



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din orașul Bragadiru, județul Ilfov, strada Alunului nr. 12, lot 2 (T 12, p 59/41, lot 2"

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 7953/07.02.2025 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- b) Raportul de specialitate nr. 15568/13.03.2025 al Serviciului investiții, achiziții publice, proiecte și programe de dezvoltare.
- c) Raportul de specialitate nr. 15601/18.03.2025 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- d) Raportul de specialitate nr. 7955/07.02.2025 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;



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din orașul Bragadiru, județul Ilfov, strada Alunului nr. 12, lot 2 (T 12, p 59/41, lot 2)", conform anexei 1 - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă coridorul de expropriere conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și amplasamentul lucrării "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din orașul Bragadiru, județul Ilfov, strada Alunului nr. 12, lot 2 (T 12, p 59/41, lot 2)".

Art. 3. - Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din orașul Bragadiru, județul Ilfov, strada Alunului nr. 12, lot 2 (T 12, p 59/41, lot 2)".

Art. 4. - Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2025 al orașului Bragadiru, a sumei de 283,00 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 "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din orașul Bragadiru, județul Ilfov, strada Alunului nr. 12, lot 2 (T 12, p 59/41, lot 2)".

Art. 6. - Se aprobă raportul de evaluare a imobilului afectat de coridorul de expropriere, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Se aprobă Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere și suma individuală aferentă despăgubirii estimate de către orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 4, 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 4.

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.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



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

**” Amplasarea caminului de vane la intersectia strazilor Toamnei si Alunului, Oraș
Bragadiru, Județul Ilfov, strada Alunului nr.12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)”**

Valoare de expropriere a terenului conform Raport de evaluare conform contract nr. 10042/18..02.2025	283,00 lei
Valoarea de investie pentru caminul CVG1 conform notei justificative a operatorului regional APA CANAL ILFOV	10.307,33 lei fara TVA

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

Sef Serviciu IAPPPD
Ing. Ion Jarcalete

"Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Ilfov, în perioada 2014-2020"-Etapa II

Contract de lucrări nr. 69/21.07.2021 – R06 "Reabilitare și extindere rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, stații de pompare apă uzată în Bragadiru, Clinceni"

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

privind amplasarea caminului de vane CVG 1 la intersecția strazilor Toamnei și Alunului

Dec. 2024

CUPRINS

CUPRINS 2

1.	ASPECTE GENERALE	3
2.	DOCUMENTE JUSTIFICATIVE	3
3.	CONCLUZIE	4

ANEXE

1. ASPECTE GENERALE

În cadrul Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020, pe baza Contractului de finanțare nr. 232/27.11.2018 din programul POIM, prioritatea 6ii – Investiții în sectorul apei, pentru a îndeplini cerințele aquis-ului de mediu al Uniunii și pentru a răspunde unor nevoi de investiții identificate de statele membre care depășesc aceste cerințe, Obiectivul Specific 3.2 – Creșterea nivelului de colectare și epurare a apelor uzate urbane, precum și a gradului de asigurare a alimentării cu apă potabilă a populației, au fost demarate și lucrările din următoarele contracte de execuție lucrări:

- **Contract de lucrări nr. 69/21.07.2021 – R06** "Reabilitare și extindere rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, stații de pompare apă uzată în Bragadiru, Clinceni", pe baza **Autorizației de construire nr. 15/8806 din 17.06.2021**, emisă de Consiliul Județean Ilfov

Pentru lucrările rămase nefinalizate la încheierea programului POIM la data de 31.12.2023, beneficiarul a inițiat o aplicație de finanțare în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă, care s-a finalizat cu semnarea Contractului de finanțare nr. 22/06.06.2024, pentru proiectul cod SMIS 2021-318805, intitulat " **Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020 – Etapa II**".

În prezent, în cadrul lucrărilor care se derulează sub acest contract de finanțare se regăsesc lucrările proiectate pentru realizarea conductelor de distribuție apă, amplasate pe strazile Toamnei și Alunului din UAT Bragadiru și parte din contractul de lucrări **R06**.

Conductele de distribuție sunt prevăzute din țevă PEID De 180mm.

În urma trasărilor și a suprapunerii lucrărilor cu cadastrul actualizat de pe strada Alunului și Toamnei, respectiv în urma sondajelor efectuate în teren pentru amplasarea rețelei de alimentare cu apă și a construcțiilor auxiliare și anume a căminului de vane CVG 1 s-a constatat că anumite lucrări se suprapun cu limita cadastrală, respectiv alura străzii este diferită față de cea rezultată din ridicările topografice avizate la momentul întocmirii proiectului.

Deoarece Poziția propusă de amplasament CVG1 e posibil să mai fie ușor schimbată până în zona barierei de acces auto privat și totodată pentru bransarea laterală spre conducta existență din strada Alunului și centrala spre str. Toamnei, e nevoie de spațiu suplimentar efectuării execuției bransărilor.

Astfel, considerăm că zona optimă necesară pentru montare și bransare CVG 1, Zona cuprinsă între bariera asociației de proprietari și ampriza străzii Alunului conform **Anexa 1**.

Datorită suprapunerii lucrărilor proiectate atât cu rețelele edilitare existente cât și cu limita cadastrală actualizată s-a ajuns la concluzia necesității de activare a procedurii de expropriere de către primăria Bragadiru astfel încât realizarea / amplasarea rețelei și a căminului de vane să poată fi amplasat în / pe domeniu public conform **Anexa 2**.

2. DOCUMENTE JUSTIFICATIVE

În procesul de elaborare a documentelor suport ale **Aplicației de Finanțare** pentru *Proiectul Regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020*, aprobată de Comisia Europeană în data de 13.01.2021, în cadrul Studiului de Fezabilitate a fost prezentată soluția tehnică privind extinderea rețelei de alimentare cu apă în UAT Bragadiru. Astfel, în urma proiectării a rezultat amplasarea unui camin de vane și golire la intersecția celor două strazii.

În ceea ce privește valoarea estimată la faza de studiu de fezabilitate și aplicație de finanțare a lucrărilor din cadrul contractului de execuție lucrări R06 "Reabilitare și extindere rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, stații de pompare apă uzată în Bragadiru, Clinceni", în **Anexa 3** sunt atașate următoarele documente:

1. Desfășurător sub-obiecte - Extindere rețea de distribuție apă potabilă UAT Bragadiru

La pozițiile D5-CV și 2 se identifică articolul:

"Camine de vane Tip 4 pe rețeaua de distribuție (CVG1)" - cantitate 1 buc

"Camin vane Tip 4: cu adâncimea între 1.5 și 2m conform planșă: IF-CLR6-PT+DE-STD-07.46"
- cantitate 1 buc

Valoarea totală estimată a lucrărilor de construcții și instalații pentru obiectul "Extindere rețea de canalizare UAT Bragadîru-Strada Alunului," a rezultat ca fiind **593,824.41 lei**, fără TVA.

2. Lista de cantități LDC - 1.1.1 " Extindere rețea de distribuție apă potabilă pe Str. Alunului", pusă la dispoziția ofertanților în cadrul Documentației de atribuire pentru contractual de lucrări R06 și prezentată în **Anexa 3**, conține la articolele D5-CV, D5-CV-03, D6-01, D6-06 lucrările corespunzătoare aferente caminului de vane CVG1 de unde rezultă o valoare de investiție pentru caminul CVG1 în valoare de **10,307.33 lei** fără TVA

3. CONCLUZIE

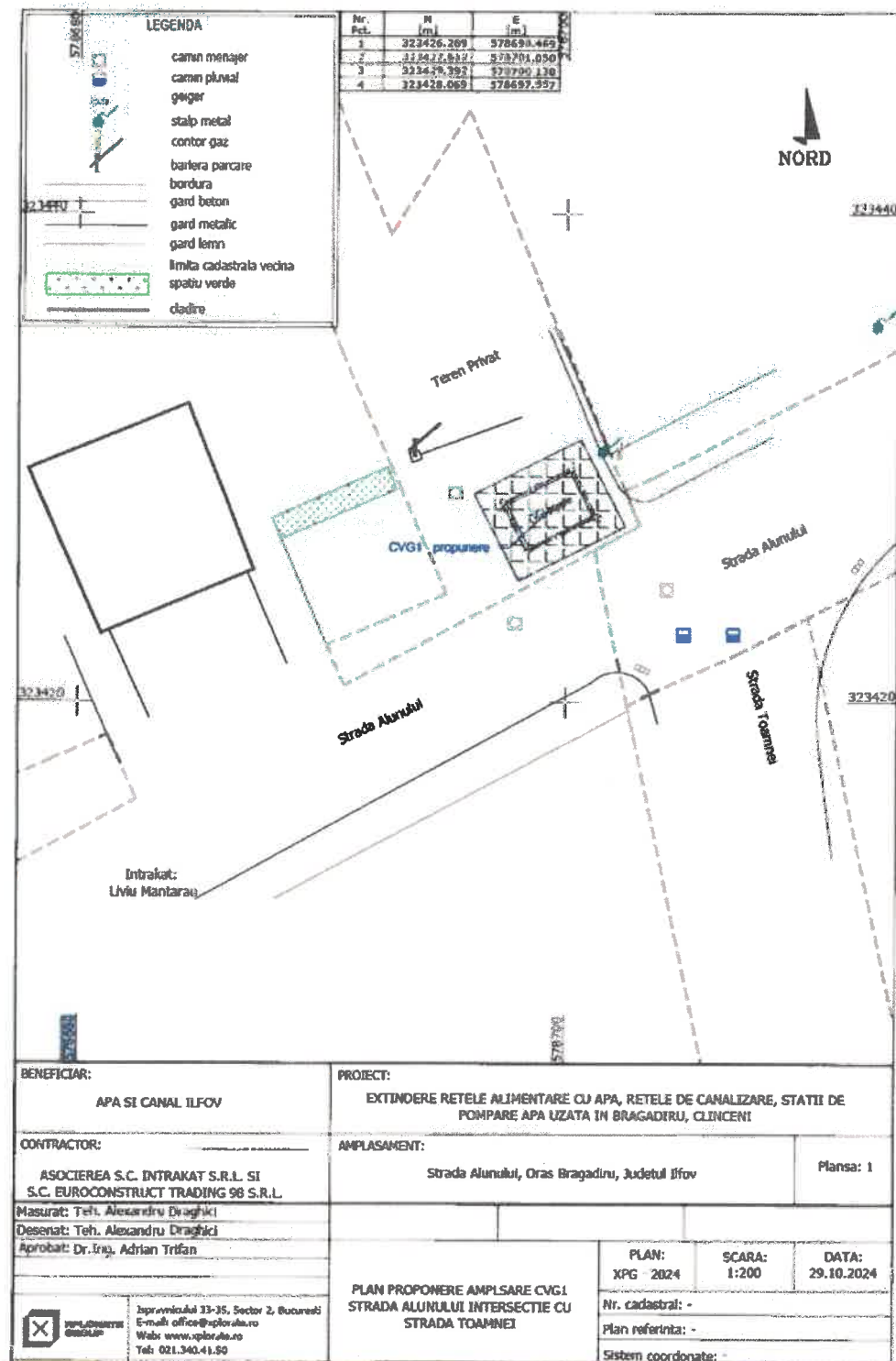
În scopul finalizării rețelelor de alimentare cu apă din zona menționată și datorită suprapunerii lucrărilor proiectate atât cu rețelele edilitare existente cât și cu limita cadastrală actualizată s-a ajuns la concluzia necesității de activare a procedurii de expropriere de către primăria Bragadîru astfel încât realizarea / amplasarea rețelei și a caminului de vane să poată fi amplasat în / pe domeniu public.

