



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov"

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 15489/13.03.2025 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- b) Raportul de specialitate nr. 39597/02.07.2025 al Serviciului investiții, achiziții publice, proiecte și programe de dezvoltare.
- c) Raportul de specialitate nr. 39642/07.07.2025 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- d) Raportul de specialitate nr. 15490/13.03.2025 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 studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov",



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



conform anexei 1 - indicatori tehnico-economici și anexei 2 - studiu de fezabilitate (atașat în format electronic), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă coridorul de expropriere conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și amplasamentul lucrării ”Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov”.

Art. 3. – Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului ”Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov”.

Art. 4. – Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2025 al orașului Bragadiru, a sumei de 50.775 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03, sumă ce urmează a fi bugetată în cursul anului 2025.

Art. 5. – Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul ”Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov”.

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

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

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

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

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

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

Art. 12. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov și direcțiilor și serviciilor din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Valentin -PR **PECU**

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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. 117 / 15 07 2025

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 18 voturi ”pentru”, ✓ ”împotrivă” și ✓
”abțineri” din 18 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție*

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI
privind cheltuielile de capital necesare realizarii obiectivului**

” Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraș Bragadiru, județul Ilfov”

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	50.775,00	0,00	50.775,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		50.775,00	0,00	50.775,00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiti				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general (1.0% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie (3.0% din C+M)	0,00	0,00	0,00

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

3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	0,00	0,00	0,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier (1,5% din C+M)	0,00	0,00	0,00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.038.677,41	387.348,71	2.426.026,12
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	91.578,33	17.399,88	108.978,21
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	659.000,00	125.210,00	784.210,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		2.789.255,74	529.958,59	3.319.214,33
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	29.527,97	5.610,31	35.138,28
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	26.575,42	5.049,33	31.624,75
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	2.952,55	560,98	3.513,53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	22.425,45	0,00	22.425,45
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	10.193,39	0,00	10.193,39
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	2.038,68	0,00	2.038,68

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

5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	10.193,39	0,00	10.193,39
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	8.337,77	1.584,18	9.921,94
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		60.291,19	7.194,49	67.485,68
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	3.000,00	570,00	3.570,00
6.2	Probe tehnologice si teste	3.528,00	670,32	4.198,32
TOTAL CAPITOL 6		6.528,00	1.240,32	7.768,32
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL " Modernizare sistem rutier str. Sidefului, oraş Bragadiru, judeţul Ilfov"		2.906.879,93	538.399,10	3.445.279,03
TOTAL Constructii+Montaj		2.156.831,16	409.797,92	2.566.629,08

