



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale, strada Bega, oraș Bragadiru, județul Ilfov"

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 10164/18.02.2025 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- b) Raportul de specialitate nr. 24710/24.04.2025 al Serviciului investiții, achiziții publice, proiecte și programe de dezvoltare.
- c) Raportul de specialitate nr. 24733/24.04.2025 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- d) Raportul de specialitate nr. 10165/18.02.2025 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ.
- e) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- f) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

În conformitate cu prevederile:

- a) Art. 1, art. 2 alin. (1) lit. a), art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării pentru obiective de interes național, județean și local, actualizată.
- b) Art. 1 alin. (1), (2), (4), (5), (6), art. 4 alin. (1), (2), (5), (6), (7) și art. 14 din Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, actualizată.
- c) Art. 129, alin. (2) lit. c) și d), alin. (4) lit. e), alin. (7), lit. m) și alin. (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Art. 3 alin. (2) și Cap. IX, art. 80, art. 81 și art. 82 din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1) și art. 196, alin. (1), litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale, strada Bega, oraș Bragadiru, județul Ilfov", conform anexei 1 - indicatori tehnico-economici și anexei 2 - studiu de fezabilitate (atașat în format electronic), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă coridorul de expropriere conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și amplasamentul lucrării "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale, strada Bega, oraș Bragadiru, județul Ilfov".

Art. 3. - Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale, strada Bega, oraș Bragadiru, județul Ilfov".

Art. 4. - Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2025 al orașului Bragadiru, a sumei de 187.696,00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03.

Art. 5. - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale, strada Bega, oraș Bragadiru, județul Ilfov".

Art. 6. - Se aprobă raportul de evaluare a imobilului afectat de coridorul de expropriere, conform anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Se aprobă Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată și publică, care constituie coridorul de expropriere și suma individuală aferentă despăgubirii estimate de către orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aprobă suma individuală aferentă despăgubirilor pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul de utilitate publică de interes local, stabilit în baza raportului de evaluare, conform anexei 5.

Art. 9. - Termenul în care se virează sumele individuale într-un cont deschis pe numele orașului Bragadiru, județul Ilfov la dispoziția proprietarilor de imobile, este de 30 zile calendaristice de la publicarea prezentei hotărâri.

Art. 10. - Comisia pentru verificarea dreptului de proprietate și constatarea acceptării sau, după caz, a neacceptării cuantumului despăgubirilor de către proprietarii imobilelor expropriate, va fi numită prin dispoziția primarului orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art. 11. - Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov 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**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI
privind cheltuielile de capital necesare realizarii obiectivului

**„Modernizare sistem rutier si evacuare ape pluviale pe Strada Bega,
oras Bragadiru, judetul Ilfov”**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	187,696.00	0,00	187,696.00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		187,696.00	0,00	187,696.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	141,159.75	26,820.35	26,820.35
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general (1.0% din C+M)	35,289.94	6,705.0	41,995.03
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie (3.0% din C+M)	105,869.81	20,115.26	125,985.08

ANEXA 1 LA HCL NR.....din.....2025

3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	88,224.84	16,762.72	104,987.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	35,289.94	6,705.09	41,995.03
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	17,644.97	3,352.54	20,997.51
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	17,644.97	3,352.54	20,997.51
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	52,934.91	10,057.63	62,992.54
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		244,384.59	46,433.07	290,817.67
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3,493,993.77	663,858.82	4,157,852.58
4.1.1	1 Strada Bega	3,493,993.77	663,858.82	4,157,852.58
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3,533,993.77	671,458.82	4,205,452.58
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	38,818.93	0.00	38,818.93
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	3,528.99	0.00	3,528.99

5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	17,644.97	0.00	17,644.97
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	17,644.97	0.00	17,644.97
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	352,899.38	67,050.88	419,950.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		441,718.31	76,550.88	518,269.19
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL Modernizare sistem rutier si evacuare ape pluviale pe strada Bega		4,407,792.67	794,442.77	5,202,235.44
TOTAL Constructii+Montaj		3,528,993.77	670,508.82	4,199,502.58

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

Intocmit,
Sef Serviciu IAPPPD,
Ion Jarcalete

ANEXA 4

RAPORT DE EVALUARE

EVK 1238-2025

**Despăgubiri pentru terenuri propuse pentru
expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale
pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"**

Client și utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU

MARTIE 2025

CUPRINS

	<u>Pag.</u>
CAP. 1 SINTEZA EVALUĂRII	3
1.1 Scrisoare de transmitere	3
1.2 Certificarea evaluarii	4
CAP. 2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	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; legislatie aplicabila	7
2.8 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
2.9 Declaratie de conformitate cu standardele de evaluare	8
CAP. 3 PREZENTARE TERENURI EVALUATE	8
3.1 Amplasare terenuri expropriate	8
3.2 Descriere terenuri expropriate	8
CAP. 4 ELEMENTE DE PIAȚĂ	9
CAP. 5 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	9
CAP. 6 ESTIMARE DESPĂGUBIRI	9
6.1 Abordari in evaluare	9
6.2 Estimare despagubiri pentru terenurile expropriate	10
CAP. 7 REZULTATUL EVALUĂRII	11
CAP. 8 ANEXE (25 pag.)	11

CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 17.03.2025

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov

Prin prezenta va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 37 pagini, privind calculul despagubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării "**Modernizare sistem rutier şi evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraş Bragadiru, Judeţ Ilfov**".

Raportul de evaluare este destinat exclusiv utilizării de către clientul şi beneficiarul acestuia – U.A.T. Oraş Bragadiru, Judeţ Ilfov, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu da dreptul multiplicării, publicării, inserării pe site-uri de internet, instrairii sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit.

Actualizarea şi documentarea informării cu date de piaţă a fost realizată în luna martie 2025 iar inspectia terenului a fost efectuată personal de către evaluator în data de 11 martie 2025.

Data de referinţă pentru care sunt valabile toate calculele, analizele şi estimările efectuate este 14.03.2025 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=4,9768 lei.

În baza faptelor din analiza de piaţă, a calculelor efectuate, a scopului evaluării, a ipotezelor semnificative şi speciale, opinia raportată a evaluatorului este că valorile de despagubire pentru imobilizările evaluate sunt cele consemnate în Anexa nr.1 la prezentul raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu legislaţia în vigoare şi ţinând cont de Standardele de evaluare a bunurilor 2022, aprobate prin Hotărârea nr. 4 / 2021 a Conferinţei Naţionale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1198 / 17.12.2021, intrate în vigoare începând cu data de 31 decembrie 2021 şi obligatorii pentru desfăşurarea activităţii de evaluare, din cadrul cărora, standardele şi ghidurile de evaluare, care au fost considerate aplicabile, fiind următoarele :

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

Cu stimă, 

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele considerate și condițiile limitative prezentate în acest raport și sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nici una din persoanele care au participat la întocmirea și documentarea cu informații, în vederea realizării prezentului raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectivă legat de proprietatea evaluată și nici nu depinde material sau este partinitor față de vreuna din părțile implicate;
- elaborarea prezentului raport de evaluare a fost realizată în conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, ce încorporează Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS), ediția 2022, patru Standarde Europene de Evaluare (EVS) și Ghidurile Metodologice de Evaluare (GEV), adoptate ca reglementări profesionale locale, pentru cea mai bună practică în activitatea de evaluare;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de raportarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza obținerea unui rezultat dorit de către client și de asemenea nu este condiționat de niciun aspect al prezentului raport de evaluare;
- inspectia a fost efectuată personal de către evaluator, în data de 11.03.2025;
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raportul de evaluare, nu a acordat asistență profesională în timpul elaborării acestuia;
- evaluatorul care semnează raportul de evaluare respectă codul deontologic, este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă, are încheiată asigurarea de răspundere profesională și are competența necesară întocmirii acestui raport.

DTA
eg.15026
EPI

14.03.2025

CAP. 2 : TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI SPECIALE

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze semnificative și speciale:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării; acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; în cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi reale și corecte, fără ca acesta să ofere nici o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-si asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- imobilizările evaluate au fost considerate ca fiind libere de sarcini;
- se presupune o administrare responsabilă a imobilizărilor evaluate;
- se presupune ca imobilizările evaluate sunt în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- evaluatorul a presupus ca zona în care se afla bunurile imobile de natură terenurilor evaluate nu este poluată și este în concordanță cu reglementările legale în vigoare, pe plan local și republican, privind protecția mediului înconjurător; având în vedere faptul că este obligatia proprietarului de a înlătura orice contaminare; evaluatorul recomandă, în eventualitatea în care se descoperă existența acesteia, efectuarea unui audit de mediu de către un expert autorizat înaintea oricărei decizii; în acest caz, opinia noastră va fi reconsiderată;
- se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente solicitate de autoritățile locale, regionale sau naționale au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimarea valorii din cadrul prezentului raport;
- se presupune ca nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilizărilor evaluate ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere imobilizările evaluate în întregime și orice împărțire sau divizare în drepturi parțiale va anula valorile estimate, dacă acestea nu au fost evidențiate în raport;
- au fost inspectate vizual și a fost estimată situația fizică doar pentru acele părți ale imobilizărilor evaluate care sunt vizibile și vizitabile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- previziunile, proiecțiile sau estimările continuate în raportul de evaluare se bazează pe condițiile curente de pe piața de la data efectivă a evaluării, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența unei economii stabile și a unor mecanisme de piață articulate; aceste previziuni sunt supuse schimbării condițiilor viitoare;
- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru posibile evenimente ce influenteaza valoarea bunurilor imobiliare de natura terenurilor evaluate, 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 valori;
- 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 imobilizarile corporale inventariate individual si incluse ca element de inregistrare contabila independenta; bunuri imobile identificate suplimentar la inspectia in teren nu fac obiectul prezentului raport de evaluare;
- Identificarea in teren a bunurilor imobile s-a efectuat strict la indicatiile reprezentantilor clientului;
- Toate informatiile referitoare la dimensiunile, vecinatatile, pozitionarea si suprafețele terenurilor au fost preluate de la reprezentantii clientului.