Întocmit,

ANEXA 1



ANEXA 2



ANEXA 3

Titlul Proiectului		Proiect: „PROIECTUL REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APA SI APA UZATA DIN JUDETUL ILFOV, IN PERIOADA 2014-2020”				
Numarul de referinta al proiectului		CL R6				
Oras		Bragadiru				
Sectiunea		4.4 –Liste de cantitati si preturi				
Serie		D, E				
Lista Nr.		LDC-1.1.1				
Utilizarea Listei de Cantitati		Aceasta lista de cantitati trebuie citita in concordanta cu Preambulul la Lista de Cantitati si Metoda de Masurare, care sunt in Capitolul 4, Sectiunea 3.				
		7,592.51				Valori in LEI (fara TVA)
Nr. Crt.	Nr. Articol	Descriere	Unitate	Cantitate	Pret Unitar	Valoarea totala (RON)
D1		Conducte de alimentare cu apa				
D1-PE		Conducta de distributie din tuburi PE100, PE100 (montate ingropat)				
1	D1-PE-01.6	De 180 mm, cu cota generatoare inferioara la adancimea mai mica de 1.5 m	m	961.00	191.52	184,050.72
D6		Camine				
D5-CV		Camine de vane Tip 4 pe retea de distributie (CVG1)				
2	D5-CV-03	Camion vane Tip 4: cu adancimea intre 1.5 si 2m conform plansa: IF-CLR6-PT+DE-STD-07.46	buc	1.00	4,198.95	4,198.95
D5-CV		Camine de vane Tip 4 pe retea de distributie (CV2, CV3)				
3	D5-CV-03	Camion vane Tip 4: cu adancimea intre 1.5 si 2m conform plansa: IF-CLR6-PT+DE-STD-07.47	buc	3.00	4,198.95	12,596.85
D6		Vane, debitmetre si hidranti pe retea de distributie conform planselor IF-BRG-CLR6-PT+DE-STD-07.3, IF-BRG-CLR6-PT+DE-STD-07.4, IF-BRG-CLR6-PT+DE-STD-07.5				
4	D6-01	Vane sertar montate in camine cu diametrul de Dn 50mm conform tabel centralizator fitinguri si armaturi IF BRG-CLR6-PT+DE-STD-07.B	buc	2.00	527.88	1,055.76
5	D6-06	Vane sertar montate in camine cu diametrul de Dn 150mm conform tabel centralizator fitinguri si armaturi IF-BRG-CLR6-PT+DE-STD-07.B	buc	4.00	1,432.84	5,731.36
6	D6-32	Hidrant de incendiu subteran, DN 100mm, conform plansa IF-CLR6-PT+DE-STD-05	buc	8.00	2,790.25	22,322.00
D7		Bransamente la retea de distributie				

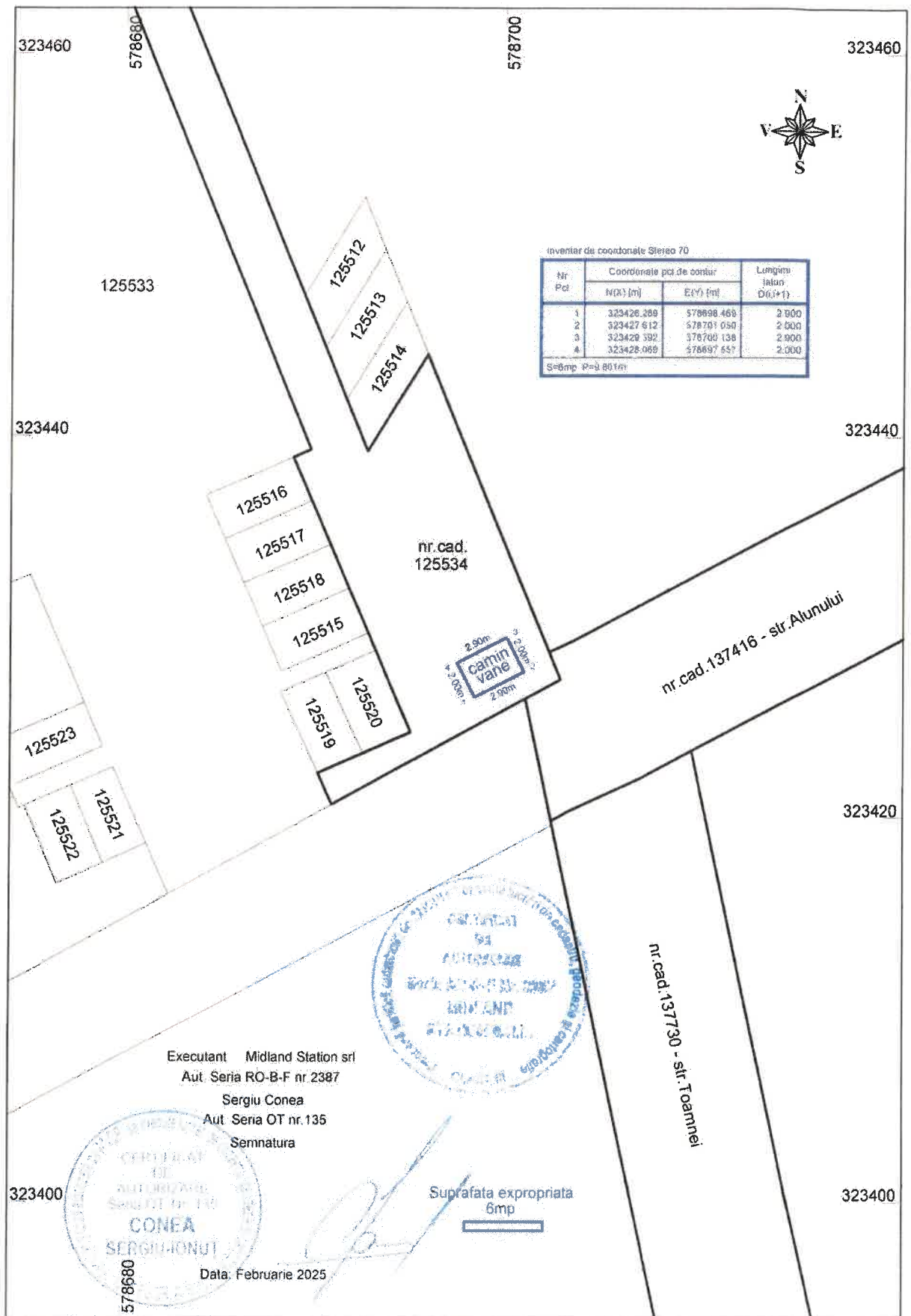
7	D7-01	Bransament Dn 25 mm Lucrari de terasamente si desfacerea - refacerea sistemelor rutiere (inclusiv rigole / podete afectate), aprovizionarea si montarea conductei pentru bransament PEID De32mm, canine prefabricate din PEID/PE, instalatie de confortizare cu spometre de clasa C Dn25mm, cu cadran extrascal, preechipate pentru integrarea in sistemele de citire automata a datelor, inclusiv robinet de concesie, conform planşa STD-04.1	buc	52.00	3.318.14	172.543.28
D10		Desfacerea sistemelor rutiere				
8	D10-01.1	Desfacerea sistemului rutier - tip asfalt, pentru montarea conductei de distributie	m	961.00	18.10	17.394.10
D12		Refacerea sistemelor rutiere conform planşa STD-03				
9	D12-01.1	Refacerea sistemului rutier - tip asfalt, pentru montarea conductei de distributie (inclusiv refacere rigole si/sau podete)	m	961.00	180.99	173.931.39
					Total D-1.1	593.824.41
					Total LDC-1.1.1	593.824.41

Suport topografic

- expropriere pentru lucrarea de utilitate publica -

Amplasare camin de vane la intersectia strazilor Toamnei si Alunului
din Oras Bragadiru, Strada Alunului, nr. 12, lot2 (T.12, P.59/41, lot2)

scara 1:200



RAPORT DE EVALUARE

EVK 1220-2025

**Despăgubire pentru teren cu suprafața de 6 mp propus
pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică
"Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și
Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov,
strada Alunului nr. 12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)"**

Client și utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU

FEBRUARIE 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 TEREN EVALUAT	8
3.1 Amplasare teren expropriat	8
3.2 Descriere teren expropriat	8
CAP. 4 ELEMENTE DE PIAȚĂ	9
CAP. 5 CEA MAI BUNA UTILIZARE	9
CAP. 6 ESTIMARE DESPAGUBIRI	9
6.1 Abordari in evaluare	9
6.2 Estimare despagubiri pentru terenul expropriat	10
CAP. 7 REZULTATUL EVALUĂRII	11
CAP. 8 ANEXE (30 pag.)	11

CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 20.02.2025

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE**Către:****Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov**

Prin prezenta va transmit anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 43 pagini, privind calculul despagubirii pentru terenul intravilan cu suprafata de 6mp propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării **"Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)"**.

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

Actualizarea și documentarea informării cu date de piață a fost realizată în luna februarie 2025 iar inspecția terenului a fost efectuată de către evaluator în data de 18 februarie 2025.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 19.02.2025 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=4,9772 lei.

În baza faptelor din analiza de piață, a calculelor efectuate, a scopului evaluării, a ipotezelor semnificative și speciale, opinia raportată a evaluatorului este că valoarea de despagubire pentru imobilizarea evaluată este cea consemnată în capitolul 7 al prezentului raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu legislația în vigoare și ținând cont de Standardele 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, din cadrul cărora, standardele și ghidurile de evaluare, care au fost considerate aplicabile, fiind următoarele :

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

Cu stimă,

Ing. Vla

Eval

Sp.

