumei exacte ce trebuie achitată ca avans pentru apartamentul a cărei adrese a fost menționată mai sus, precum și, dacă este cazul, condițiile și termenul de plată al acesteia și tot odată care ar fi rata lunară. Multumesc anticipat

Mentionez ca anexez in copie următoarele acte:

.....Copia cărții de identitate.....

.....

.....

.....

Data 08.09.2026 Semnatura ....

Sunt de acord cu prețul și doresc cumpărarea apartamentului