2.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de **stabilirea despăgubirilor** pentru terenurile care fac parte din coridorul de expropriere, conform suportului topografic intocmit in luna februarie 2025 de autorizat Sergiu Conea, Aut seria OT nr.135, pentru lucrarea de utilitate publică "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov".

2.3. CLIENTUL EVALUĂRII

Evaluarea a fost solicitata de **U.A.T. Oraș Bragadiru** cu sediul in Orasul Bragadiru, Șos. 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, raportul de evaluare).

2.4. SCOPUL EVALUĂRII; TIPUL VALORII ESTIMATE

In prezentul raport de evaluare s-a estimat, in conformitate cu Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, valoarea de despăgubirilor pentru imobile-teren amplasate în coridorul de expropriere, pe care urmeaza sa se realizeze lucrarea "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov". S-au avut in vedere si Standardele de evaluare a bunurilor 2022, aprobate prin Hotărârea nr. 4 / 2021 a Conferintei Nationale ANEVAR publicată in Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1198 / 17.12.2021, intrate in vigoare incepand cu data de 31 decembrie 2021. Standardele de

evaluare sunt obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare începând cu data de 31 mai 2012, odată cu intrarea în vigoare a OG nr. 24/2011 și a primei ediții a Standardelor de evaluare adoptate de ANEVAR.

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

Terenurile evaluate au fost inspectate personal de evaluator în data de 11.03.2025.

Data de referință a evaluării este 14.03.2025.

Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 4,9768 lei/euro, fiind cel comunicat de Banca Națională a României la data de referință a evaluării.

Valoarea este raportată în LEI. Pentru elementele de calcul ce au la baza valori în valută, s-a utilizat cursul valutar comunicat de BNR pentru data de referință a evaluării (14.03.2025), respectiv 1 euro = 4,9766 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

Amploarea investigațiilor s-a rezumat la inspectia vizuală și nu a depășit cele menționate în subcapitolul 2.1- Ipoteze speciale și condiții limitative.

2.7. DOCUMENTAREA EVALUĂRII, SURSE DE INFORMAȚII, LEGISLAȚIE APLICABILĂ

Identificarea documentară a proprietăților imobiliare evaluate – adresa, dimensiunile cadastrale, legalitatea dezvoltării și drepturile de proprietate, dar și identificarea fizică, pe teren, au fost realizate exclusiv în baza documentelor furnizate evaluatorului și la indicațiile clientului, și anume:

- Copiile cartilor funciare pentru imobilele-teren din coridorul de expropriere strada Bega;

- Suport topografic întocmit în luna februarie 2025 de autorizat Sergiu Conea, Aut seria OT nr.135, pentru lucrarea de utilitate publică "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov".

Alte surse de informații au fost:

- Standardele de evaluare 2022;
- Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare - Județul Ilfov;
- Publicații, cataloage, site-uri internet din domeniul imobiliar;
- Bibliografie de specialitate privind evaluarea proprietăților imobiliare.

Problematica exproprierii este reglementată într-o diversitate de acte normative, printre care:

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994, republicată în Monitorul Oficial al României nr.472 din 5 iulie 2011 în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011;

- Legea nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind "exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local" publicată în Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010;

- Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011;

- Hotărârea nr. 958 din 4 decembrie 2013 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 761 din 6 decembrie 2013.

2.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Datele, informațiile și întregul conținut al prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, citate, publicate, tipărite în afara contextului, inserate pe site-uri internet, multiplicare în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului. Este interzisă distribuția, reproducerea sau utilizarea raportului de evaluare de către alte terțe parti.

2.9. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU STANDARDELE DE EVALUARE

Prezentă evaluare este realizată în conformitate cu standardele, recomandările și practicile adoptate de ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMANIA și cu cele din Codul Fiscal 2015.

Opiniile și analizele privind evaluarea au fost efectuate în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, aprobate prin Hotărârea nr. 4 / 2021 a Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1198 / 17.12.2021, intrate în vigoare începând cu data de 31 decembrie 2021 și obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat de către unul din membrii autorizați în acest sens.

CAP.3 : PREZENTARE TERENURI EVALUATE

3.1. AMPLASARE TERENURI EXPROPRIATE

Hotărârea nr.167/16.12.2024 a Consiliului Local Oraș Bragadiru precizează la pagina 2 poziția 17 din Anexa nr.2 intitulată „Listă cuprinzând zonele în cadrul localității pentru determinarea valorii imobile a clădirilor și a imobilului pe teren intravilan” faptul că imobilele care reprezintă obiectul prezentului raport sunt amplasate în zona "C".

„Studiul de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov” stabilește corespondența între zona conform Hotărârilor Consiliilor Locale și zona geografică.

Ținând cont de cele de mai sus, imobilizările corporale de natură terenurilor care constituie obiectul prezentului raport de evaluare sunt amplasate în zona periferică din perimetrul administrativ al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

3.2. DESCRIERE TERENURI EXPROPRIATE

Imobilizările corporale supuse evaluării pentru stabilirea valorii despăgubirii în situația exproprierii sunt reprezentate de terenuri intravilane amplasate pe coridorul mai sus menționat, care fac parte din imobile mai mari, în general construite.

Conform Anexei nr.2 la HCL 167/16.12.2024, pagina 2 poziția 17, pe strada Bega sunt realizate traseele de iluminat public, gaz și curent.

Strada este pietruită, prezintă multe denivelări și gropi și are trotuar pe o parte, pe o mică porțiune.

CAP.4 : ELEMENTE DE PIATA

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

In realizarea scopului prezentului raport de evaluare sunt utilizate reglementari locale→Hotarari ale Consiliului Local, nationale→Legi si Hotarari ale Guvernului cât si Studiul de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov.

In aceste conditii consideram neadecvata o analiza a pietei terenurilor din Romania.

CAP.5 : CEA MAI BUNĂ 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 2022 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.

Cea mai buna utilizare a terenurilor care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare este clar stabilita si anume aceea de suport pentru realizarea lucrarii de utilitate publica "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov".

CAP.6 : ESTIMARE DESPĂGUBIRI

6.1 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.

6.1.1. 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.

6.1.2. **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 ublic 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.

6.1.3. **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 cea mai ‘tehnica’ dintre toate abordarile si este mai putin folosita pentru stabilirea valorii de piata.

Standardele Internationale de Evaluare considera, totusi, Costul de Inlocuire Net ca o metoda acceptabila utilizata in raportarea financiara, mai ales pentru proprietatile specializate si cu piata limitata, pentru care nu sunt disponibile informatii de piata.

6.2 ESTIMARE DESPAGUBIRI PENTRU TERENURILE EXPROPRIATE

Abordarile in evaluare prezentate mai sus conduc la estimarea valorii de piata pentru proprietatile imobiliare care sunt analizate.

Despagubirile pentru terenurile arabile expropriate pe raza U.A.T. – Oraș Bragadiru, care reprezinta obiectul prezentei lucrari de evaluare, au fost calculate prin respectarea prevederilor **Legii 255 din 14 decembrie 2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicata in Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010, care in Capitolul III articolul (8) prevede ca “raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ [alin. \(5\)](#) din Legea [nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea nr. 53 din 19 ianuarie 2011 publicata in Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011, mentioneaza in Capitolul III – Documentatiile cadastrale, Articolul 8 paragraful (1):

“Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit [art.77^1 alin.\(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Calculul valorilor de despagubire pentru terenurile care urmeaza a fi expropriate a fost realizat pe baza „Studiului de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov”, considerand suprafetele de teren expropriate, valoarea unitara teren in functie de zona, categoria de folosinta, cursul leu/euro comunicat de BNR pentru data de referinta.

Dupa operarea modificarilor in evidentele OCPI Ilfov pe baza documentelor prezentate de proprietarii/detinatorii de imobile, inregistrarea tranzactiilor, dezmembrarilor si alipirilor

recente, stabilirea cu exactitate a regimului constructiilor (garduri, platforme betonate, ș.a.) aflate pe terenurile care urmeaza sa fie expropriate, este necesara actualizarea valorilor din listele de despagubiri la o noua data de referinta si pe baza noilor informatii.

CAP.7 : REZULTATUL EVALUARII

Rezultatul calculului privind stabilirea despagubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov" la data de referinta 14.03.2025, este sistematizat in Anexa nr.1 la prezentul raport.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

14.03.2025

CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1238-2025:

Anexa nr.1 - Listă despăgubiri - coridor strada Bega	12 pag.
Suport topografic - coridor expropriere strada Bega	1 pag.
Legea 255/2010 - extrase	1 pag.
Norme metodologice de aplicare a Legii 255/2010 - extrase	1 pag.
HCL 167/16.12.2024 - extrase	5 pag.
Studiu de piață 2025, Județ Ilfov – extrase	4 pag.
Fotografii din coridorul de expropriere	1 pag.