PAROTĂ

leg.15026

EPI

1.2. : CERTIFICAREA EVALUĂRII

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

- 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 in acest raport si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nici una din persoanele care au participat la intocmirea si documentarea cu informatii, in vederea realizarii prezentului raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectiva legat de proprietatea evaluata si nici nu depinde material sau este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- elaborarea prezentului raport de evaluare a fost realizată in conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor 2022, ce incorporeaza Standardelor Internationale de Evaluare (IVS), editia 2022, patru Standarde Europene de Evaluare (EVS) si Ghidurile Metodologice de Evaluare (GEV), adoptate ca reglementari profesionale locale, pentru cea mai buna practica in activitatea de evaluare;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de raportarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza obtinerea unui rezultat dorit de catre client si deasemenea nu este conditionat de niciun aspect al prezentului raport de evaluare;
- inspectia a fost efectuata personal de catre evaluator, in data de 18.02.2025;
- nici o persoană, cu excepția celor specificate in raportul de evaluare, nu a acordat asistență profesională in timpul elaborarii acestuia;
- evaluatorul care semneaza raportul de evaluare respecta codul deontologic, este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire continua, are incheiata asigurarea de raspundere profesionala si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

19.02.2025

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 și-a asumat 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 și-a asumat nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- imobilizarea evaluată a fost considerată ca fiind liberă de sarcini, așa cum rezulta din documentele de carte funciara, prezentate evaluatorului de către reprezentanții clientului;
- se presupune o administrare responsabilă a imobilizării evaluate;
- se presupune ca imobilizarea evaluată este 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 bunul imobil de natura terenurilor evaluat 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 obligația 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 înainte 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 imobilizării 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 imobilizare evaluată în întregime și orice împărțire sau divizare în drepturi parțiale va anula valoarea estimată, dacă acestea nu au fost evidențiate în raport;
- au fost inspectate vizual și a fost estimată situația fizică doar pentru acele părți ale imobilizării evaluate care sunt vizibile, 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 piață 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 consultanță 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 bunului imobil de natura terenurilor evaluat, care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au putut fi identificate si indicate in prezentul raport de evaluare;
- acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in cadrul capitolului nr.2; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatii pe care le-a avut la dispozitie privind tranzactiile si oferte 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 imobilizarea corporala inventariata individual si inclusa 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 bunului imobil s-a efectuat strict la indicatiile reprezentantilor clientului;
- Toate informatiile referitoare la dimensiunile, vecinatatile, pozitionarea si suprafata terenului au fost preluate de la reprezentantii clientului.

2.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de stabilirea despagubirii pentru o suprafata de **6mp** dintr-un teren intravilan de 1.333mp cu categoria de folosinta "curti constructii", amplasat în Orașul Bragadiru, tarla 12, parcela 59/41, lot 2, conform suportului topografic intocmit de autorizat Conea Sergiu Ionuț, certificat de autorizare seria OT nr.135, propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării "**Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)**".

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 despăgubire pentru o suprafata de **6mp** dintr-un teren intravilan de 1.333mp amplasat în Orasul Bragadiru, Judet Ilfov, tarla 12, parcela 59/41, lot 2, pe care urmeaza sa se realizeze lucrarea de utilitate publica "**Amplasare**

cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P 59/41, lot 2)". S-au avut în vedere și Standardele 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. 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

Terenul evaluat a fost inspectat personal de evaluator în data de 18.02.2025.

Data de referință a evaluării este 19.02.2025.

Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 4,9772 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 bază valori în valută, s-a utilizat cursul valutar comunicat de BNR pentru data de referință a evaluării (19.02.2025), respectiv 1 euro = 4,9772 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

Amplarea 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 proprietății imobiliare evaluate – adresa, dimensiunile cadastrale, legalitatea dezvoltării și drepturile de proprietate, dar și identificarea fizică, pe teren, au fost realizate exclusiv în baza actelor furnizate evaluatorului și la indicațiile clientului, în momentul inspecției, și anume:

- Copie neutilizabile în circuitul civil a Cartii Funciare nr.125534;
- Suport topografic întocmit în luna februarie 2025 de autorizat Conea Sergiu Ionuț, certificat de autorizare seria OT nr.135.

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.

Problematika 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, multiplicat în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului. Este interzisă distributia, 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 TEREN EVALUAT

3.1. AMPLASARE TEREN EXPROPRIAT

Hotărârea nr.167/16.12.2024 a Consiliului Local Oraș Bragadiru precizează la pagina 1 poziția 5 din Anexa nr.2 intitulată „Listă cuprinzând zonele în cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor și a impozitului pe teren intravilan” faptul că imobilul cu suprafața măsurată de 6mp este amplasat în zona „C”.

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

Ținând cont de cele de mai sus, imobilizarea corporală de natură terenurilor intravilane cu categoria de folosință „curți construcții”, cu suprafața de 6mp care constituie obiectul prezentului raport de evaluare, este amplasată în zona periferică din perimetrul administrativ al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

3.2. DESCRIERE TEREN EXPROPRIAT

Imobilizarea corporală supusă evaluării pentru stabilirea valorii despăgubirii în situația exproprierii este reprezentată de un teren intravilan cu suprafața măsurată de 6mp.

Suprafața de teren intravilan cu categoria de folosință „curți construcții” ce urmează să fie expropriat este neîmprejmuită și face parte din imobilul cu numărul cadastral 125534 și suprafața măsurată de 1.333mp. Accesul la terenul analizat se realizează pe strada Alunului (NC137416). Terenul are în apropiere rețelele edilitare orășenești.

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 terenului care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare este clar stabilita si anume aceea de suport pentru realizarea lucrarii de utilitate publica privind "Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)".

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 TERENUL EXPROPRIAT

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

Despagubirile pentru terenul arabil extravilan expropriat 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 ublic, 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.77¹ alin.(5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Calculul valorii de despagubire pentru terenul care urmeaza a fi expropriat a fost realizat pe baza „Studiului de piata pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare in Judetul Ilfov”, considerand suprafata terenului expropriat→6mp, valoarea unitara teren intravilan, posibilitatea de construire, cursul leu/euro comunicat de BNR pentru data de referinta:

$$6mp \times 15,80\text{€/mp} \times 0,6 \times 4,9772\text{lei/€} = 283 \text{ lei}$$

CAP.7 : REZULTATUL EVALUĂRII

Rezultatul calculului de stabilire a despăgubirilor pentru terenul intravilan cu suprafața de 6mp, categoria de folosință „curți construcții”, tarla 12, parcela 59/41, de pe raza U.A.T. – Oraș Bragadiru, aflat în proprietate privată, care urmează a fi expropriat pentru lucrarea de utilitate publică **"Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P59/41, lot 2)", este 283 lei.**

19.02.2025**CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1220-2025:**

Anexa nr.1 – Listă despăgubiri pentru teren 6mp	16 pag.
Copie Carte Funciara nr.125534 - extrase	3 pag.
Suport topografic, tarla 12, parcela 59/41	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.