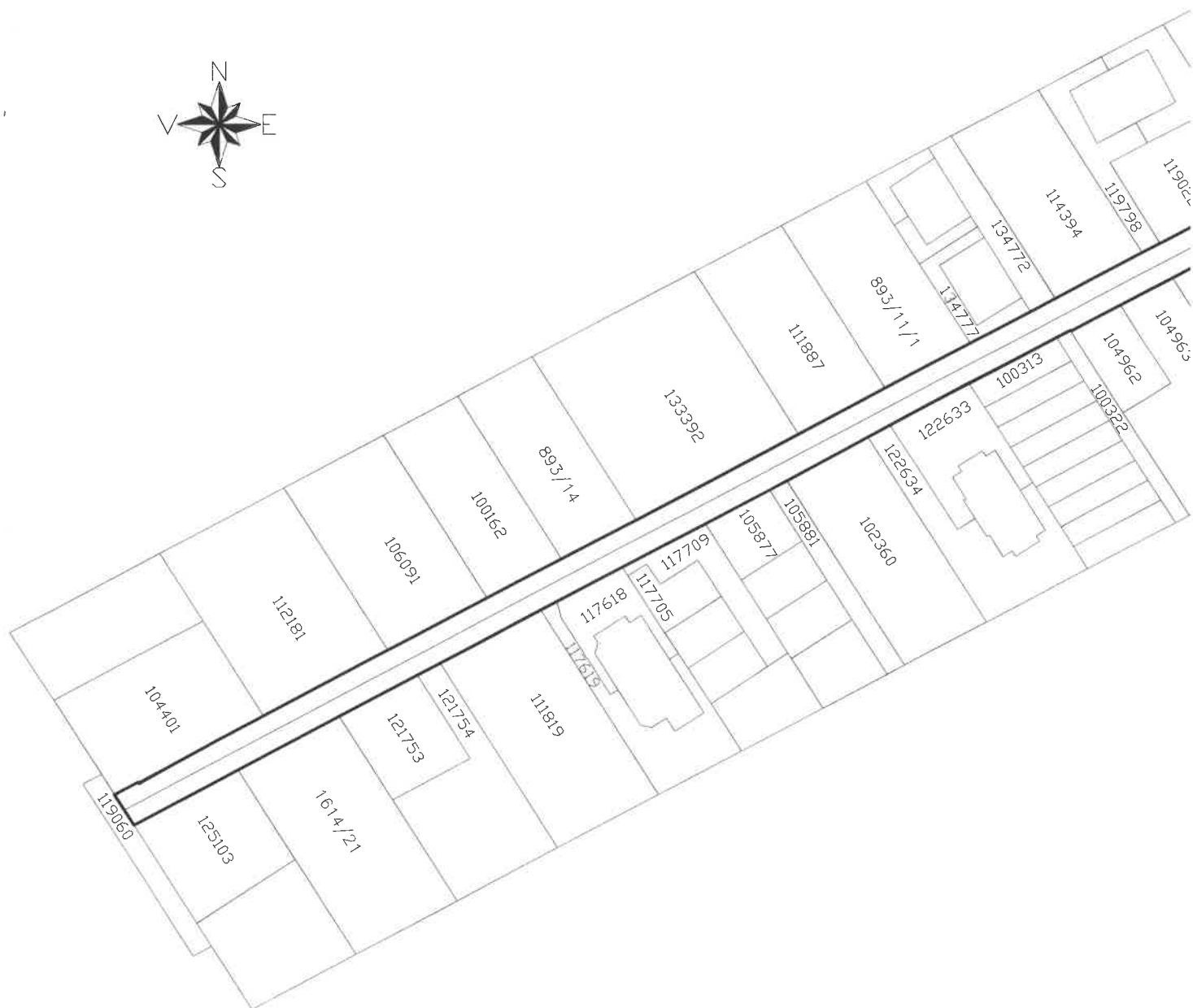
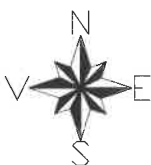
PRESEDINTE DE SEDINTA,
Valentin-P. GRECU

Intocmit,
Sef Serviciu IAPPPD
Ing. Ion Jarcalete

SUPOORT TOPOGRAFIC SCARA 1:1000

CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE
PENTRU LUCRAREA DE UTILITATE PUBLICA

"MODERNIZARE SISTEM RUTIER STR. SIDEFULUI"
ORAS BRAGADIRU, JUDET ILFOV



RAPORT DE EVALUARE

EVK 1262-2025

**Despăgubire pentru teren cu suprafața 1507 mp propus
pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru,
Județ Ilfov"**

Client și utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU

APRILIE 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 (18 pag.)	11

CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 11.04.2025

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov

Prin prezenta va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 30 pagini, privind calculul despagubirii pentru terenul intravilan cu suprafata de 1507mp propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării **"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraş Bragadiru, Judeţ Ilfov"**.

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

Actualizarea și documentarea informării cu date de piață a fost realizată în luna aprilie 2025 iar inspectia terenului a fost efectuată de către evaluator în data de 04 aprilie 2025.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 08.04.2025 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=4,9772 lei.