ANEXE

**Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"**

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciארă	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	VOICULESCU	IOANA	27	115/3	141565	141565	ARABIL	INTRAVILAN	1391	1391	92968	0	92968
			HURDUBAE	ION											
			HURDUBAE	DORINA LUMINITA											
			FRISCU	GHERGHINA											
			STANIMIR	PASCU DAN											
			STANIMIR	MIRELA											
			PRIBOI	MIHAI SEPTIMIU											
			PRIBOI	NADIA NICOLETA											
			STEFAN	CRISTINA MARGARETA											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			STEFAN	ADRIAN GABRIEL											
			STEFAN	MIHAI AUREL											
			VISAN	HRISTACHE											
			VISAN	VASILICA											
			GHEORGHE	CONSTANTA											
			STEFAN	LUCIAN											
			STEFAN	CRISTINA MARGARETA											
			STEFAN	LUCIAN											
			GHITA	CRISTINA											
			GHITA	ION VALENTIN											
			MIHUT	FELICIA											
			IVAN	ANA CORINA											
			VIZIREANU	TUDOREL											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			SFIRLOAGA	ION											
			SFIRLOAGA	LAVINIA TEODORA											
			EXPERT GROUP SRL												
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			ANGHEL	FLORIN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			DICU	FLORIAN											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			STANIMIR	PASCU DAN											
			STANIMIR	MIRELA											
			ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS											
			SC DESIGN PLAST SRL												
			CREANGA	MARINELA											
			CREANGA	MIHAI											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			UTAN	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			VOINESCU	EUGEN											
			VOINESCU	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			SOCIETATEA ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL												
			EXPERT GROUP SRL												
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			ANGHEL	FLORIN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			DICU	FLORIAN											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			STANIMIR	PASCU DAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STANIMIR	MIRELA											
			ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS											
			SC DESIGN PLAST SRL												
			CREANGA	MARINELA											
			CREANGA	MIHAI											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			UTAN	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			VOINESCU	EUGEN											
			VOINESCU	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			SOCIETATEA ALEX POPOESCU CONSTRUCTII SRL												
			RADU	SORIN											
			STANESCU	MIHAIL											
			GAITA	IRINEL GABRIEL											
			IAURUM	FLORIN											
			IAURUM	GEORGIANA											
			ANDONESCU	MARIUS ALEXANDRU											
			BARTIC	EMILIA											
			LECCA	RALUCA ELENA											
			LECCA	MIHAI ADRIAN											
			HANCERUC	MIHAI											
			DINCA	CORNELIA											
			STOICA	NINA											
			RUCAREANU	IONUT ALEXANDRU											
			RUCAREANU	NICOLETA ANDREEA											
			CARAVAN	NICOLETA											
			JOITA	DANIEL NICOLAE											
			JOITA	MARGARETA GABY											
			POPOESCU	DANIELA IOANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STEFAN	LUCIAN											
			STEREA	ALINA VALENTINA FLORENTINA											
			MOROSAN	VIORIEL											
			MOROSAN	ROXANA											
			JIANU	GEORGIANA IONELA											
			DAN	MARINELA											
			DAN	FLORIN NELU											
			BIRJANDI	MASOUMEH											
			EL-KHATIB	HASSAN											
			EL-KHATIB	MOHAMED											
			EL-KHATIB	GABRIELA ANDRA											
			GHEORGHE	ALEXANDRA MIHAELA											
			BARDAS	MIRELA											
			PIETREANU	DOREL											
			MOROSAN	IOANA											
			DAVID	ANITA GEORGIANA											
			DAVID	ANDREI FLORIN											
2	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141598	141598	ARABIL	INTRAVILAN	23	23	922	0	922
3	ILFOV	BRAGADIRU	EXER GROUP SRL		27	115/3	138888	138888	ARABIL	INTRAVILAN	36	15	602	0	602
			RIZEA	STEFAN											
			RIZEA	STEFANIA FLORINA											
			OPREA	MARIAN											
			OPREA	MONICA ELENA											
4	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141599	141599	ARABIL	INTRAVILAN	19	19	762	0	762
5	ILFOV	BRAGADIRU	TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL		27	115/4	134100	134100	CURTI	INTRAVILAN	80	80	3774	0	3774
									CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	STANIMAR	PASCU DAN	27	115/3	141553	141553	CURTI	INTRAVILAN	502	3	142	0	142
			STANIMAR	MIRELA					CONSTRUCTII						
7	ILFOV	BRAGADIRU	GHITA	ION VALENTIN	27	115/3	141556	141556	CURTI	INTRAVILAN	939	19	896	0	896
			GHITA						CONSTRUCTII						
									ARABIL						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8	ILFOV	BRAGADIRU	ANGHEL	MARIN	27	115/3	141549	141549	ARABIL	INTRAVILAN	470	21	842	0	842
			ANGHEL	VIORICA											
			SFIRLOAGA	ION											
			SFIRLOAGA	LAVINIA TEODORA											
			ANGHEL	FLORIN											
			PIETREANU	DOREL											
9	ILFOV	BRAGADIRU	ARHEREU	STEFAN MARIUS	27	115/3	141548	141548	CURTI	INTRAVILAN	189	3	236	0	236
			ARHEREU	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			NICULESCU	GABRIEL CEZAR											
			NICULESCU	CORNELIA											
10	ILFOV	BRAGADIRU	ARHEREU	STEFAN MARIUS	27	115/3	141546	141546	CURTI	INTRAVILAN	22	3	236	0	236
			ARHEREU	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
11	ILFOV	BRAGADIRU	NICULESCU	GAVRIEL CEZAR	27	115/3	141545	141545	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
			NICULESCU	CORNELIA					CONSTRUCTII						
12	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUMINITA GABI	27	115/3	141543	141543	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
13	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUMINITA GABI	27	115/3	141540	141540	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
14	ILFOV	BRAGADIRU	BALAN	IONUT BOGDAN	27	115/3	141539	141539	CURTI	INTRAVILAN	56	2	157	0	157
									CONSTRUCTII						
15	ILFOV	BRAGADIRU	ZAVRAGIU	CONSTANTIN	27	115/3	141537	141537	CURTI	INTRAVILAN	118	6	472	0	472
			ZAVRAGIU	MARIA					CONSTRUCTII						
16	ILFOV	BRAGADIRU	MANAC	DUMITRU	27	115/3	141529	141529	CURTI	INTRAVILAN	121	6	472	0	472
			MANAC	CARMEN					CONSTRUCTII						
17	ILFOV	BRAGADIRU	BIRIANDI	MASOUMEH	27	115/3	106551	106551	ARABIL	INTRAVILAN	380	21	1193	0	1193
			EL-KHATIB	HASSAN											
			EL-KHATIB	MOHAMED											
			EL-KHATIB	GABRIELA ANDRA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
18	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUCIAN ALEXANDRU	27	115/3	100865	100865	CURTI	INTRAVILAN	929	19	1494	0	1494
19	ILFOV	BRAGADIRU	FRISCU	GHERGHINA	27	115/3	256/18	113164	ARABIL	INTRAVILAN	929	20	1136	0	1136
			STOICA	NINA											
20	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	3584	111363	ALTELE	INTRAVILAN	1859	42	1387	0	1387
21	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	3595	111377	ARABIL	INTRAVILAN	1858	36	1444	0	1444
22	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	ADRIAN GABRIEL	27	115/3	111537	111537	ARABIL	INTRAVILAN	929	17	682	0	682
23	ILFOV	BRAGADIRU	RADU	SORIN	27	115/3	126834	126834	CURTI	INTRAVILAN	20	2	157	0	157
									CONSTRUCTII						
24	ILFOV	BRAGADIRU	IAURUM	FLORIN	27	115/3	126835	126835	CURTI	INTRAVILAN	19	2	157	0	157
			IAURUM	GEORGIANA					CONSTRUCTII						
25	ILFOV	BRAGADIRU	LECCA	RALUCA ELENA	27	115/3	126836	126836	CURTI	INTRAVILAN	19	2	157	0	157
			LECCA	MIHAI ADRIAN					CONSTRUCTII						
26	ILFOV	BRAGADIRU	ANDONESCU	MARIUS ALEXANDRU	27	115/3	126837	126837	CURTI	INTRAVILAN	19	3	236	0	236
			BARTIC	EMILIA					CONSTRUCTII						
27	ILFOV	BRAGADIRU	GAITA	IRINEL GABRIEL	27	115/3	126838	126838	CURTI	INTRAVILAN	19	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
28	ILFOV	BRAGADIRU	RADU	SORIN	27	115/3	126839	126839	CURTI	INTRAVILAN	207	5	393	0	393
									CONSTRUCTII						
29	ILFOV	BRAGADIRU	TERA	CONCEPT IMOBILIARE SRL	27	115/4	130475	130475	ARABIL	INTRAVILAN	903	35	1404	0	1404
			RUSU	ROXANA ELENA											
			LEONTE	ADRIAN											
			LEONTE	ROXANA SIMONA LETITIA											
			FRONIA	GEORGE											
			FRONIA	RODICA											
			IORGA	ANDREI											
			ZAMFIR	VALENTINA RAMONA											
			BUCHERT	GEORGE ADRIAN											
			MARIN	MIHAI CRISTIAN											
			MARIN	GEORGIANA LUCIA											
			IONESCU	GEORGETA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONESCU	CRISTIAN CATALIN											
			DOBREA	DIANA GEORGIANA											
			MIRICA	ANDREEA CRISTINA											
			MIRICA	CEZAR ADRIAN											
			ROTARU	DIANA ELENA											
			NEDELICI	DANIELA MARIANA											
			NEDELICI	MARIUS											
			MOCANU	SORIN											
			DROB	PAUL VASILE											
			CHIRIAC	NICOLAE											
			ION	IOANA											
			HRISTACHE	SINZIANA MADALINA											
30	ILFOV	BRAGADIRU	DROB	PAUL VASILE	27	115/4	130476	130476	CURTI	INTRAVILAN	330	81	6369	0	6369
31	ILFOV	BRAGADIRU	RADUCANU	ROBERT	27	115/4	132633	132633	CURTI	INTRAVILAN	222	13	1022	0	1022
32	ILFOV	BRAGADIRU	GALBENUS	IONELA RODICA	27	115/4	132631	132631	CURTI	INTRAVILAN	140	25	1966	0	1966
33	ILFOV	BRAGADIRU	GALBENUS	RARES ADRIAN					CONSTRUCTII						
			MOCANU	VALENTIN	27	115/4	132632	132632	CURTI	INTRAVILAN	142	26	2044	0	2044
			MOCANU	VERGINICA IONELA					CONSTRUCTII						
34	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRCULEANU	FLORIAN ROMEO	27	115/4	132634	132634	CURTI	INTRAVILAN	215	12	944	0	944
			CHIRCULEANU	ANA MARIA					CONSTRUCTII						
35	ILFOV	BRAGADIRU	GHEORGHIU	IONEL	27	115/4	132637	132637	CURTI	INTRAVILAN	210	12	944	0	944
			GHEORGHIU	ALINA ANDREEA					CONSTRUCTII						
36	ILFOV	BRAGADIRU	LAZAR	MIRELA	27	115/4	132635	132635	CURTI	INTRAVILAN	146	24	1887	0	1887
									CONSTRUCTII						
37	ILFOV	BRAGADIRU	FLOREA	DANUT CRISTIAN	27	115/4	132636	132636	CURTI	INTRAVILAN	151	26	2044	0	2044
			FLOREA	ADRIANA LAVINIA					CONSTRUCTII						
38	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRITOIU	MARIUS IOAN	27	115/4	132638	132638	CURTI	INTRAVILAN	209	13	1022	0	1022
			CHIRITOIU	OANA ELENA					CONSTRUCTII						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
39	ILFOV	BRAGADIRU	ILIESCU	BOGDAN ADRIAN	27	115/4	132639	132639	CURTI	INTRAVILAN	441	46	3617	0	3617
									CONSTRUCTII						
40	ILFOV	BRAGADIRU	DAN	FLORIN NELU	27	115/3	141595	141595	CURTI	INTRAVILAN	127	1	79	0	79
			DAN	MARINELA					CONSTRUCTII						
41	ILFOV	BRAGADIRU	CROITORU	ALEXANDRU VALERICA	27	115/3	126758	126758	ARABIL	INTRAVILAN	457	88	3529	9664	13193
42	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	256/32	112072	ARABIL	INTRAVILAN	798	15	602		602
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			OLARU	FLORINEL											
			BUTOI	IONUT											
			BUTOI	ILEANA											
			DAMINESCU	ADRIAN CONSTANTIN											
			DAMINESCU	DANIELA TEODORA											
			DAMINESCU	ALEXANDRU CEZAR											
			CROITORU	ALEXANDRU VALERICA											
			STEFAN	ADRIAN GABRIEL											
			STEFAN	MONICA IOANA											
			RISTACHE	FLORIN CRISTIAN											
			BURGHEL	IONUT											
			BURGHEL	MARIANA VIOLETA											
			FURTUNA	AUREL											
			FURTUNA	MARINELA											
			MINCULEASA	FLORENTINA											
			JUMUGA	MARIUS											
			JUMUGA	MIHAELA											
			BALBARAU	MAGDALENA											
			CODAUSI	FLORICA											
			CODAUSI	SIMONA											
			ANDREICA	IONUT											
43	ILFOV	BRAGADIRU	OTIS CONCEPT IMOB SRL		27	115/4	141854	141854	CURTI	INTRAVILAN	274	80	6290	0	6290
			TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL						CONSTRUCTII						
44	ILFOV	BRAGADIRU	GRANAT SOLUTIONS SRL		27	115/4	132222	132222	ARABIL	INTRAVILAN	1800	34	1363	0	1363
			OTIS CONCEPT SRL												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL												
			SANDRA	FLORIN ADRIAN											
			SANDRA	ALEXANDRA IOANA											
			EPURAN	PETRICĂ											
			EPURAN	GHEORGHITA											
			CONSTANTIN	ELENA											
			CONSTANTIN	IOAN											
			PENE	IONUT ALEXANDRU											
			PENE	STEFANIA MADALINA											
			CLIMA VSH INSTAL SRL												
			IGNAT	MARIUS CLAUDIU											
			ALECU	ELISA MIRELA											
			PETRE	DRAGOS CONSTANTIN											
			BOINEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			GEREA	DUMITRU											
			GEREA	STEFANIA											
			VOINEA	FLORIN OVIDIU											
			VOINEA	DORINA											
			CAPOTA	RODICA											
			DINAS	CONSTANTIN											
			DINAS	GEORGIANA											
			LUNGU	RALUCA MIOARA											
			LUNGU	ALEXANDRU											
			FLORESCU	RALUCA MIOARA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			FLORESCU	PETRE											
			BOJNEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			GEREA	DUMITRU											
			GEREA	STEFANIA											
			VOINA	FLORIN OVIDIU											
			VOINA	DORINA											
			CAPOTA	RODICA											
			DINAS	CONSTANTIN											
			DINAS	GEORGIANA											
			LUNGU	RALUCA MIOARA											
			LUNGU	ALEXANDRU											
			FLORESCU	GABRIELA											
			FLORESCU	PETRE											
			BOJNEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			MIHALACHE	ALEXANDRU NICUSOR											
			MIHALACHE	ELENA ALEXANDRA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			DUMITRU	DRAGOS VIOREL											
			DUMITRU ORASANU	ILEANA DIANA											
45	ILFOV	BRAGADIRU	LUNGU	RALUCA MIOARA	27	115/4	139625	139625	CURTI	INTRAVILAN	268	77	6055	0	6055
			LUNGU	ALEXANDRU					CONSTRUCTII						
46	ILFOV	BRAGADIRU	CROITORU	TANASA	27	115/3	126757	126757	ARABIL	INTRAVILAN	458	92	5227	12609	17836
			CROITORU	DOINA											
47	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141591	141591	CURTI	INTRAVILAN	295	22	1730	0	1730
			JOITA	MARGARETA GABY					CONSTRUCTII						
			JOITA	DANIEL NICOLAE											
			CARAVAN	NICOLETA											
			MOROSAN	VIOREL											
			MOROSAN	ROXANA											
			JIANU	GEORGIANA IONELA											
			DAN	FLORIN NELU											
			DAN	MARINELA											
			BARDAS	MIRELA											
			MOROSAN	IOANA											
48	ILFOV	BRAGADIRU	MIHUT	FELICIA	27	115/3	141568	141568	CURTI	INTRAVILAN	928	16	1258	0	1258
			VIZIREANU	TUDOREL					CONSTRUCTII						
			IVAN	ANA CORINA											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			DICU	FLORIAN											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			PARASCHIVESCU	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			HANCERUC	MIHAI											
			DINCA	CORNELIA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			RUCAREANU	NICOLETA ANDREEA											
			RUCAREANU	IONUT ALEXANDRU											
			POPESCU	DANIELA IOANA											
			STEREA	ALINA VALENTINA FLORENTINA											
			GHEORGHE	ALEXANDRA MIHAELA											
49	ILFOV	BRAGADIRU	GHEORGHE	CONSTANTA	27	115/3	141566	141566	CURTI	INTRAVILAN	469	4	315	0	315
									CONSTRUCTII						
50	ILFOV	BRAGADIRU	VOINESCU	VIORICA	27	115/3	141574	141574	CURTI	INTRAVILAN	460	14	1101	0	1101
			VOINESCU	EUGEN					CONSTRUCTII						
51	ILFOV	BRAGADIRU	DAVID	ANDREI FLORIN	27	115/3	141567	141567	CURTI	INTRAVILAN	418	15	1179	0	1179
			DAVID	ANITA GEORGIANA					CONSTRUCTII						
52	ILFOV	BRAGADIRU	HURDUBAE	ION	27	115/3	141559	141559	CURTI	INTRAVILAN	521	4	315	0	315
			HURDUBAE	DORINA LUMINITA					CONSTRUCTII						
53	ILFOV	BRAGADIRU	ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS	27	115/3	141563	141563	CURTI	INTRAVILAN	428	16	1258	0	1258
									CONSTRUCTII						
TOTAL											2563		165.423	22.273	187.696