ANEXE

**Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P 59/41, lot 2)"**

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									teren	gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	SC BETON TEAM SRL		12	59/41	125534	125534	CURTI	INTRAVILAN	1333	6	283	0	283
			STANCIU	ROBERT FLORIN											
			STANCIU	VICTORITA OANA											
			MARTEA	OLGUTA											
			MARTEA	DAN											
			MOCANU	INERETA											
			BUSCA	LIVIA											
			BUSCA	SORIN ALEXANDRU											
			VADUVA	CRISTI											
			VADUVA	ANDREEA CRISTINA											
			SC GAD SPECIAL CONSTRUCT SRL												
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			ROTARU	MIHAI IONEL											
			ROTARU	ANGELA											
			BADARAU-DOGARU	CRISTIAN											
			BADARAU-DOGARU	MARIA CRISTINA											
			SMADU	IOAN											
			SMADU	VIOLETA CRISTINA											
			CEAUSU	LUCIAN FLORIN											
			CEAUSU	MARIANA GABRIELA											
			ANDRONACHE	VINTILA IONUT ALEXANDRU											
			PIRNECI	ALEXANDRU											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			PIRNECI	NICOLETA FLOENTINA											
			STANESCU	MIHAELA											
			STANESCU	FLORIN											
			BANU	RADUCU IULIAN											
			BANU	CARMEN											
			GROZESCU SERBAN	MIHAELA BEATRICE											
			PISTOL	CORNELIU VLAD											
			OPREA	GEORGIANA											
			OLARESCU	MALINA											
			TEASCA	MADALINA ADRIANA											
			DUMITRESCU	DANA SIMONA ANGELA											
			DUMITRESCU	VALENTIN											
			ZANFIR	MIHAI CATALIN											
			STOICA	OVIDIU CONSTANTIN											
			FLOREA	IONUT MIHAITA											
			BRAN	MARIA											
			NITU	IOAN NICOLAE											
			NITU	SANDRA CRISTINA											
			DORCU	IRINA											
			TOBA	MARIUS GIORGIAN											
			TOBA	GEORGIANA NICOLETA											
			ZAMFIR	CARMEN DANIELA											
			BLEJAN	IOAN											
			SOARE	GEANINA											
			BADARAU DOGARU	MARIA CRISTINA											
			BADARAU DOGARU	CRISTIAN											
			IORDACHE	CRISTIAN RAZVAN											
			POPA	GEORGE ANDREI											
			ENARU	CRISTIAN											
			ENARU	LAURA OANA											
			IONITA	GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			LAMBE	MARIA											
			LAMBE	ION											
			MAXIM	VERONICA											
			SERTU	STELIAN											
			PARIS	MIHAI											
			PARIS	CARMEN ADRIANA											
			PIRVULESCU	ANDRADA STEFANIA											
			MINCIU	MIHAI											
			MINCIU	VALENTINA											
			MARIN	MARIA EGLANTINE											
			ROMAN	LUMINITA VIOLETA											
			ILIE	GABRIELA											
			BABAETEANU	PAUL											
			TRASNEA	MARIAN											
			VINTILA	DORU ANDREI											
			VINTILA	CORINA											
			POPA	ROBERT MARIN											
			BABAETEANU	PAUL											
			PARIS	MIHAI											
			PARIS	CARMEN DRIANA											
			STEFAN	DANIEL											
			DOGA	MIHAIL											
			BALANOIU	CONSTANTA											
			COLIN	ELENA											
			MIHAILESCU	SERBAN											
			MIHAILESCU	DUMITRIANA CRISTINA											
			POPA	CRISTIAN											
			POPA	BIANCA TEODORA											
			IONESCU	ALINA NICOLETA											
			DEACONU	ANDREI											
			DEACONU	LAURA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STAMA	VALENTINA PETRUTA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			GHERGHELAS	ALEXANDRU ANACLET											
			COLIN	ELENA											
			CONDruz	MARIUS ANDREI											
			CONDruz	DANA ANDREEA											
			CONDruz	CONSTANTA ALINA											
			COSTEA	ADRIANA CRISTINA											
			IONESCU	NICOLAE EMIL											
			NASTASIA	ANDREEA MADALINA											
			NITA	GABRIEL											
			NITA	EUGENIA											
			TUCA	MARIAN BOGDAN											
			GHEORGHE	CRISTINA GABRIELA											
			BALANOIU	DANUT											
			NICA	ADRIANA											
			GROSU	MIHAI											
			GROSU	RHEASILVIA											
			DUCAN	LUMINITA GEORGIANA											
			BIGU	MUGUREL MARIAN											
			HANDRA	LIVIA ALINA											
			BRATU	ADRIAN RAZVAN											
			TUDOR	FLORINA MARIANA											
			ADUMITREI	RAMONA MIHAELA											
			CAZACU	MARIUS GABRIEL											
			CAZACU	IRINA											
			OPREA	RELU											
			OPREA	MARIA DANIELA											
			TUDORESCU	CONSTANTIN											
			TUDORESCU	MELINDA ISABELA											
			STROIE	MIOARA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STROIE	CORINA ANDREEA											
			STANCU	MARIAN											
			ADUMITREI	RAMONA MIHAELA											
			MOLDOVEANU	MIHAI											
			MOLDOVEANU	SORINA CRISTINA											
			DIUCULESCU	DENISA											
			MICULESCU	ALEXANDRA MARIA											
			TOTORET	MIHAI GABRIEL											
			TOTORET	ALINA											
			LAPADATU	IULIA											
			LAPADATU	VIRGIL GEORGICA											
			COSOI	MARIUS CRISTIAN											
			PIRVU	IOANA											
			SCRECIU	MADALIN ALEXANDRU											
			SCRECIU	MIRELA											
			SC TRASNEA COSMIN POVIDER SRL												
			PETRIU	EDWARD MIHAIL											
			PETRIU	ANDREEA CRISTINA											
			AGAFITEI	BOGDAN GEORGE											
			MEI	ELENA RAMONA											
			ENEA	CRISTIAN IONUT											
			ENEA	CRISTINA DIANA											
			DUMITRACHE	GHEORGHE											
			DUMITRACHE	IONICA FLORENTINA											
			ANDREI	BIANCA IOANA											
			SERBAN	NICOLETA											
			BARBASCU	EMANUEL											
			VALSAN	MARIANA											
			NAMIAN	ALEXANDRU ANDREI											
			HAGIANU	ALEXANDRA											
			GHEORGHE	BOGDAN MANUEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			GHEORGHE	GEORGIANA AURELIA											
			POPESCU	FLORIN BOGDAN											
			SIRGHI	MARIA											
			COLCERU	CATALIN MARIUS											
			TIGANUS	CARMEN											
			ELEFTERESCU	ALEXANDRU											
			BUJOR	FLORINA ROXANA											
			TIMBALARI	MARINA											
			TIMBALARI	SERGHEI											
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			SC MARCAT TRANS SRL												
			TORJE	VIOREL ZAHARIA											
			TORJE	RAFI LA MARIA											
			CEAPA	VIORICA											
			PERNIU	RAMONA ELENA											
			MITRAN	MARIAN											
			MITRAN	MARINELA SIMONA											
			ANCA	DENISA ELENA											
			VOICU	LARISA ELENA											
			BUCUR	CRISTIAN FLORIN											
			NITA	CARMEN CRISTINA											
			COMSA	ALINA ALEXANDRA											
			GURAN	FLORIN											
			SERBAN	ADRIANA ALEXANDRA											
			ZAMFIR	IRINA CARMINA											
			DELCEA	SIMONA											
			NANCIU	LUCIAN MARIUS											
			VODA	EUGENIA DANIELA											
			SC SOARELIU IMOBILIARE SRL												
			IMATEI	GABRIEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MATEI	DIANA GEORGIANA											
			CIOBANU	GHEORGHE											
			CIOBANU	ELENA											
			ONICA	FLOREA											
			ONICA	LENIUTA											
			CRISTEA	ANDREI LAURENTIU											
			MANGLITESCUL	TEODORA RUXANDRA											
			SIMEDRE	IULIAN GABRIEL											
			GRIGORE	CARMEN ANNE MARIE											
			SAIOC	MIREL FLORENTIN											
			POPA	ANDREEA ROXANA FLORINELA											
			IONESCU	ALINA NICOLETA											
			OPREA	GEORGIANA											
			BURCEA	MARIAN											
			BURCEA	FLORINA											
			MORARU	ANDRA											
			STATE	ALEXANDRU NICOLAE											
			STATE	DANA											
			MARIN	MARIA EGLANTINE											
			PATRASCUL	CRISTIAN LAURENTIU											
			PATRASCUL	ELENA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			STAVRICA	MARIUS											
			STRAVICA	TUDORINA CLAUDIA											
			MOCALTA	ILIE											
			MOCALTA	MARIANA											
			BIGU	MUGUREL MARIAN											
			BOTOS	ZAMFIRA											
			UNGUREANU	CATALIN VIOREL											
			IANCU	ANDREEA BIANCA											
			DINU	ALIN ANDREI											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	DINU			ALINA MARIA											
	BURCEA			STELIAN											
	JECU			DRAGOS											
	JECU			PETRICĂ											
	NEACȘU			CATALIN DANUT											
	LUCIU			MARIUS ROBERT											
	CRISTEA			SORIN											
	ILIE			GABRIELA											
	APOSTU			ALINA ALEXANDRINA											
	RADULESCU			ANDREI CRISTIAN											
	PREDĂ			ALEXANDRA MARIANA											
	MIREA			ALECSANDRA											
	DIDEI			MARIUS											
	DIDEI			LOREDANA											
	NADRAG			PETRICĂ FLORIN											
	NADRAG			MARIANA											
	STOICA BROWN			MARICICA											
	PELAURU			MIHAITA											
	PELAURU			NELUTA ALEXANDRA											
	MITRACHE			GEORGEL											
	LUPULESCU			DUMITRA											
	BUFEA			ALBERTO MARIUS											
	BUFEA			ANNE MARY ISABELLA											
	KISPAL			IULIAN MIHAI											
	DRAGHICI			MARIOARA											
	DRAGHICI			ADRIAN											
	ANTONESCU			CALIN DANIEL											
	CIOROPARU			PETRONELA RAMONA											
	BUJOR			FLORINA ROXANA											
	LICA			IONELA ADRIANA											
	TEASCA			MADALINA ADRIANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	ANDREI			BIANCA IOANA											
	NITA			FLORIAN											
	NITA			LILIANA											
	DIACONESCU			EMILIA											
	SEBAI			AMER ALEXANDRU											
	CHIRITA			GEORGE											
	CHIRITA			ADRIANA											
	ENARU			CRISTIAN											
	ENARU			LAURA OANA											
	BLEJAN			IOAN											
	BECHIR			DUMITRU											
	BECHIR			TATIANA											
	BALEANU			MIHAITA											
	BALEANU			VICTORITA OANA											
	ANDRONACHE			VINTILA IONUT ALEXANDRU											
	BERINDEI			COSTICA											
	BERINDEI			MARIANA											
	TUDOSE			LAURENTIU CONSTANTIN											
	TUDOSE			OTILIA											
	STAMA			VALENTINA PETRUTA											
	DOBRE			FLORIAN											
	BOBRE			ELENA EUGENIA											
	ANCA			DENISA ELENA											
	SLAV			TIBERIUS MARIUS											
	SLAV			FLORICA OLIVIA											
	ROMANESCU			GABRIEL FLORIN											
	ROMANESCU			ANDRADA ALEXANDRA											
	RADU			ANDREI											
	RADU			CORINA NICOLEATA											
	MILITARU			DAN CONSTANTIN											
	MILITARU			DINICA ALEXANDRINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			POPESCU	IULIAN											
			MOCITA	MARIA MAGDALENA											
			GIURICA	MARIUS											
			GIURICA	MARGARETA NICOLETA											
			ENEA	CRISTIAN IONUT											
			ENEA	CRISTINA DIANA											
			VINTILA	DORU ANDREI											
			VINTILA	CORINA											
			STOCHECI	CRISTINA IOANA STEFANIA											
			RACOVITA	OCTAVIAN ANDREI											
			NICULA	MARIUS											
			NICULA	NICOLETA GINA											
			GHIUTA	ZAHARIA COSMIN											
			ISTRATI	CARMEN											
			ISTRATI	VIOREL FLORIN											
			GOGOCI	LIVIU COSTIN											
			DRAGUNEA	CIPRIAN STEFAN											
			DRAGUNEA	VIOLETA											
			MARIN	CRISTI VALENTIN											
			MARIN	IULIA ANDREEA											
			DINITA	CRISTINEL											
			DINITA	IONICA											
			DANSOU - KOUNOUDJI	DIANA ALICE											
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			SPATARU	MIHAI COSMIN											
			SPATARU	ANDREIA											
			CIOROBEL	IONUT CATALIN											
			CIOROBEL	LIJZA MIHAELA											
			PERNIU	RAMONA ELENA											
			TODOCA	FLORIN ALIN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	ZANFIR			MIHAI CATALIN											
	COTOI			ALEXANDRA MIHAELA											
	COTOI			ADRIAN											
	DINU			MARIUS											
	ADUMITREI			RAMONA MIHAELA											
	ELISEI			FLORENTIN											
	ENISEI			DANIELA											
	LUPOSCU			PETRE											
	GHEORGHE			LAURA CRISTINA											
	GAVRILA			VALENTIN MARIAN											
	BECHIR			DUMITRU											
	BECHIR			TATIANA											
	STANCU			MARIAN											
	BRATU			FLORINA MARIANA											
	BRATU			ADRIAN RAZVAN											
	SLAV			TIBERIUS MARIUS											
	SLAV			FLORICA OLIVIA											
	OPREA			MIHAELA											
	OPREA			CIPRIAN IONUT											
	PETRE			ALEXANDRU											
	PETRE			ELENA											
	NICOLAU			CONSTANTINA											
	TRAISTARU			NICOLAE EMIL											
	TRAISTARU			TATIANA											
	BORALI			GULDEN											
	GATIU			MADALINA FLORINA											
	SERBAN			MIHAELA											
	ANTONESCU			CALIN DANIEL											
	UNGUREANU			CATALIN VIOREL											
	MURESANU			MIHAI RAZVAN											
	COROPARU			PETRONELA RAMONA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	GHITA			ZAHARIA COSMIN											
	PRUNA			ALIN MARIAN											
	VOLINTIRU			GABRIEL											
	VOLINTIRU			IONICA											
	VOICU			DUMITRA											
	VOICU			ION											
	GHEORGHE			OLIMPIA											
	DUCAN			LUMINITA GEORGIANA											
	ISTRATI			VIREL FLORIN											
	ISTRATI			CARMEN											
	ENACHE			ALEXANDRU											
	ENACHE			ANDREEA LIVIA											
	BOBOC			RODICA IULIA											
	CELMARE			ALEXANDRA MARIA											
	CELMARE			DUMITRU											
	HAGIANU			ALEXANDRA											
	ENACHE			ALEXANDRA MARIA											
	GHEORGHE			CRISTINA GABRIELA											
	HAGIANU			ALEXANDRA											
	STOICA			OVIDIU CONSTANTIN											
	STOICA			GABRIELA											
	COTOI			ADRIAN											
	COTOI			ALEXANDRA MIHAELA											
	BALEANU			MIHAITA											
	BALEANU			VICTORITA											
	GINGEA			DOREL CATALIN											
	GINGEA			DOREL CATALIN											
	DINU			ALIN ANDREI											
	DINU			ALINA MARIA											
	CEAUSU			LUCIAN FLORIN											
	CEAUSU			MARIANA GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NITA	CORNELIU MIHAITA											
			COLCERU	CATALIN MARIUS											
			DOBRE	ELENA EUGENIA											
			MIHAILESCU	SERBAN											
			MIHAILESCU	DUMITRIANA CRISTINA											
			NITA	FLORIAN											
			NITA	LILIANA											
			GROSU	MIHAI											
			GROSU	RHEASILVIA											
			STEFAN	DANIEL											
			STEFAN	ROXANA ALEXANDRA											
			COMSA	ALINA ALEXANDRA											
			DIACONESCU	EMILIA											
			LUPULESCU	IONUT											
			LUPULESCU	CATALIN											
			POPA	LAURA FLORENTINA											
			POPA	GEORGE ANDREI											
			BARBASCU	EMANUEL											
			VALSAN	MARIANA											
			CIOBANU	GHEORGHE											
			CIOBANU	ELENA											
			RADULESCU	ANDREI CRISTIAN											
			ELEFTERESCU	ALEXANDRU											
			CRISTEA	SORIN											
			DRAGUNEA	CIPRIAN STEFAN											
			DRAGUNEA	VIOLETA											
			PETRIU	EDWARD MIHAIL											
			PETRIU	ANDREEA CRISTINA											
			TORJE	RAFLA MARIA											
			TORJE	VIOREL ZAHARIA											
			MINCIU	MIHAI											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MINCIU	VALENTINA											
			MUNTEANU	FLORIN CRISTIAN											
			RADU	ANDREI											
			RADU	CORINA NICOLETA											
			BELOIU FERARU	EMILIAN CLAUDIU											
			BELOIU FERARU	DIANA											
			PAMFIL	FLORENTINA											
			PAMFIL	RADU MARIAN											
			ENACHE	COSTIN ALEXANDRU											
			MILITARU	DAN CONSTANTIN											
			MILITARU	DINICA ALEXANDRINA											
			COSTACHE	LAURENTIU STEFAN											
			SEBAI	AMER ALEXANDRU											
			BOBOC	RODICA IULIA											
			PAVEL	IONEL											
			FLOREA	IONUT MIHAITA											
			FLOREA	MONICA											
			DINITA	CRISTINEL											
			DINITA	IONICA											
			GHITA	ANA MARIA											
			MIREA	ALECSANDRA											
			DANSOU - KOUNOUDJI	DIANA ALICE											
			NEAMTU	GABRIEL DRAGOS											
			SIRBU	VIOLETA RAMONA											
			SPIRIDON	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SPIRIDON	CARMEN ELENA											
			STOICA	OVIDIU CONSTANTIN											
			STOICA	IRINA											
			SMADU	VIOLETA CRISTINA											
			SMADU	IOAN											
			BUFEA	ALBERTO MARIUS											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			DINU	MARIUS											
			ROMANESCU	ANDRADA ALEXANDRA											
			ROMANESCU	GABRIEL FLORIN											
			SC CELOFIBREI LOGISTIC SRL												
			BERINDEI	COSTICA											
			BERINDEI	MARIANA											
			TODOCA	FLORIN ALIN											
			STATE	ALEXANDRU NICOLAE											
			STATE	DANA											
			OLARESCU	MALINA											
			SC TRASNEA COSMIN PROVIDER SRL												
			POPESCU	IULIAN											
			TRASNEA	VICTOR COSMIN											
			TRASNEA	ROXANA DANIELA											
			BUFEA	ANNE MARY ISABELLA											
			IORDACHE	CRISTIAN RAZVAN											
			IONITA	GABRIELA											
			SERTU	STELIAN											
			DUCULESCU	DENISA											
			BOCEANU	GABRIEL ALEXANDRA											
			NICULA	MARIUS											
			NICULA	NICOLETA GINA											
			DEACONU	ANDREI											
			DEACONU	LAURA											
			SPIRIDON	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SPIRIDON	CARMEN ELENA											
			TUMBEA	DIANA ALEXANDRA											
			TUMBEA	FLORIN IONUT											
			LUCIU	MARIUS ROBERT											
			LUCIU	ANCUITA MONICA											
			POPA	CRISTIAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			POPA	BIANCA TEODORA											
			PASICINIC	ANDREEA ROXANA											
			ISTRATI	DAVID ALEXANDRU											
			FLOREA	TEODOR											
			FLOREA	FLORENTINA											
			DRAGHITA	ANDREEA											
			MOCANU	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SAFTA	ADI RODICA											
			SAFTA	ILIE											
			JECU	DRAGOS											
			JECU	PETRICI											
			TIGORA	MIHAELA RALUCA											
			POPESCU	FLORIN BOGDAN											
			VOICU	FLORENTINA AURELIA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			NEACSU	CARMEN											
TOTAL												6	283	0	283