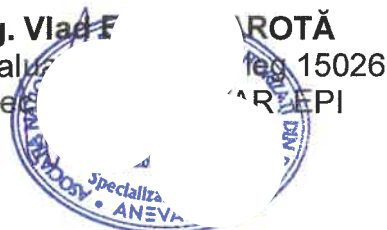
În baza faptelor din analiza de piață, a calculelor efectuate, a scopului evaluării, a ipotezelor semnificative și speciale, opinia raportată a evaluatorului este că valoarea de despagubire pentru imobilizarea evaluată este cea consemnată în capitolul 7 al prezentului raport de evaluare.

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. Vlad F
Evalu
Spec



ROTĂ
15026
AR 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 04.04.2025;
- 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.

Ing. Vlad Eugen MAROTĂ

Evaluator leg.15026
Specialist EPI



08.04.2025

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 asumă 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 asumă nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- imobilizarea evaluată a fost considerată ca fiind liberă de sarcini, așa cum rezultă 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 natură terenurilor evaluate nu este poluată și este în concordanță cu reglementările legale în vigoare, pe plan local și republican, privind protecția mediului înconjurător; având în vedere faptul că este 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 înaintea oricărei decizii; în acest caz, opinia noastră va fi reconsiderată;
- se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente solicitate de autoritățile locale, regionale sau naționale au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimarea valorii din cadrul prezentului raport;
- se presupune ca nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale 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, proiectiile sau estimările continuate în raportul de evaluare se bazează pe condițiile curente de pe piața de la data efectivă a evaluării, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența unei economii stabile și a unor mecanisme de piață articulate; aceste previziuni sunt supuse schimbării condițiilor viitoare;
- evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru posibile evenimente ce influenteaza valoarea 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 ofertele de imobilizari similare, existand posibilitatea existentei si a altor tranzactii de care evaluatorul nu a avut cunostinta;
- valoarea este o predictie, este subiectiva si reprezinta o opinie asupra unei valori;
- orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezente in raport; valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare, sau o alta utilizare a raportului de evaluare.

Ipoteze speciale:

- Evaluarea s-a efectuat numai pentru 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 despăgubirii pentru o suprafață de 1507mp dintr-un teren intravilan de 1.534mp cu categoria de folosință "curți construcții", amplasat în Orașul Bragadiru, conform suportului topografic întocmit de inginer autorizat Romanița Adriana Pop, certificat de autorizare seria RO-IF-F nr.0060, propus pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării "**Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov**".

2.3. CLIENTUL EVALUĂRII

Evaluarea a fost solicitată de **U.A.T. Oraș Bragadiru** cu sediul în Orasul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.249, Județ Ilfov, cod postal 077025, legal reprezentată de domnul **Primar Gabriel LUPULESCU**, și se adresează acestuia în calitate de **client** (o parte care angajează 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) și **utilizator desemnat** (clientul sau orice altă persoană fizică sau juridică careia i se acorda de către evaluator, în scris, dreptul de a utiliza, în anumite condiții, raportul de evaluare).

2.4. SCOPUL EVALUĂRII; TIPUL VALORII ESTIMATE

În prezentul raport de evaluare s-a estimat, în 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 suprafață de 1507mp dintr-un teren intravilan de 1.534mp amplasat în Orasul Bragadiru, Județ Ilfov, pe care urmează să se realizeze lucrarea de utilitate publică "**Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov**". 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 04.04.2025.

Data de referință a evaluării este 08.04.2025.

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 (08.04.2025), respectiv 1 euro = 4,9772 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

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

2.7. DOCUMENTAREA EVALUĂRII, SURSE DE INFORMAȚII, LEGISLAȚIE APLICABILĂ

Identificarea documentară a 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 inspectiei, și anume:

- Extras de Carte Funciara pentru informare nr.113334/18.03.2025;

- Suport topografic întocmit în luna februarie 2025 de inginer autorizat Romanița Adriana Pop, certificat de autorizare seria RO-IF-F nr.0060.

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, multiplicare în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului. Este interzisă distributia, reproducerea sau utilizarea raportului de evaluare de către alte terțe parti.