Listă cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier si evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/7,115/8	134084	134084	ARABIL	INTRAVILAN	1717	1716
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU				140620	140620	ARABIL	INTRAVILAN	2333	2333
3	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/3	138887	138887	ARABIL	INTRAVILAN	186	186
4	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/3	103666	103666	ARABIL	INTRAVILAN	493	19
TOTAL											4254	

14.03.2025



Extras din:

[Legea nr.255/2010](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

.....

CAPITOLUL III

Documentațiile cadastrale [Puneri în aplicare \(1\)](#)

Articolul 11

(3) Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire, pe categorii de imobile, stabilite de evaluatori autorizați, se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, unde va rămâne afișat până la finalizarea procedurii de expropriere, și prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

.....

(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la [art.18](#), un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. [Jurisprudentă \(24\)](#)

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publice, potrivit [art. 77¹ alin. \(5\)](#) din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. [Jurisprudentă \(21\)](#)

.....

Extras din:

NORME METODOLOGICE

de aplicare a **Legii nr.255/2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

.....

Capitolul III Documentațiile cadastrale

.....

Articolul 8

(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatoarelor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, **este obligat** să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit **art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).

(3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile aplicabile în anul fiscal 2025 în orasul Bragadiru județul Ilfov

Consiliul Local al orașului Bragadiru județul Ilfov,
Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 64921/15.11.2024 al domnului Lupulescu Gabriel - primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) Raportul de specialitate nr. 64920/15.11.2024 al Direcției economice - Serviciul Impozite si Taxe Locale oraș Bragadiru;
- c) raportul Comisiei de specialitate pentru agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului Local al orasului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) raportul Comisiei de specialitate juridica si de disciplina din cadrul Consiliului Local al orasului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) articolul 4 și articolul 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (4) lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76¹ alin. (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legii nr. 1/2017 privind eliminarea unor taxe si tarife, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative;
- h) Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 219, art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- j) Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL**



- k) Ordonantei Guvernului nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
- l) art. 19 și art. 20 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările ulterioare;
- m) art. 18 alin. (5) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu completările ulterioare;
- n) art. 25 lit. d) din Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- o) art. 1 alin. (4) lit. l), art. 8 alin. (3) lit. j), art. 43 alin. (7) și art. 44 alin. (2) lit. d) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- p) art. 5 alin. (2) lit. k), art. 26 alin. (1) lit. b) și c), alin. (3), alin. (5) și alin. (8) din Legea serviciului de salubritate a localităților nr. 101/2006, republicată;
- q) art. 10 lit. g) și art. 34 alin. (2) și (3) din Legea serviciului de iluminat public nr. 230/2006;
- r) art. 14 lit. f) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată;
- s) art. 5 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- t) art. 6 lit. b) din Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- u) art. 2 și 3 din Ordonanța Guvernului nr. 13/2001 privind înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor comunitare pentru cadastru și agricultură, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 39/2002;
- v) art. 14 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 515/2002;
- w) Ordonantei Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- x) art.2 din Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a IV-a Reteaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale Legii nr.2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la componenta unităților administrative-teritoriale.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit.(c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - (1) Se aprobă cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenziile aplicabile în anul fiscal 2025 în orașul Bragadiru județul Ilfov, conform Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



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

Art. 2. - (1) Impozitul/taxa pe clădiri, impozitul/taxa pe teren și taxa pe mijloacele de transport sunt creanțe fiscale anuale, care se plătesc în două rate egale, până la 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

(2) Pentru neplata la termenele enunțate la alin. (1), contribuabilii datorează penalități de întârziere stabilite potrivit reglementărilor legale în vigoare.