19.02.2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

CARTE FUNCİARĂ NR. 125534 COPIE

Carte Funciară Nr. 125534 Bragadiru

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
33133 / 27.01.2025	Traistaru Andreea	07.02.2025 23:59:59	B.166
35062 / 28.01.2025	TERZEA-MATEI Cristina-Maria	10.02.2025 23:59:59	B.10

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Str ALUNULUI, Nr. 12, lot2, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	125534	1.333	Teren neîmprejmuit; teren neîmprejmuit; drum acces

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5125 / 10/01/2019		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT.NR.38, din 10/01/2019 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;		
B1	Se înființează cartea funciară 125534 a imobilului cu numărul cadastral 125534/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 125297 înscris în cartea funciară 125297;	A1 / B.464
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT.NR.2849, din 10/12/2018 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;		
B2	Se înființează cf. 125297 a imobilului cu nr. cad. 125297/Bragadiru ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.109454 cf.109454; -- nr.cad.124710 cf.124710;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125297/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 362638 din 10/12/2018;		
Act Notarial nr. 2514, din 31/10/2018 emis de TERZEA-MATEI Cristina-Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuală 376/100000, cota inițială 1/1	A1 / B.12, B.13, B.14, B.21, B.22, B.26, B.29, B.31, B.33, B.34, B.42, B.47, B.49, B.54, B.56, B.58, B.61, B.67, B.76, B.81, B.82, B.84, B.85, B.86, B.90, B.91, B.92, B.94, B.96, B.97, B.99, B.102, B.103, B.105, B.107, B.108, B.112, B.118, B.119, B.123, B.127, B.128, B.130, B.150, B.163, B.166, B.168, B.172, B.186, B.192, B.214, B.216, B.227, B.249, B.254, B.261, B.284, B.328, B.340, B.364, B.392, B.440, B.462, B.489, B.502
1) SC BETON TEAM SRL, CIF:28874167		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125297/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 362638 din 10/12/2018; pozitie transcrisa din CF 109454/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 325909 din 08/11/2018; instr. cota de 0,376% la B.18; instr. cota de 0,752% la B.21; instr. cota de 0,376% la B.23; instr. cota de 0,376% la B.29; instr. cota de 0,376% la B.32; instr. cota de 0,752% la B.62; 0,376% la B.69; instr. cota de 0,376% la B.71; instr. cota de 0,376% la B.72; instr. cota de 0,376% la B.74; 0,376% la B.76; instr. cota de 0,752% cota de 0,376% sub B.464 la B.80; instr. cota de 0,376% la B.84; instr. cota de 0,376% la B.88; ins. co. de 376/100000 la B.92; instr. cota de 0,376% la B.102; cota de 0,376% la B.119; B.119, cota de 0,752% la B.123; cota de 0,376% la B.124; instr. cota de 752/100000 la B.130; instr. cota de 0,376% la B.159; instr. cota de 0,676% la B.161; cota de 0,752% la B.163; cota de 0,376% la B.170; instr. cota de 0,376% la B.188; instr. cota de 0,376% la B.190; cota de 0,376% la B.202; instr. cota de 0,376% la B.205; instr. cota de 0,376% la B.210; cota de 0,376% la B.211; instr. cota de 0,376% la B.212; instr. cota de 0,376% la B.218; instr. cota de 0,376% la B.220; instr. cota de 0,376% la B.227; instr. cota de 0,376%		