2.9. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU STANDARDELE DE EVALUARE

Prezenta 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 15 poziția 203 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 1507mp 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 „arabil”, cu suprafața de 1507mp 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 „arabil” ce urmează să fie expropriată este neîmprejmuită, face parte din imobilul cu numărul cadastral 1614/1 și suprafața măsurată de 1.534mp. Accesul la terenul analizat se realizează pe strada Măgelelor (NC102903). Terenul este pietruit, cu numeroase denivelări și gropi, cu zone numeroase de vegetație spontană și fără trotuare. Are în imediată 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 neadekvata 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 "Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov".

CAP.6 : ESTIMARE DESPĂGUBIRI

6.1 ABORDARI IN EVALUARE

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

6.1.1. Abordarea prin piata

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

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

6.1.2. Abordarea prin venit

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

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

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

6.1.3. Abordarea prin cost

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

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

Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnica' dintre toate abordarile si este mai putin folosita pentru stabilirea valorii de piata.

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

6.2 ESTIMARE DESPAGUBIRI PENTRU 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→1507mp, valoarea unitara teren intravilan, categoria de folosinta, posibilitatea de construire, cursul leu/euro comunicat de BNR pentru data de referinta.

CAP.7 : REZULTATUL EVALUĂRII

Rezultatul calculului de stabilire a despăgubirilor pentru terenul intravilan cu suprafața de 1507mp, categoria de folosință „arabil”, țara 14/1, parcela 81/36, înscris în Cartea Funciara nr.8539 U.A.T. – Oraș Bragadiru, aflat în proprietate privată, care urmează a fi expropriat pentru lucrarea de utilitate publică " **Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov**", este **60.440 lei**.

Ing. Vlad E. PAROTĂ
 Evaluat
 Legitim
 Spec

08.04.2025

CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1262-2025:

Anexa nr.1 – Listă despăgubiri pentru teren 1507mp	5 pag.
Suport topografic – coridor expropriere str. Sidefului	1 pag.
Legea 255/2010 - extrase	1 pag.
Norme metodologice de aplicare a Legii 255/2010 - extrase	1 pag.
HCL 167/16.12.2024 - extrase	5 pag.
Studiu de piață 2025, Județ Ilfov – extrase	4 pag.
Fotografii din coridor expropriere str. Sidefului	1 pag.

ANEXE

**Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilului proprietate privată care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"**