Art. 3. - Bonificațiile prevăzute 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 aprobă pentru persoanele fizice și pentru persoanele juridice anularea creanțelor restante și accesoriile aferente acestora, în sume mai mici de 20 lei, pentru pozițiile de rol care au restante, conform Codului de procedura fiscală.

Art. 5. - Se anulează suprasolvirile mai vechi de 5 ani de la data de 1 ianuarie a anului următor celui în care a luat naștere dreptul la restituire, în conformitate cu art. 219 din Legea 207/2015 cu privire la Codul de procedura fiscală.

Art. 6. - Se aprobă lista cuprinzând zonele din cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor, a impozitului pe teren intravilan, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Se aprobă "Regulamentul de desfășurare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață, a modalității de eliberare a avizului programului de funcționare și a autorizației de funcționare pentru agenții economici pe teritoriul orașului Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aprobă "Regulamentul privind licitația/atribuirea locurilor din parcarile de reședință de pe raza orașului Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. - Se aprobă "Regulamentul privind modalitatea și condițiile de acordare a facilităților fiscale de scutire/reducere la plata impozitelor și taxelor locale pentru persoane fizice", conform Anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. - Se aprobă "Regulamentul privind stabilirea criteriilor de încadrare a imobilelor în categoria clădiri/terenuri negrijite situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. - Se aprobă "Regulamentul de organizare și funcționare a Terenurilor bazei sportive din orașul Bragadiru județul Ilfov", conform Anexei nr. 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. - Începând cu data de 01.01.2025 își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 162/28.12.2023.

Art. 13. - Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 14. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al orașului Bragadiru în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Bragadiru, prefectului județului Ilfov și



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



direcțiilor și serviciilor de specialitate din cadrul instituției și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primărie, precum și pe pagina de internet www.primariabragadiru.ro/.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae NEVOE

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general U.A.T.,
Veronica IONIȚĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. 164 / 16.12. 2024

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 10 voturi "pentru, — "împotriva" și 6 "abțineri" din
16 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție

Șoseaua Alexandriei Nr. 249

Tel/Fax 021 4480572

ANEXA NR. 2 la H.C.L. nr. 167/16.12.2024

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	PCT				TOTAL punctaj	ZON A
			A/30	B/20	C/10	D/5	A/20	B/15	C/10	D/5	APA	CANAL	ILUMINAT PUBLIC	GAZE	CURRENT	SP. VERDE	TRANSP.	UNIT. INV. AT.	
16	BĂNIEI	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	
17	BEGA	-	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
18	BEGONIEI	-	X	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	
19	ALEEA BIRUINTEI	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
20	BIRUINTEI	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
21	BRADULUI	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	
22	BRUMĂREL	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	BUJORULUI	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	
24	BUSUIOCULUI	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
25	CACTUSULUI	-	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
26	ALEEA CACTUSULUI	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	
27	CAPORALULUI	-	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	
28	CELOFIBREI	-	X	X	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	-	X	-	
29	CETATEA DEVA	-	X	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	-	

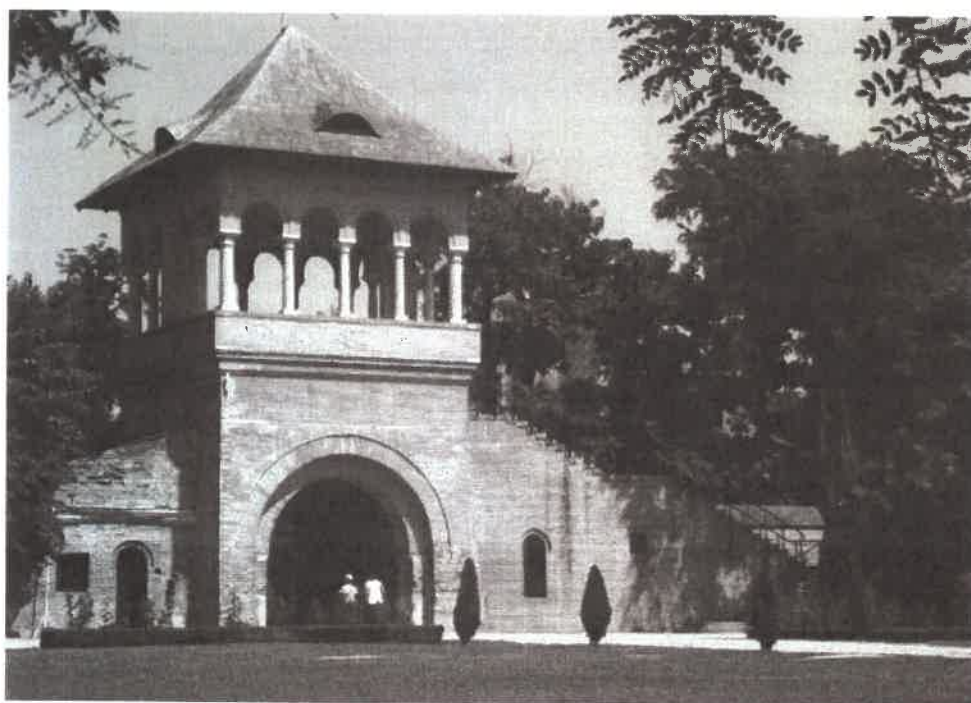
Camera Notarilor Publici Bucuresti

Str. Știrbei Vodă nr.58, Sector 1, București, cod: 010116, tel: 021-311-7281, 021-311-7290



STUDIU DE PIATA **pentru anul 2025** **privind valorile minime imobiliare**

Judetul ILFOV



LOCUINTE INDIVIDUALE SI TERENURI INTRAVILANE



- 2025 -

5. AMPLASAREA TERENURILOR

Amplasarea terenurilor intravilane a fost clasificată pe 4 zone, respectiv (A), (B), (C), (D) în localitățile în care există Hotărâri ale Consiliilor Locale privind zonarea fiscală, iar în localitățile în care nu există o departajare pe criterii fiscale, amplasamentul în cadrul zonei a fost clasificat astfel:

- Zona centrală – de-a lungul DN sau DJ, paralel cu aceasta;
- Zona mediană – paralel cu zona centrala, dar in planul II;
- Zona periferică – la 100 ml de limita localitatii;
- Zona din afara localitatii.

Zonarea localităților:

Conform Hotărârii Consiliului Local (H.C.L.)	Conform zonării geografice
Zona (A)	Zona centrală
Zona (B)	Zona mediană
Zona (C)	Zona periferică
Zona (D)	În afara localității

Evaluarea terenurilor aferente construcției, a avut la baza metodologia recomandată de Corpul Expertilor Tehnici din România, publicată în buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza următoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 211/2006, Legea nr. 69/1993, luându-se în considerare dotările edilitare și situarea localităților în cadrul județului, respectiv zonarea stabilită pentru localități.

Valorile orientative ale terenurilor au fost calculate în ipoteza existenței principalelor utilități: energie electrică, apă-canal, gaz metan.

În cazuri diferite de situația de mai sus, se aplică corecții doar pentru terenurile situate în localitate.

Pentru terenurile din afara localităților și terenurile extravilane, NU se aplică aceste corecții.

6. CORECȚII APLICATE VALORILOR MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE, ÎN SITUAȚII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID:

Terenurile din intravilan reprezintă acea grupă, care cuprinde terenurile situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente.

În astfel de situații, se vor aplica următoarele corecții:

a) Corecții pentru categoria de folosință:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcții: (V_{TOC})
2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	$0,7 \times (V_{TOC})$
3	Arabil	$0,85 \times (V_{TOC})$
4	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
5	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
6	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabel pag.457

NOTĂ: Pentru terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani, se aplică o corecție suplimentară de $0,8 \times$ [valoarea terenului intravilan] al zonei periferice din care face parte.



ANEXA 1.3 - Orasul: BRAGADIRU

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: C

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2025
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDEȚUL ILFOV

- Valori in EUR/mp -

Tipul constructiv		FINISAJE SUPERIOARE si stare de intretinere buna	FINISAJE NORMALE si stare de intretinere:				Cladiri fara finisaje
			Foarte buna	Buna	Satisf.		
Cladiri, inclusiv VILE sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat							
2011÷prezent	Anexa:	478 58	458 56	416 51	395 48	312 38	
1990÷2010	Anexa:	434 53	415 50	378 46	359 44	283 34	
1978÷1989	Anexa:	394 48	377 46	343 42	326 40	257 31	
1967÷1977	Anexa:	362 44	346 42	315 38	299 36	236 29	
inainte de anul 1967	Anexa:	297 36	284 34	258 31	245 30	194 24	
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat							
2011÷prezent	Anexa:	454 55	435 53	395 48	375 46	296 36	
1990÷2010	Anexa:	413 50	395 48	359 44	341 41	269 33	
1978÷1989	Anexa:	374 45	358 43	326 40	309 38	244 30	
1967÷1977	Anexa:	344 42	329 40	299 36	284 34	224 27	
inainte de anul 1967	Anexa:	282 34	270 33	245 30	233 28	184 22	
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN							
2011÷prezent	Anexa:	409 50	391 48	356 43	338 41	267 32	
1990÷2010	Anexa:	371 45	355 43	323 39	307 37	242 29	
1978÷1989	Anexa:	337 41	322 39	293 36	278 34	220 27	
1967÷1977	Anexa:	309 38	296 36	269 33	255 31	202 24	
inainte de anul 1967	Anexa:	254 31	243 29	221 27	210 25	165 20	
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL							
2011÷prezent	Anexa:	371 45	355 43	323 39	307 37	242 29	
1990÷2010	Anexa:	337 41	322 39	293 36	278 34	220 27	
1978÷1989	Anexa:	306 37	293 36	266 32	253 31	199 24	
1967÷1977	Anexa:	281 34	268 33	244 30	232 28	183 22	
inainte de anul 1967	Anexa:	230 28	220 27	200 24	190 23	150 18	
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT							
2011÷prezent	Anexa:	191 23	183 22	166 20	158 19	125 15	
1990÷2010	Anexa:	174 21	166 20	151 18	143 17	113 14	
1978÷1989	Anexa:	158 19	151 18	137 17	130 16	103 12	
1967÷1977	Anexa:	145 18	138 17	126 15	120 15	94 11	
inainte de anul 1967	Anexa:	119 14	114 14	103 13	98 12	77 9	