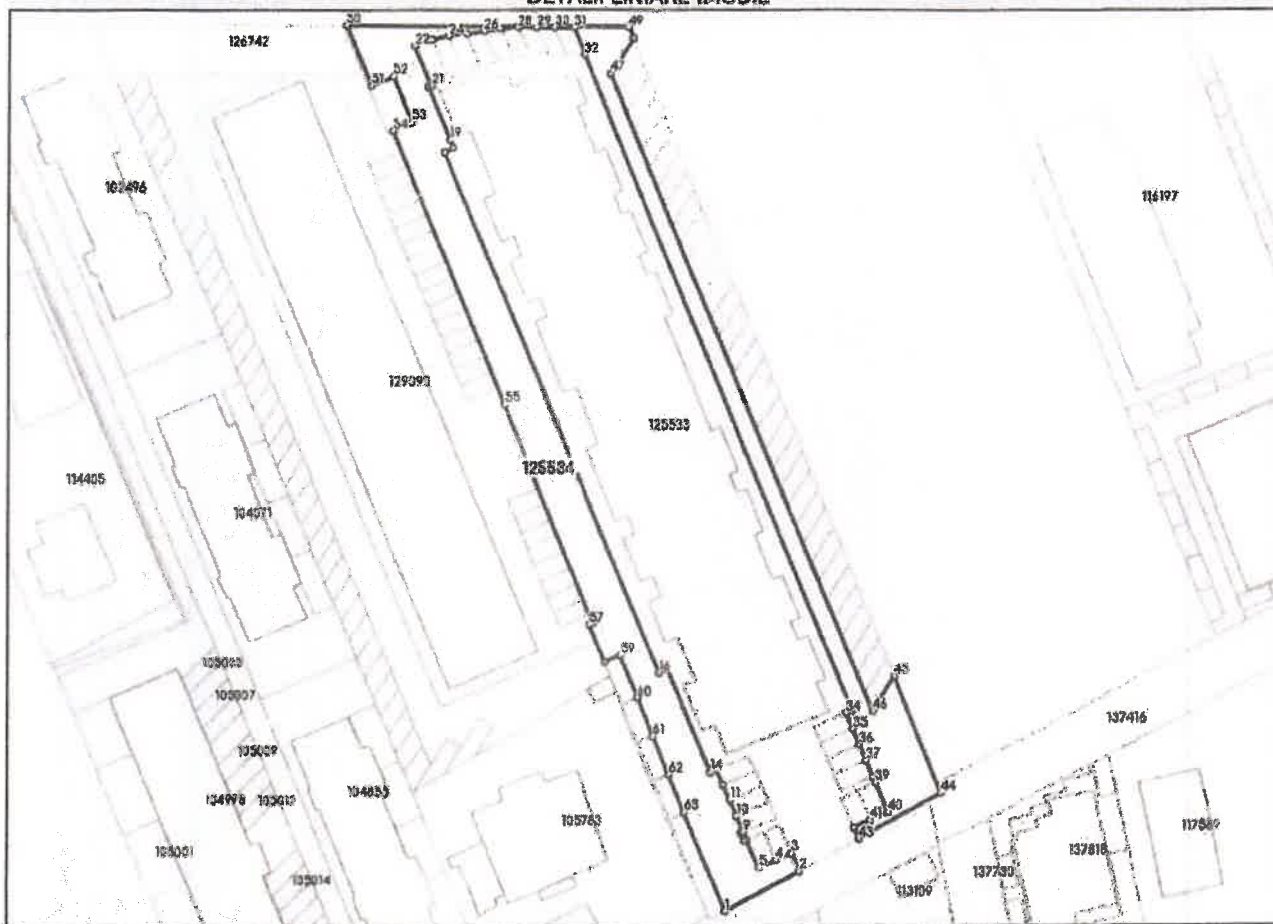
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
125534	1.333	teren neîmprejmuit; drum acces

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.333	12	59/41, lot 1/2	-	

Luncheon Segments

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	12.145
4	5	2.635
7	8	1.207
10	11	2.499
13	14	1.03
16	17	82.373
19	20	8.265

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	2.89
5	6	4.4
8	9	0.359
11	12	2.5
14	15	16.183
17	18	1.391
20	21	0.418

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	2.489
6	7	0.36
9	10	2.501
12	13	2.368
15	16	1.383
18	19	1.243
21	22	6.225

Carte Funciară Nr. 125534 Comuna/Oraș/Municipiu: Bragadiru

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	2.656	23	24	2.478	24	25	2.564
25	26	2.555	26	27	2.52	27	28	2.496
28	29	2.665	29	30	2.629	30	31	2.854
31	32	4.286	32	33	103.185	33	34	1.011
34	35	2.501	35	36	2.499	36	37	2.501
37	38	2.566	38	39	0.982	39	40	4.681
40	41	2.763	41	42	2.59	42	43	1.809
43	44	13.683	44	45	18.423	45	46	5.971
46	47	100.38	47	48	6.131	48	49	1.717
49	50	41.111	50	51	9.504	51	52	3.48
52	53	7.0	53	54	4.996	54	55	43.207
55	56	34.344	56	57	0.603	57	58	5.93
58	59	2.4	59	60	6.721	60	61	6.0
61	62	6.0	62	63	6.001	63	1	15.544

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

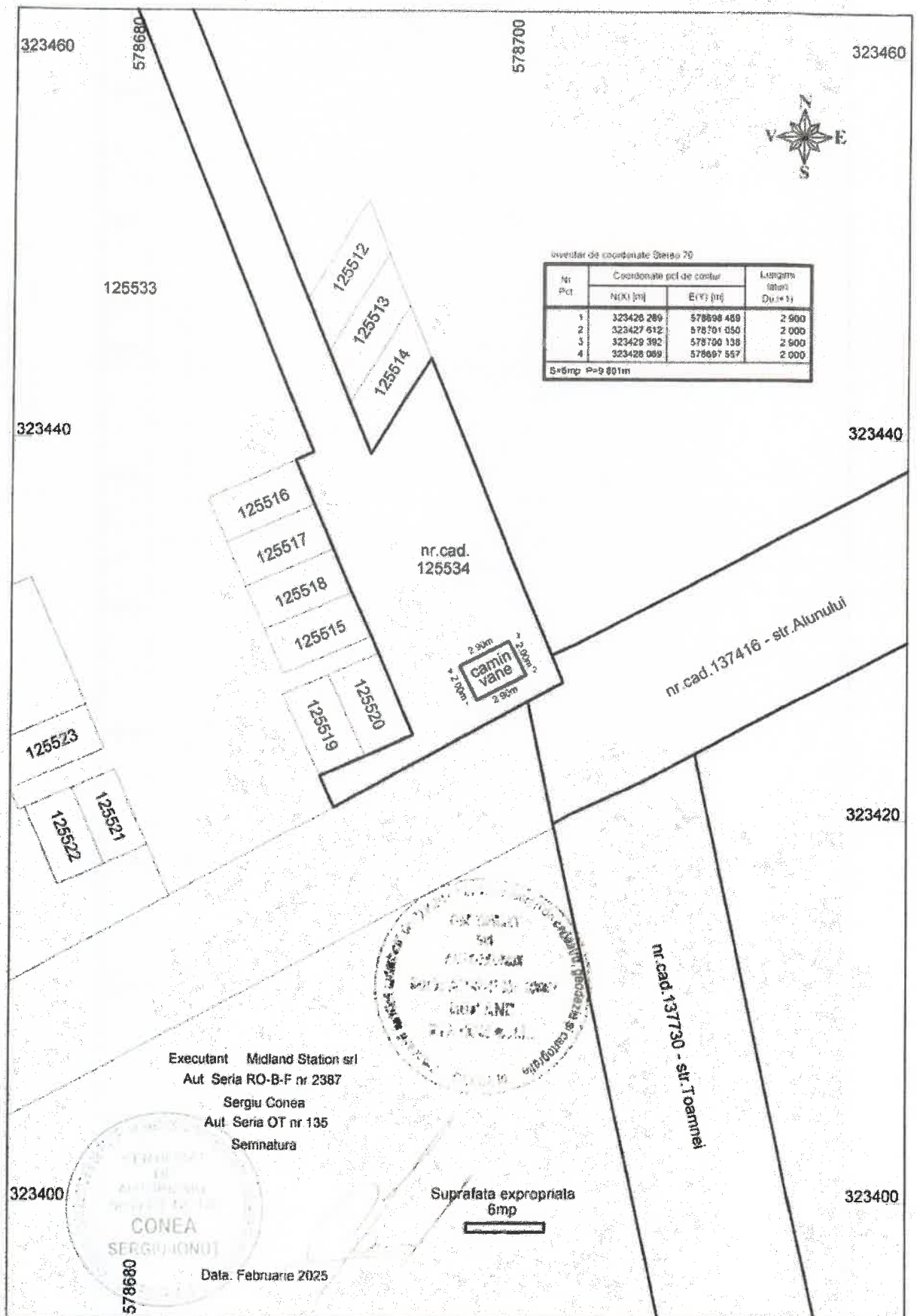
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Suport topografic

- expropriere pentru lucrarea de utilitate publica -

Amplasare camin de vane la intersectia strazilor Toamnei si Alunului
din Oras Bragadiru, Strada Alunului, nr. 12, lot2 (T.12, P.59/41, lot2)

scara 1:200



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 Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință. Jurisprudență (24)

(8) 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. Jurisprudență (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 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. 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 amenzi aplicabile în anul fiscal 2025 în orașul 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 și Taxe Locale oraș Bragadiru;
- c) raportul Comisiei de specialitate pentru agricultura, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului 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 și tarife, precum și pentru modificarea și 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
JUDETUL 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 ORASULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

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



ROMÂNIA
JUDETUL 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 neîngrijite 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", — "împotrivă" și 6 "abțineri" din
16 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție

ANEXA NR. 1 la H.C.L. nr. 167 / 16.11.2014

LISTĂ

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

Nr.crt	Denumire strada	Zona/ Nr.puncte C1	Tip drum/ nr. puncte C2					Retele edilitare C3					Util. specifice C4					TOTAL punctaj	ZONA	
			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.			UNIF. INVA
1	ACADEMIEI	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	D
2	AEROPORTULUI	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	20	D
3	AERONAVEI	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	D
4	ALBĂSTRELELOR	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	100	A
5	ALUNULUI	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	60	D
6	AMETISTULUI	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	35	D
7	ANEMONELOR	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	100	A
8	ANOTIMPULUI	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	X	60	
9	APUSULUI	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	25	D
10	ARGEŞ	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	100	A
11	ARIEŞULUI	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	70	
12	ARMISTITIULUI	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	60	
13	ARTARULUI	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	100	A
14	AUREL VLAICU	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	D
15	ŞOSEAUA ALEXANDRIEI	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	100	A



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 centrală, dar în planul II;
- Zona periferică – la 100 m de limita localității;
- Zona din afara localității.

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 $0,8 \times [\text{valoarea terenului intravilan}]$ al zonei periferice din care face parte.