TERENURI
INTRAVILANE:
(EURO/mp)

TEREN LIBER:
ZONA PERIFERICA

22,6

TEREN OCUPAT:
15,8

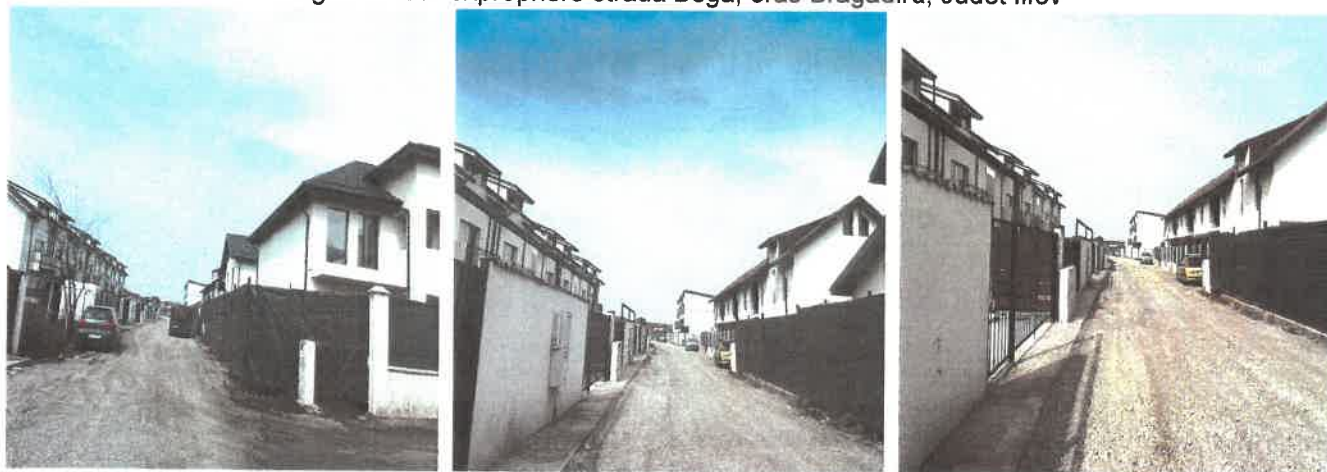
NOTA: Calculul se va efectua in functie de aria desfasurata (mp.Ad x valoare EURO/mp)

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE si APARTAMENTE IN VILE) - Judetul ILFOV



Imagini coridor expropriere strada Bega, oras Bragadiru, Judet Ilfov



Imagini coridor expropriere strada Bega, oras Bragadiru, Judet Ilfov



Imagini coridor expropriere strada Bega, oras Bragadiru, Judet

Imobil cu NC 126758



Gard imobil cu NC 126757

ANEXA 5

Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
 "Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	VOICULESCU	IOANA	27	115/3	141565	141565	ARABIL	INTRAVILAN	1391	1391	92968	0	92968
			HURDUBAE	ION											
			HURDUBAE	DORINA LUMINITA											
			FRISCU	GHERGHINA											
			STANIMIR	PASCU DAN											
			STANIMIR	MIRELA											
			PRIBOI	MIHAI SEPTIMIU											
			PRIBOI	NADIA NICOLETA											
			STEFAN	CRISTINA MARGARETA											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			STEFAN	ADRIAN GABRIEL											
			STEFAN	MIHAI AUREL											
			VISAN	HRISTACHE											
			VISAN	VASILICA											
			GHEORGHE	CONSTANTA											
			STEFAN	LUCIAN											
			STEFAN	CRISTINA MARGARETA											
			STEFAN	LUCIAN											
			GHITA	CRISTINA											
			GHITA	ION VALENTIN											
			MIHUT	FELICIA											
			IVAN	ANA CORINA											
			VIZIREANU	TUDOREL											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			SFIRLOAGA	ION											
			SFIRLOAGA	LAVINIA TEODORA											
			EXPERT GROUP SRL												
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			ANGHEL	FLORIN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			DICU	FLORIAN											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			STANIMIR	PASCU DAN											
			STANIMIR	MIRELA											
			ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS											
			SC DESIGN PLAST SRL												
			CREANGA	MARINELA											
			CREANGA	MIHAI											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			UTAN	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			VOINESCU	EUGEN											
			VOINESCU	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			SOCIATEA ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL												
			EXPERT GROUP SRL												
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			ANGHEL	FLORIN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			DICU	FLORIAN											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			STANIMIR	PASCU DAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STANIMIR	MIRELA											
			ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS											
			SC DESIGN PLAST SRL												
			CREANGA	MARINELA											
			CREANGA	MIHAI											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			UTAN	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			VOINESCU	EUGEN											
			VOINESCU	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			SOCIETATEA ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL												
			RADU	SORIN											
			STANESCU	MIHAIL											
			GAITA	IRINEL GABRIEL											
			IAURUM	FLORIN											
			IAURUM	GEORGIANA											
			ANDONESCU	MARIUS ALEXANDRU											
			BARTIC	EMILIA											
			LECCA	RALUCA ELENA											
			LECCA	MIHAI ADRIAN											
			HANCERUC	MIHAI											
			DINCA	CORNELIA											
			STOICA	NINA											
			RUCAREANU	IONUT ALEXANDRU											
			RUCAREANU	NICOLETA ANDREEA											
			CARAVAN	NICOLETA											
			JOITA	DANIEL NICOLAE											
			JOITA	MARGARETA GABY											
			POPESCU	DANIELA IOANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STEFAN	LUCIAN											
			STEREA	ALINA VALENTINA FLORENTINA											
			MOROSAN	VIOREL											
			MOROSAN	ROXANA											
			JIANU	GEORGIANA IONELA											
			DAN	MARINELA											
			DAN	FLORIN NELU											
			BIRIANDI	MASOUMEH											
			EL-KHATIB	HASSAN											
			EL-KHATIB	MOHAMED											
			EL-KHATIB	GABRIELA ANDRA											
			GHEORGHE	ALEXANDRA MIHAELA											
			BARDAS	MIRELA											
			PIETREANU	DOREL											
			MOROSAN	IOANA											
			DAVID	ANITA GEORGIANA											
			DAVID	ANDREI FLORIN											
2	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPOESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141598	141598	ARABIL	INTRAVILAN	23	23	922	0	922
3	ILFOV	BRAGADIRU	EXER GROUP SRL		27	115/3	138888	138888	ARABIL	INTRAVILAN	36	15	602	0	602
			RIZEA	STEFAN											
			RIZEA	STEFANIA FLORINA											
			OPREA	MARIAN											
			OPREA	MONICA ELENA											
4	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPOESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141599	141599	ARABIL	INTRAVILAN	19	19	762	0	762
5	ILFOV	BRAGADIRU	TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL		27	115/4	134100	134100	CURTI	INTRAVILAN	80	80	3774	0	3774
									CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	STANIMAR	PASCU DAN	27	115/3	141553	141553	CURTI	INTRAVILAN	502	3	142	0	142
			STANIMAR	MIRELA					CONSTRUCTII						
7	ILFOV	BRAGADIRU	GHITA	ION VALENTIN	27	115/3	141556	141556	CURTI	INTRAVILAN	939	19	896	0	896
			GHITA						CONSTRUCTII						
									ARABIL						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8	ILFOV	BRAGADIRU	ANGHEL	MARIN	27	115/3	141549	141549	ARABIL	INTRAVILAN	470	21	842	0	842
			ANGHEL	VIORICA											
			SFIRLOAGA	ION											
			SFIRLOAGA	LAVINIA TEODORA											
			ANGHEL	FLORIN											
			PIETREANU	DOREL											
9	ILFOV	BRAGADIRU	ARHEREU	STEFAN MARIUS	27	115/3	141548	141548	CURTI	INTRAVILAN	189	3	236	0	236
			ARHEREU	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
			BALAN	IONUT BOGDAN											
			STOICA	LUMINITA GABI											
			NICULESCU	GABRIEL CEZAR											
			NICULESCU	CORNELIA											
10	ILFOV	BRAGADIRU	ARHEREU	STEFAN MARIUS	27	115/3	141546	141546	CURTI	INTRAVILAN	22	3	236	0	236
			ARHEREU	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
11	ILFOV	BRAGADIRU	NICULESCU	GAVRIEL CEZAR	27	115/3	141545	141545	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
			NICULESCU	CORNELIA					CONSTRUCTII						
12	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUMINITA GABI	27	115/3	141543	141543	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
13	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUMINITA GABI	27	115/3	141540	141540	CURTI	INTRAVILAN	21	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
14	ILFOV	BRAGADIRU	BALAN	IONUT BOGDAN	27	115/3	141539	141539	CURTI	INTRAVILAN	56	2	157	0	157
									CONSTRUCTII						
15	ILFOV	BRAGADIRU	ZAVRAGIU	CONSTANTIN	27	115/3	141537	141537	CURTI	INTRAVILAN	118	6	472	0	472
			ZAVRAGIU	MARIA					CONSTRUCTII						
16	ILFOV	BRAGADIRU	MANAC	DUMITRU	27	115/3	141529	141529	CURTI	INTRAVILAN	121	6	472	0	472
			MANAC	CARMEN					CONSTRUCTII						
17	ILFOV	BRAGADIRU	BIRANDI	MASOUMEH	27	115/3	106551	106551	ARABIL	INTRAVILAN	380	21	1193	0	1193
			EL-KHATIB	HASSAN											
			EL-KHATIB	MOHAMED											
			EL-KHATIB	GABRIELA ANDRA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
18	ILFOV	BRAGADIRU	STOICA	LUCIAN ALEXANDRU	27	115/3	100865	100865	CURTI	INTRAVILAN	929	19	1494	0	1494
19	ILFOV	BRAGADIRU	FRISCU	GHERGHINA	27	115/3	256/18	113164	ARABIL	INTRAVILAN	929	20	1136	0	1136
			STOICA	NINA											
20	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	3584	111363	ALTELE	INTRAVILAN	1859	42	1387	0	1387
21	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	3595	111377	ARABIL	INTRAVILAN	1858	36	1444	0	1444
22	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	ADRIAN GABRIEL	27	115/3	111537	111537	ARABIL	INTRAVILAN	929	17	682	0	682
23	ILFOV	BRAGADIRU	RADU	SORIN	27	115/3	126834	126834	CURTI	INTRAVILAN	20	2	157	0	157
									CONSTRUCTII						
24	ILFOV	BRAGADIRU	IAURUM	FLORIN	27	115/3	126835	126835	CURTI	INTRAVILAN	19	2	157	0	157
			IAURUM	GEORGIANA					CONSTRUCTII						
25	ILFOV	BRAGADIRU	LECCA	RALUCA ELENA	27	115/3	126836	126836	CURTI	INTRAVILAN	19	2	157	0	157
			LECCA	MIHAI ADRIAN					CONSTRUCTII						
26	ILFOV	BRAGADIRU	ANDONESCU	MARIUS ALEXANDRU	27	115/3	126837	126837	CURTI	INTRAVILAN	19	3	236	0	236
			BARTIC	EMILIA					CONSTRUCTII						
27	ILFOV	BRAGADIRU	GAITA	IRINEL GABRIEL	27	115/3	126838	126838	CURTI	INTRAVILAN	19	3	236	0	236
									CONSTRUCTII						
28	ILFOV	BRAGADIRU	RADU	SORIN	27	115/3	126839	126839	CURTI	INTRAVILAN	207	5	393	0	393
									CONSTRUCTII						
29	ILFOV	BRAGADIRU	TERA	CONCEPT IMOBILIARE SRL	27	115/4	130475	130475	ARABIL	INTRAVILAN	903	35	1404	0	1404
			RUSU	ROXANA ELENA											
			LEONTE	ADRIAN											
			LEONTE	ROXANA SIMONA LETITIA											
			FRONIA	GEORGE											
			FRONIA	RODICA											
			IORGA	ANDREI											
			ZAMFIR	VALENTINA RAMONA											
			BUCHERT	GEORGE ADRIAN											
			MARIN	MIHAI CRISTIAN											
			MARIN	GEORGIANA LUCIA											
			IONESCU	GEORGETA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONESCU	CRISTIAN CATALIN											
			DOBREA	DIANA GEORGIANA											
			MIRICA	ANDREEA CRISTINA											
			MIRICA	CEZAR ADRIAN											
			ROTARU	DIANA ELENA											
			NEDELICI	DANIELA MARIANA											
			NEDELICI	MARIUS											
			MOCANU	SORIN											
			DROB	PAUL VASILE											
			CHIRIAC	NICOLAE											
			ION	IOANA											
			HRISTACHE	SINZIANA MADALINA											
30	ILFOV	BRAGADIRU	DROB	PAUL VASILE	27	115/4	130476	130476	CURTI	INTRAVILAN	330	81	6369	0	6369
									CONSTRUCTII						
31	ILFOV	BRAGADIRU	RADUCANU	ROBERT	27	115/4	132633	132633	CURTI	INTRAVILAN	222	13	1022	0	1022
									CONSTRUCTII						
32	ILFOV	BRAGADIRU	GALBENUS	IONELA RODICA	27	115/4	132631	132631	CURTI	INTRAVILAN	140	25	1966	0	1966
			GALBENUS	RARES ADRIAN					CONSTRUCTII						
33	ILFOV	BRAGADIRU	MOCANU	VALENTIN	27	115/4	132632	132632	CURTI	INTRAVILAN	142	26	2044	0	2044
			MOCANU	VERGINICA IONELA					CONSTRUCTII						
34	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRCULEANU	FLORIAN ROMEO	27	115/4	132634	132634	CURTI	INTRAVILAN	215	12	944	0	944
			CHIRCULEANU	ANA MARIA					CONSTRUCTII						
35	ILFOV	BRAGADIRU	GHEORGHIU	IONEL	27	115/4	132637	132637	CURTI	INTRAVILAN	210	12	944	0	944
			GHEORGHIU	ALINA ANDREEA					CONSTRUCTII						
36	ILFOV	BRAGADIRU	LAZAR	MIRELA	27	115/4	132635	132635	CURTI	INTRAVILAN	146	24	1887	0	1887
									CONSTRUCTII						
37	ILFOV	BRAGADIRU	FLOREA	DANUT CRISTIAN	27	115/4	132636	132636	CURTI	INTRAVILAN	151	26	2044	0	2044
			FLOREA	ADRIANA LAVINIA					CONSTRUCTII						
38	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRITOIU	MARIUS IOAN	27	115/4	132638	132638	CURTI	INTRAVILAN	209	13	1022	0	1022
			CHIRITOIU	OANA ELENA					CONSTRUCTII						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
39	ILFOV	BRAGADIRU	ILIESCU	BOGDAN ADRIAN	27	115/4	132639	132639	CURTI	INTRAVILAN	441	46	3617	0	3617
									CONSTRUCTII						
40	ILFOV	BRAGADIRU	DAN	FLORIN NELU	27	115/3	141595	141595	CURTI	INTRAVILAN	127	1	79	0	79
			DAN	MARINELA					CONSTRUCTII						
41	ILFOV	BRAGADIRU	CROITORU	ALEXANDRU VALERICA	27	115/3	126758	126758	ARABIL	INTRAVILAN	457	88	3529	9664	13193
42	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	LUCIAN	27	115/3	256/32	112072	ARABIL	INTRAVILAN	798	15	602		602
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			OLARU	FLORINEL											
			BUTOI	IONUT											
			BUTOI	ILEANA											
			DAMINESCU	ADRIAN CONSTANTIN											
			DAMINESCU	DANIELA TEODORA											
			DAMINESCU	ALEXANDRU CEZAR											
			CROITORU	ALEXANDRU VALERICA											
			STEFAN	ADRIAN GABRIEL											
			STEFAN	MONICA IOANA											
			RISTACHE	FLORIN CRISTIAN											
			BURGHEL	IONUT											
			BURGHEL	MARIANA VIOLETA											
			FURTUNA	AUREL											
			FURTUNA	MARINELA											
			MINCULEASA	FLORENTINA											
			JUMUGA	MARIUS											
			JUMUGA	MIHAELA											
			BALBARAU	MAGDALENA											
			CODAUSI	FLORICA											
			CODAUSI	SIMONA											
			ANDREICA	IONUT											
43	ILFOV	BRAGADIRU	OTIS CONCEPT IMOB SRL		27	115/4	141854	141854	CURTI	INTRAVILAN	274	80	6290	0	6290
			TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL						CONSTRUCTII						
44	ILFOV	BRAGADIRU	GRANAT SOLUTIONS SRL		27	115/4	132222	132222	ARABIL	INTRAVILAN	1800	34	1363	0	1363
			OTIS CONCEPT SRL												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			TERA CONCEPT IMOBILIARE SRL												
			SANDRA	FLORIN ADRIAN											
			SANDRA	ALEXANDRA IOANA											
			EPURAN	PETRICĂ											
			EPURAN	GHEORGHIȚA											
			CONSTANTIN	ELENA											
			CONSTANTIN	IOAN											
			PENE	IONUT ALEXANDRU											
			PENE	STEFANIA MADALINA											
			CLIMA VSH INSTAL SRL												
			IGNAT	MARIUS CLAUDIU											
			ALECU	ELISA MIRELA											
			PETRE	DRAGOS CONSTANTIN											
			BOJNEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			GEREA	DUMITRU											
			GEREA	STEFANIA											
			VOINEA	FLORIN OVIDIU											
			VOINEA	DORINA											
			CAPOTA	RODICA											
			DINAS	CONSTANTIN											
			DINAS	GEORGIANA											
			LUNGU	RALUCA MIOARA											
			LUNGU	ALEXANDRU											
			FLORESCU	RALUCA MIOARA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			FLORESCU	PETRE											
			BOINEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			GEREA	DUMITRU											
			GEREA	STEFANIA											
			VOINA	FLORIN OVIDIU											
			VOINA	DORINA											
			CAPOTA	RODICA											
			DINAS	CONSTANTIN											
			DINAS	GEORGIANA											
			LUNGU	RALUCA MIOARA											
			LUNGU	ALEXANDRU											
			FLORESCU	GABRIELA											
			FLORESCU	PETRE											
			BOINEAGU NEGOITE	LIANA											
			BADIU	MIHAELA											
			BADIU	GEORGE MIHAI											
			BADULESCU	MARIUS CRISTIAN											
			DRAGAN	MATEI ALEXANDRU											
			DRAGAN	MARIA MAGDALENA											
			TABREA	SORIN NICOLAE											
			TABREA	LAVINIA											
			STAN	GEORGE LUCIAN											
			MIHALACHE	ALEXANDRU NICUSOR											
			MIHALACHE	ELENA ALEXANDRA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			DUMITRU	DRAGOS VIOREL											
			DUMITRU ORASANU	ILEANA DIANA											
45	ILFOV	BRAGADIRU	LUNGU	RALUCA MIOARA	27	115/4	139625	139625	CURTI	INTRAVILAN	268	77	6055	0	6055
			LUNGU	ALEXANDRU					CONSTRUCTII						
46	ILFOV	BRAGADIRU	CROITORU	TANASA	27	115/3	126757	126757	ARABIL	INTRAVILAN	458	92	5227	12609	17836
			CROITORU	DOINA											
47	ILFOV	BRAGADIRU	ALEX POPESCU CONSTRUCTII SRL		27	115/3	141591	141591	CURTI	INTRAVILAN	295	22	1730	0	1730
			JOITA	MARGARETA GABY					CONSTRUCTII						
			JOITA	DANIEL NICOLAE											
			CARAVAN	NICOLETA											
			MOROSAN	VIOREL											
			MOROSAN	ROXANA											
			JIANU	GEORGIANA IONELA											
			DAN	FLORIN NELU											
			DAN	MARINELA											
			BARDAS	MIRELA											
			MOROSAN	IOANA											
48	ILFOV	BRAGADIRU	MIHUT	FELICIA	27	115/3	141568	141568	CURTI	INTRAVILAN	928	16	1258	0	1258
			VIZIREANU	TUDOREL					CONSTRUCTII						
			IVAN	ANA CORINA											
			STOICA	LUCIAN ALEXANDRU											
			DICU	FLORIAN											
			DICU	ANDREEA CRISTINA											
			COSTE	ANA MARIA LUIZA											
			UTAN	FLORIN MARIUS											
			PARASCHIVESCU	STEFANIA ALINA											
			COSTACHE	ION											
			COSTACHE	VIORICA											
			TURCU	LAURA											
			PARASCHIV	TUDORITA											
			HANCERUC	MIHAI											
			DINCA	CORNELIA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			RUCAREANU	NICOLETA ANDREEA											
			RUCAREANU	IONUT ALEXANDRU											
			POPESCU	DANIELA IOANA											
			STEREA	ALINA VALENTINA FLORENTINA											
			GHEORGHE	ALEXANDRA MIHAELA											
49	ILFOV	BRAGADIRU	GHEORGHE	CONSTANTA	27	115/3	141566	141566	CURTI	INTRAVILAN	469	4	315	0	315
									CONSTRUCTII						
50	ILFOV	BRAGADIRU	VOINESCU	VIORICA	27	115/3	141574	141574	CURTI	INTRAVILAN	460	14	1101	0	1101
			VOINESCU	EUGEN					CONSTRUCTII						
51	ILFOV	BRAGADIRU	DAVID	ANDREI FLORIN	27	115/3	141567	141567	CURTI	INTRAVILAN	418	15	1179	0	1179
			DAVID	ANITA GEORGIANA					CONSTRUCTII						
52	ILFOV	BRAGADIRU	HURDUBAE	ION	27	115/3	141559	141559	CURTI	INTRAVILAN	521	4	315	0	315
			HURDUBAE	DORINA LUMINITA					CONSTRUCTII						
53	ILFOV	BRAGADIRU	ZAMFIRESCU	GEORGICA MARIUS	27	115/3	141563	141563	CURTI	INTRAVILAN	428	16	1258	0	1258
									CONSTRUCTII						
											TOTAL	2563	165.423	22.273	187.696