**ANEXA 1.3 - Orasul: BRAGADIRU****LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -****ZONA: C**STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2025
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL 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	312	38
1990+2010	Anexa:	434	53	415	50	378	46	283	34
1978+1989	Anexa:	394	48	377	46	343	42	257	31
1967+1977	Anexa:	362	44	346	42	315	38	236	29
inainte de anul 1967	Anexa:	297	36	284	34	258	31	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	296	36
1990+2010	Anexa:	413	50	395	48	359	44	269	33
1978+1989	Anexa:	374	45	358	43	326	40	244	30
1967+1977	Anexa:	344	42	329	40	299	36	224	27
inainte de anul 1967	Anexa:	282	34	270	33	245	30	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	267	32
1990+2010	Anexa:	371	45	355	43	323	39	242	29
1978+1989	Anexa:	337	41	322	39	293	36	220	27
1967+1977	Anexa:	309	38	296	36	269	33	202	24
inainte de anul 1967	Anexa:	254	31	243	29	221	27	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	242	29
1990+2010	Anexa:	337	41	322	39	293	36	220	27
1978+1989	Anexa:	306	37	293	36	266	32	199	24
1967+1977	Anexa:	281	34	268	33	244	30	183	22
inainte de anul 1967	Anexa:	230	28	220	27	200	24	150	18
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT									
2011+prezent	Anexa:	191	23	183	22	166	20	125	15
1990+2010	Anexa:	174	21	166	20	151	18	113	14
1978+1989	Anexa:	158	19	151	18	137	17	103	12
1967+1977	Anexa:	145	18	138	17	126	15	94	11
inainte de anul 1967	Anexa:	119	14	114	14	103	13	77	9

**TERENURI
INTRAVILANE:
(EURO/mp)**

ZONA PERIFERICA

TEREN LIBER:

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

**Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Amplasare cămin vane la intersecția străzilor Toamnei și Alunului din Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, strada Alunului, nr. 12, lot 2 (T12, P 59/41, lot 2)"**