Listă cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier și evacuare ape pluviale pe strada Bega, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/7,115/8	134084	134084	ARABIL	INTRAVILAN	1717	1716
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU				140620	140620	ARABIL	INTRAVILAN	2333	2333
3	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/3	138887	138887	ARABIL	INTRAVILAN	186	186
4	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		27	115/3	103666	103666	ARABIL	INTRAVILAN	493	19
											TOTAL	4254

PREZANTAT
DE MĂGISTRUL STRĂZII
14.03.2025

SECRETAR
14.03.2025

DET. DE APROBARE
N. 1744

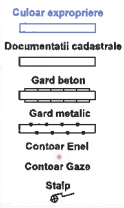
SECRETAR
14.03.2025

Suport topografic

- ce constituie Coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate publica -
"Modernizare sistem rutier si evacuare ape pluviale pe strada Bega, oras Bragadiru, judetul Ilfov"
scara 1:500

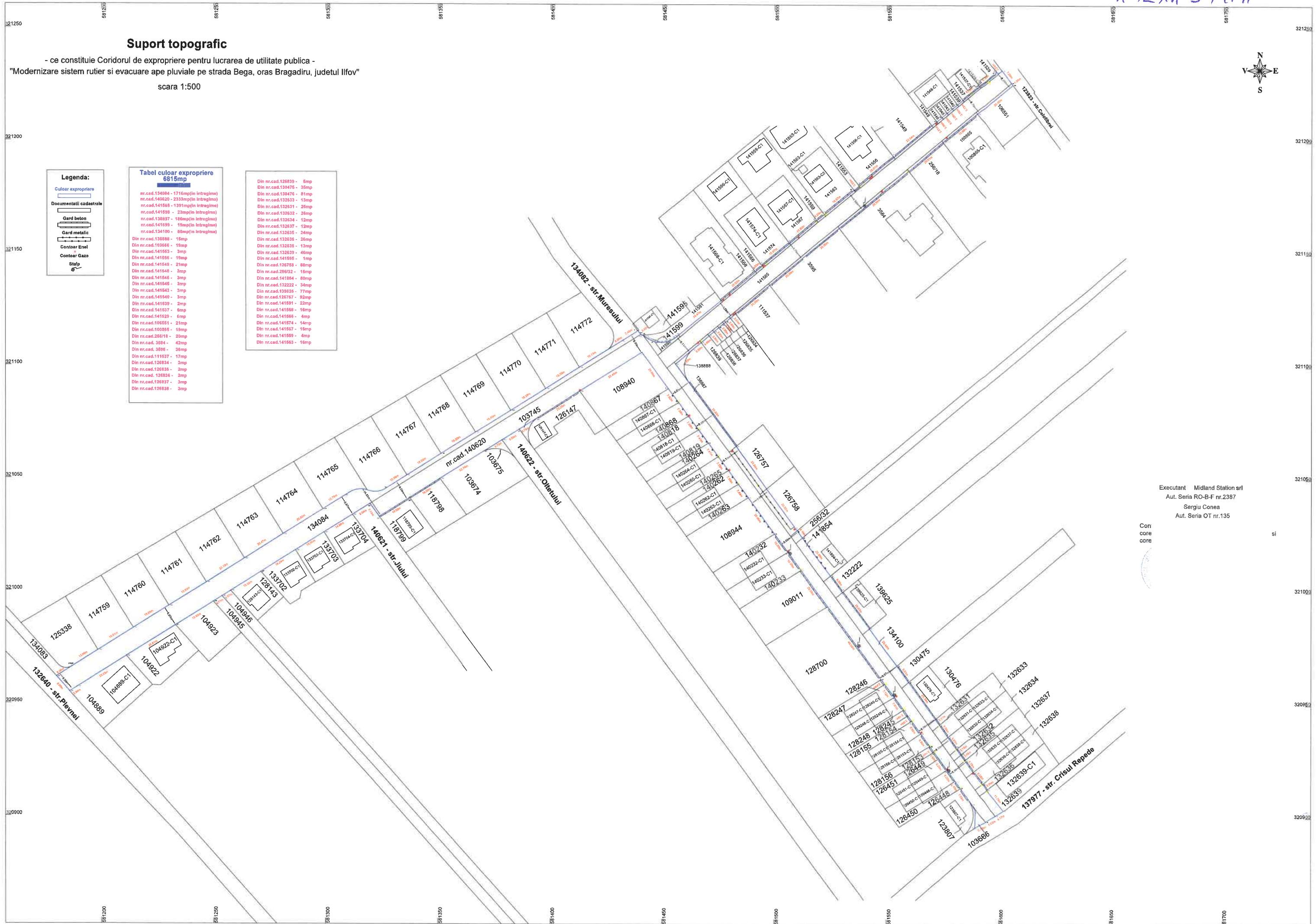


Legenda:

Tabel culor expropriere
6815mp

nr.cad.134084 - 1716mp(in intragime)
nr.cad.140620 - 2333mp(in intragime)
nr.cad.141566 - 1391mp(in intragime)
nr.cad.141598 - 23mp(in intragime)
nr.cad.138897 - 186mp(in intragime)
nr.cad.141599 - 19mp(in intragime)
nr.cad.134100 - 80mp(in intragime)
Din nr.cad.138888 - 15mp
Din nr.cad.133666 - 15mp
Din nr.cad.141563 - 3mp
Din nr.cad.141566 - 15mp
Din nr.cad.141548 - 21mp
Din nr.cad.141548 - 3mp
Din nr.cad.141546 - 3mp
Din nr.cad.141546 - 3mp
Din nr.cad.141543 - 3mp
Din nr.cad.141540 - 3mp
Din nr.cad.141539 - 2mp
Din nr.cad.141537 - 6mp
Din nr.cad.141529 - 6mp
Din nr.cad.106551 - 21mp
Din nr.cad.100855 - 19mp
Din nr.cad.26618 - 20mp
Din nr.cad.3984 - 42mp
Din nr.cad.3995 - 36mp
Din nr.cad.111937 - 17mp
Din nr.cad.126934 - 2mp
Din nr.cad.126935 - 2mp
Din nr.cad.126936 - 2mp
Din nr.cad.126937 - 3mp
Din nr.cad.126938 - 3mp

Din nr.cad.126839 - 6mp
Din nr.cad.130476 - 35mp
Din nr.cad.130476 - 81mp
Din nr.cad.132633 - 13mp
Din nr.cad.132631 - 26mp
Din nr.cad.132632 - 26mp
Din nr.cad.132634 - 12mp
Din nr.cad.132637 - 12mp
Din nr.cad.132635 - 24mp
Din nr.cad.132636 - 26mp
Din nr.cad.132636 - 13mp
Din nr.cad.132639 - 46mp
Din nr.cad.141595 - 1mp
Din nr.cad.126758 - 88mp
Din nr.cad.286932 - 16mp
Din nr.cad.141864 - 80mp
Din nr.cad.132222 - 34mp
Din nr.cad.139626 - 77mp
Din nr.cad.126757 - 92mp
Din nr.cad.141591 - 22mp
Din nr.cad.141598 - 16mp
Din nr.cad.141596 - 4mp
Din nr.cad.141674 - 14mp
Din nr.cad.141557 - 16mp
Din nr.cad.141559 - 4mp
Din nr.cad.141553 - 16mp



Executant Midland Station srl
Aut. Seria RO-B-F nr.2387
Sergiu Conea
Aut. Seria OT nr.135

Con
care
care

si