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Taria	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									teren	gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	SC BETON TEAM SRL		12	59/41	125534	125534	CURTI	INTRAVILAN	1333	6	283	0	283
			STANCIU	ROBERT FLORIN											
			STANCIU	VICTORITA OANA											
			MARTEA	OLGUTA											
			MARTEA	DAN											
			MOCANU	INERETA											
			BUSCA	LIVIA											
			BUSCA	SORIN ALEXANDRU											
			VADUVA	CRISTI											
			VADUVA	ANDREEA CRISTINA											
			SC GAD SPECIAL CONSTRUCT SRL												
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			ROTARU	MIHAI IONEL											
			ROTARU	ANGELA											
			BADARAU-DOGARU	CRISTIAN											
			BADARAU-DOGARU	MARIA CRISTINA											
			SMADU	IOAN											
			SMADU	VIOLETA CRISTINA											
			CEAUSU	LUCIAN FLORIN											
			CEAUSU	MARIANA GABRIELA											
			ANDRONACHE	VINTILA IONUT ALEXANDRU											
			PIRNECI	ALEXANDRU											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			PIRNECI	NICOLETA FLOENTINA											
			STANESCU	MIHAELA											
			STANESCU	FLORIN											
			BANU	RADUCU IULIAN											
			BANU	CARMEN											
			GROZESCU SERBAN	MIHAELA BEATRICE											
			PISTOL	CORNELIU VLAD											
			OPREA	GEORGIANA											
			OLARESCU	MALINA											
			TEASCA	MADALINA ADRIANA											
			DUMITRESCU	DANA SIMONA ANGELA											
			DUMITRESCU	VALENTIN											
			ZANFIR	MIHAI CATALIN											
			STOICA	OVIDIU CONSTANTIN											
			FLOREA	IONUT MIHAITA											
			BRAN	MARIA											
			NITU	IOAN NICOLAE											
			NITU	SANDRA CRISTINA											
			DORCU	IRINA											
			TOBA	MARIUS GIORGIAN											
			TOBA	GEORGIANA NICOLETA											
			ZAMFIR	CARMEN DANIELA											
			BLEJAN	IOAN											
			SOARE	GEANINA											
			BADARAU DOGARU	MARIA CRISTINA											
			BADARAU DOGARU	CRISTIAN											
			IODOACHE	CRISTIAN RAZVAN											
			POPA	GEORGE ANDREI											
			ENARU	CRISTIAN											
			ENARU	LAURA OANA											
			IONITA	GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			LAMBE	MARIA											
			LAMBE	ION											
			MAXIM	VERONICA											
			SERTU	STELIAN											
			PARIS	MIHAI											
			PARIS	CARMEN ADRIANA											
			PIRVULESCU	ANDRADA STEFANIA											
			MINCIU	MIHAI											
			MINCIU	VALENTINA											
			MARIN	MARIA EGLANTINE											
			ROMAN	LUMINITA VIOLETA											
			ILIE	GABRIELA											
			BABAETEANU	PAUL											
			TRASNEA	MARIAN											
			VINTILA	DORU ANDREI											
			VINTILA	CORINA											
			POPA	ROBERT MARIN											
			BABAETEANU	PAUL											
			PARIS	MIHAI											
			PARIS	CARMEN DRIANA											
			STEFAN	DANIEL											
			DOGA	MIHAIL											
			BALANOIU	CONSTANTA											
			COLIN	ELENA											
			MIHAILESCU	SERBAN											
			MIHAILESCU	DUMITRIANA CRISTINA											
			POPA	CRISTIAN											
			POPA	BIANCA TEODORA											
			IONESCU	ALINA NICOLETA											
			DEACONU	ANDREI											
			DEACONU	LAURA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			STAMA	VALENTINA PETRUTA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			GHERGHELAS	ALEXANDRU ANACLET											
			COLIN	ELENA											
			CONDRIUZ	MARIUS ANDREI											
			CONDRIUZ	DANA ANDREEA											
			CONDRIUZ	CONSTANTA ALINA											
			COSTEA	ADRIANA CRISTINA											
			IONESCU	NICOLAE EMIL											
			NASTASIA	ANDREEA MADALINA											
			NITA	GABRIEL											
			NITA	EUGENIA											
			TUCA	MARIAN BOGDAN											
			GHEORGHE	CRISTINA GABRIELA											
			BALANOIU	DANUT											
			NICA	ADRIANA											
			GROSU	MIHAI											
			GROSU	RHEASILVIA											
			DUCAN	LUMINITA GEORGIANA											
			BIGU	MUGUREL MARIAN											
			HANDRA	LIVIA ALINA											
			BRATU	ADRIAN RAZVAN											
			TUDOR	FLORINA MARIANA											
			ADUMITREI	RAMONA MIHAELA											
			CAZACU	MARIUS GABRIEL											
			CAZACU	IRINA											
			OPREA	RELU											
			OPREA	MARIA DANIELA											
			TUDORESCU	CONSTANTIN											
			TUDORESCU	MELINDA ISABELA											
			STROIE	MIOARA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	STROIE			CORINA ANDREEA											
	STANCU			MARIAN											
	ADUMITREI			RAMONA MIHAELA											
	MOLDOVEANU			MIHAI											
	MOLDOVEANU			SORINA CRISTINA											
	DUCULESCU			DENISA											
	MICLESCU			ALEXANDRA MARIA											
	TOTORET			MIHAI GABRIEL											
	TOTORET			ALINA											
	LAPADATU			IULIA											
	LAPADATU			VIRGIL GEORGICA											
	COSOI			MARIUS CRISTIAN											
	PIRVU			IOANA											
	SCRECIU			MADALIN ALEXANDRU											
	SCRECIU			MIRELA											
	SC TRASNEA COSMIN POVIDER SRL														
	PETRIU			EDWARD MIHAIL											
	PETRIU			ANDREEA CRISTINA											
	AGAFITEI			BOGDAN GEORGE											
	MEI			ELENA RAMONA											
	ENEA			CRISTIAN IONUT											
	ENEA			CRISTINA DIANA											
	DUMITRACHE			GHEORGHE											
	DUMITRACHE			IONICA FLORENTINA											
	ANDREI			BIANCA IOANA											
	SERBAN			NICOLETA											
	BARBASCU			EMANUEL											
	VALSAN			MARIANA											
	MANIAN			ALEXANDRU ANDREI											
	HAGIANU			ALEXANDRA											
	GHEORGHE			BOGDAN MANUEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			GHEORGHE	GEORGIANA AURELIA											
			POPESCU	FLORIN BOGDAN											
			SIRGHI	MARIA											
			COLCERU	CATALIN MARIUS											
			TIGANUS	CARMEN											
			ELEFTERESCU	ALEXANDRU											
			BUJOR	FLORINA ROXANA											
			TIMBALARI	MARINA											
			TIMBALARI	SERGHEI											
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			SC MARCAT TRANS SRL												
			TORJE	VIORIEL ZAHARIA											
			TORJE	RAFLA MARIA											
			CEAPA	VIORICA											
			PERNIU	RAMONA ELENA											
			MITRAN	MARIAN											
			MITRAN	MARINELA SIMONA											
			ANCA	DENISA ELENA											
			VOICU	LARISA ELENA											
			BUGUR	CRISTIAN FLORIN											
			NITA	CARMEN CRISTINA											
			COMSA	ALINA ALEXANDRA											
			GURAN	FLORIN											
			SERBAN	ADRIANA ALEXANDRA											
			ZAMFIR	IRINA CARMINA											
			DELCEA	SIMONA											
			NANGIU	LUCIAN MARIUS											
			VODA	EUGENIA DANIELA											
			SC SOARELIU IMOBILIARE SRL												
			MATEI	GABRIEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MATEI	DIANA GEORGIANA											
			CIOBANU	GHEORGHE											
			CIOBANU	ELENA											
			ONICA	FLOREA											
			ONICA	LENUTA											
			CRISTEA	ANDREI LAURENTIU											
			MANGLUTESCU	TEODORA RUXANDRA											
			SIMEDRE	IULIAN GABRIEL											
			GRIGORE	CARMEN ANNE MARIE											
			SAIOC	MIREL FLORENTIN											
			POPA	ANDREEA ROXANA FLORINELA											
			IONESCU	ALINA NICOLETA											
			OPREA	GEORGIANA											
			BURCEA	MARIAN											
			BURCEA	FLORINA											
			MORARU	ANDRA											
			STATE	ALEXANDRU NICOLAE											
			STATE	DANA											
			MARIN	MARIA EGLANTINE											
			PATRASCU	CRISTIAN LAURENTIU											
			PATRASCU	ELENA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			STAVRICA	MARIUS											
			STRAVICA	TUDORINA CLAUDIA											
			MOCAITA	ILIE											
			MOCAITA	MARIANA											
			BIGU	MUGUREL MARIAN											
			BOTOS	ZAMFIRA											
			UNGIUREANU	CATALIN VIOREL											
			IANCU	ANDREEA BIANCA											
			DINU	ALIN ANDREI											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			DINU	ALINA MARIA											
			BURCEA	STELIAN											
			JECU	DRAGOS											
			JECU	PETRICĂ											
			NEACȘU	CATALIN DANUT											
			LUCIU	MARIUS ROBERT											
			CRISTEA	SORIN											
			ILIE	GABRIELA											
			APOSTU	ALINA ALEXANDRINA											
			RADULESCU	ANDREI CRISTIAN											
			PREDĂ	ALEXANDRA MARIANA											
			MIREA	ALECSANDRA											
			DIDEI	MARIUS											
			DIDEI	LOREDANA											
			NADRAG	PETRICĂ FLORIN											
			NADRAG	MARIANA											
			STOICA BROWN	MARICICA											
			PELAURU	MIHAITA											
			PELAURU	NELUTA ALEXANDRA											
			MITRACHE	GEORGEL											
			LUPULESCU	DUMITRA											
			BUFEA	ALBERTO MARIUS											
			BUFEA	ANNE MARY ISABELLA											
			KISPAL	IULIAN MIHAI											
			DRAGHICI	MARIOARA											
			DRAGHICI	ADRIAN											
			ANTONESCU	CALIN DANIEL											
			GIOROPARU	PETRONELA RAMONA											
			BUJOR	FLORINA ROXANA											
			LICA	IONELA ADRIANA											
			TEASCA	MADALINA ADRIANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	ANDREI			BIANCA IOANA											
	NITA			FLORIAN											
	NITA			LILIANA											
	DIACONESCU			EMILIA											
	SEBAI			AMER ALEXANDRU											
	CHIRITA			GEORGE											
	CHIRITA			ADRIANA											
	ENARU			CRISTIAN											
	ENARU			LAURA OANA											
	BLEIAN			IOAN											
	BECHIR			DUMITRU											
	BECHIR			TATIANA											
	BALEANU			MIHAITA											
	BALEANU			VICTORITA OANA											
	ANDRONACHE			VINTILA IONUT ALEXANDRU											
	BERINDEI			COSTICA											
	BERINDEI			MARIANA											
	TUDOSE			LAURENTIU CONSTANTIN											
	TUDOSE			OTILIA											
	STAMA			VALENTINA PETRUTA											
	DOBRE			FLORIAN											
	BOBRE			ELENA EUGENIA											
	ANCA			DENISA ELENA											
	SLAV			TIBERIUS MARIUS											
	SLAV			FLORICA OLIVIA											
	ROMANESCU			GABRIEL FLORIN											
	ROMANESCU			ANDRADA ALEXANDRA											
	RADU			ANDREI											
	RADU			CORINA NICOLEATA											
	MILITARU			DAN CONSTANTIN											
	MILITARU			DINICA ALEXANDRINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			POPESCU	IULIAN											
			MOCAITA	MARIA MAGDALENA											
			GIURICA	MARIUS											
			GIURICA	MARGARETA NICOLETA											
			ENEA	CRISTIAN IONUT											
			ENEA	CRISTINA DIANA											
			VINTILA	DORU ANDREI											
			VINTILA	CORINA											
			STOCHECI	CRISTINA IOANA STEFANIA											
			RACOVITA	OCTAVIAN ANDREI											
			NICULA	MARIUS											
			NICULA	NICOLETA GINA											
			GHIUTA	ZAHARIA COSMIN											
			ISTRATI	CARMEN											
			ISTRATI	VIOREL FLORIN											
			GOGOCI	LIVIU COSTIN											
			DRAGUNEA	CIPRIAN STEFAN											
			DRAGUNEA	VIOLETA											
			MARIN	CRISTI VALENTIN											
			MARIN	IULIA ANDREEA											
			DINITA	CRISTINEL											
			DINITA	IONICA											
			DANSOU - KOUNOUDII	DIANA ALICE											
			CHIRITA	GEORGE											
			CHIRITA	ADRIANA											
			SPATARU	MIHAI COSMIN											
			SPATARU	ANDREIA											
			CIOROBEL	IONUT CATALIN											
			CIOROBEL	LIJIZA MIHAELA											
			PERNIU	RAMONA ELENA											
			TODOCA	FLORIN ALIN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			ZANFIR	MIHAI CATALIN											
			COTOI	ALEXANDRA MIHAELA											
			COTOI	ADRIAN											
			DINU	MARIUS											
			ADUMITREI	RAMONA MIHAELA											
			ELISEI	FLORENTIN											
			ENISEI	DANIELA											
			LUPESCU	PETRE											
			GHEORGHE	LAURA CRISTINA											
			GAVRILA	VALENTIN MARIAN											
			BECHIR	DUMITRU											
			BECHIR	TATIANA											
			STANCU	MARIAN											
			BRATU	FLORINA MARIANA											
			BRATU	ADRIAN RAZVAN											
			SLAV	TIBERIUS MARIUS											
			SLAV	FLORICA OLIVIA											
			OPREA	MIHAELA											
			OPREA	CIPRIAN IONUT											
			PETRE	ALEXANDRU											
			PETRE	ELENA											
			NICOLAU	CONSTANTINA											
			TRAISTARU	NICOLAE EMIL											
			TRAISTARU	TATIANA											
			BORALI	GULDEN											
			GATIU	MADALINA FLORINA											
			SERBAN	MIHAELA											
			ANTONESCU	CALIN DANIEL											
			UNGUREANU	CATALIN VIOREL											
			MURESANU	MIHAI RAZVAN											
			CIOROPARU	PETRONELA RAMONA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			GHIUTA	ZAHARIA COSMIN											
			PRUNA	ALIN MARIAN											
			VOLINTIRU	GABRIEL											
			VOLINTIRU	IONICA											
			VOICU	DUMITRA											
			VOICU	ION											
			GHEORGHE	OLIMPIA											
			DUCAN	LUMINITA GEORGIANA											
			ISTRATI	VIREL FLORIN											
			ISTRATI	CARMEN											
			ENACHE	ALEXANDRU											
			ENACHE	ANDREEA LIVIA											
			BOBOC	RODICA IULIA											
			CELMARE	ALEXANDRA MARIA											
			CELMARE	DUMITRU											
			HAGIANU	ALEXANDRA											
			ENACHE	ALEXANDRA MARIA											
			GHEORGHE	CRISTINA GABRIELA											
			HAGIANU	ALEXANDRA											
			STOICA	OVIDIU CONSTANTIN											
			STOICA	GABRIELA											
			COTOI	ADRIAN											
			COTOI	ALEXANDRA MIHAELA											
			BALEANU	MIHAITA											
			BALEANU	VICTORITA											
			GINGEA	DOREL CATALIN											
			GINGEA	DOREL CATALIN											
			DINU	ALIN ANDREI											
			DINU	ALINA MARIA											
			CEAUSU	LUCIAN FLORIN											
			CEAUSU	MARIANA GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NITA	CORNELIU MIHAITA											
			COLCERU	CATALIN MARIUS											
			DOBRE	ELENA EUGENIA											
			MIHAILESCU	SERBAN											
			MIHAILESCU	DUMITRIANA CRISTINA											
			NITA	FLORIAN											
			NITA	LILIANA											
			GROSU	MIHAI											
			GROSU	RHEASILVIA											
			STEFAN	DANIEL											
			STEFAN	ROXANA ALEXANDRA											
			COMSA	ALINA ALEXANDRA											
			DIACONESCU	EMILIA											
			LUPULESCU	IONUT											
			LUPULESCU	CATALIN											
			POPA	LAURA FLORENTINA											
			POPA	GEORGE ANDREI											
			BARBASCU	EMANUEL											
			VALSAN	MARIANA											
			CIOBANU	GHEORGHE											
			CIOBANU	ELENA											
			RADULESCU	ANDREI CRISTIAN											
			ELEFTERESCU	ALEXANDRU											
			CRISTEA	SORIN											
			DRAGUNEA	CIPRIAN STEFAN											
			DRAGUNEA	VIOLETA											
			PETRIU	EDWARD MIHAIL											
			PETRIU	ANDREEA CRISTINA											
			TORJE	RAFLA MARIA											
			TORJE	VIOREL ZAHARIA											
			MINCIU	MIHAI											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MINCIU	VALENTINA											
			MUNTEANU	FLORIN CRISTIAN											
			RADU	ANDREI											
			RADU	CORINA NICOLETA											
			BELOIU FERARU	EMILIAN CLAUDIU											
			BELOIU FERARU	DIANA											
			PAMFIL	FLORENTINA											
			PAMFIL	RADU MARIAN											
			ENACHE	COSTIN ALEXANDRU											
			MILITARU	DAN CONSTANTIN											
			MILITARU	DINICA ALEXANDRINA											
			COSTACHE	LAURENTIU STEFAN											
			SEBAI	AMER ALEXANDRU											
			BOBOC	RODICA IULIA											
			PAVEL	IONEL											
			FLOREA	IONUT MIHAITA											
			FLOREA	MONICA											
			DINITA	CRISTINEL											
			DINITA	IONICA											
			GHITA	ANA MARIA											
			MIREA	ALECSANDRA											
			DANSOU - KOUNOUDJI	DIANA ALICE											
			NEAMTU	GABRIEL DRAGOS											
			SIRBU	VIOLETA RAMONA											
			SPRIDON	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SPRIDON	CARMEN ELENA											
			STOICA	OVIDIU CONSTANTIN											
			STOICA	IRINA											
			SMADU	VIOLETA CRISTINA											
			SMADU	IOAN											
			BUFEA	ALBERTO MARIUS											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			DINU	MARIUS											
			ROMANESCU	ANDRADA ALEXANDRA											
			ROMANESCU	GABRIEL FLORIN											
			SC CELOFIBREI LOGISTIC SRL												
			BERINDEI	COSTICA											
			BERINDEI	MARIANA											
			TODOCA	FLORIN ALIN											
			STATE	ALEXANDRU NICOLAE											
			STATE	DANA											
			OLARESCU	MALINA											
			SC TRASNEA COSMIN POVIDER SRL												
			POPESCU	IULIAN											
			TRASNEA	VICTOR COSMIN											
			TRASNEA	ROXANA DANIELA											
			BUFEA	ANNE MARY ISABELLA											
			IORDACHE	CRISTIAN RAZVAN											
			IONITA	GABRIELA											
			SERTU	STELIAN											
			DUCULESCU	DENISA											
			BOCEANU	GABRIEL ALEXANDRA											
			NICULA	MARIUS											
			NICULA	NICOLETA GINA											
			DEACONU	ANDREI											
			DEACONU	LALURA											
			SPIRIDON	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SPIRIDON	CARMEN ELENA											
			TUMBEA	DIANA ALEXANDRA											
			TUMBEA	FLORIN IONUT											
			LUCIU	MARIUS ROBERT											
			LUCIU	ANCUITA MONICA											
			POPA	CRISTIAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			POPA	BIANCA TEODORA											
			PASICINIC	ANDREEA ROXANA											
			ISTRATI	DAVID ALEXANDRU											
			FLOREA	TEODOR											
			FLOREA	FLORENTINA											
			DRAGHITA	ANDREEA											
			MOCANU	CONSTANTIN CRISTIAN											
			SAFTA	ADI RODICA											
			SAFTA	ILIE											
			JECU	DRAGOS											
			JECU	PETRICI											
			TIGORA	MIHAELA RALUCA											
			POPESCU	FLORIN BOGDAN											
			VOICU	FLORENTINA AURELIA											
			BOCEANU	GABRIELA ALEXANDRA											
			NEACSU	CARMEN											
TOTAL												6	283	0	283

PRETATOR
SC MIDLAND STATION SRL

19.02.2025

REF. DE SPECIALITATE
MIU ELENA
Iuliu