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	GEORGESCU	IORGU GHEORGHE	14/1	81/36	1614/1	8539	ARABIL	INTRAVILAN	1534	1266	50775	0	50775
			GEORGESCU	SORINA CRISTINA											
			ZAIU	IDA											
			FIERARU	ADRIAN IRINEL											
			MARIN	NICUSOR											
			MARIN	ELISABETA LUIZA											
			ZAIU	IDA											
			ZAIU	CRISTIAN											
			ZAIU	ADRIAN											
			NITA	IONEL											
			NITA	FLORIANA											
			DONA	ELENA											
			DONA	ION											
			FIERARU	ADRIAN IRINEL											
			BUTNARU	ENACHE											
			BUTNARU	VIORIEL											
			BUTNARU	NECULAI											
			MARICAN	MARINELA											
			DINU	JEAN MIHAI											
			DINU	CLAUDIA MARILENA											
			DINU	CRISTIAN STEFAN											
			DINU	VIORICA											
			MARCU	NICOLAE											
			MARCU	ELENA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MARCU	NICOLAE											
			MARCU	ELENA											
			ALBU	ROMEO											
			ALBU	CERASELA MIRELA											
			BUGA	ION											
			BUGA	ALEXANDRA											
			DINU	MARIA											
			JAWAD	IHSAN											
			JAWAD	LUAY											
			ANDRONACHE	DANIEL											
			ANDRONACHE	MIHAELA SIMONA											
			NITU	BOGDAN											
			NITU	DIANA COSTINA											
			SIMION	RADU											
			SIMION	RAVECA											
			SC TOTAL GREEN SERV SRL												
			GHEBA	VIOREL											
			GHEBA	CARMEN LAURA											
			NEACSU	BOGDAN											
			NEACSU	VIOLETA											
			GHETA	EMIL ROBERT											
			GHETA	MIHAELA PETRONICA LACRAMIOARA											
			TALPIGA	IONUT CATALIN											
			TALPIGA	SILVIA OANA											
			IONESCU	CRISTIAN CONSTANTIN											
			IONESCU	IULIA ADRIANA											
			BOACA	STEFAN											
			IACOB	MARIUS ROBERTO											
			PATRASCU	LILIANA											
			NETE	STEFAN CONSTANTIN											
			DANCIU	FLORENTINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONITA	ALINA MIHAELA											
			SC TOTAL GREEN SERV SRL												
			FLOREA	GHEORGHE											
			FLOREA	MARIA											
			BULACU	FLAVIUS											
			BULACU	ADRIANA											
			GHEORGHU	BOGDAN											
			ALBOTA	ELENA LACRAMIOARA											
			MARICAN	LUCIAN COSTIN											
			ONICEL	ALEXANDRA RAMONA											
			PINZARU	VASILE											
			PINZARU	CAMELIA IULIANA											
			GHEORGHU	VASILICA											
			GHEORGHU	NICOLAE											
			GEORGESCU	IORGU GHEORGHE											
			GEORGESCU	SORINA CRISTINA											
			MARICAN	LUCIAN COSTIN											
			ONICEL	ALEXANDRA RAMONA											
			SANDU	PETRONELA											
			SANDU	CONSTANTIN											
			RUSU	ARTIOM											
			RUSU	ADRIANA NICOLETA											
			RUSU	OXANA											
			SUSANU	LIVIU											
			SUSANU	GIORGIANA ANDREEA											
			NITU	DANIEL MARCEL											
			NITU	COSMINA MARIANA											
			ANCU	DANIEL											
			ANCU	ANDREEA											
			POPESCU	OANA ANDREEA											
			POPESCU	CATALIN											
			NITU	DANIEL MARCEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NITU	COSMINA MARIANA											
			CONSTANTIN	LIVIU											
			CONSTANTIN	NARCISA ANGELICA											
			MUSAT	TUDOREL COSMIN											
			MUSAT	ANDREEA MARIA											
			OLTEANU	ADRIAN CLAUDIU											
			OLTEANU	NICOLETA OTILIA											
			CALITOIU	DANIELA VALENTINA											
			ANDRONIC	GHEORGHE											
			SOROCEANU	MANUELA GABRIELA											
			SOROCEANU	DRAGOS NICOLAE											
			MORARU	CONSTANTIN IULIAN											
			MORARU	ALINA GEORGIANA											
			ALEXE	MARIAN DORU											
			ALEXE	MAGGIE MARIA											
			OANA	DOINITA											
			OANA	CONSTANTIN											
			STIRBU	SABINA EMILIA											
			CRISU	COSTIN											
			CRISU	ANA MARIA											
			MITROI	ALBERT											
			MITROI	GABRIELA											
			STANCIU	CATALIN EUGEN											
			IFRIM	DANIELA ECATERINA											
			VLAD	ANDREI STEFAN											
			VLAD	ROXANA MARIA											
			ESIN	IONELA ROXANA											
			PETRA	DIANA											
			ZAVOIANU	CARMEN VASILICA											
			DOBRIN	STELIANA DENISA											
			DOBRIN	MARIAN GABRIEL											
			LAZAR	RAMONA IOANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			BARROSO	ESTEBAN JOSE MARIA											
			SIPOS	OVIDIU STELIAN											
			SIPOS	ALEXANDRA CODRUTA											
			STANCULESCU	ALEXANDRU OCTAVIAN											
			STANCULESCU	ELISABETA											
			BUZEA	CATALIN STEFAN											
			BUZEA	MIHAELA											
TOTAL											1266	50775	0	50775	

Listă cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciארă	Categorile de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)
			Nume	Prenume								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU - STR SIDEFULUI		14/1	81/35	893/7	114408	ARABIL	INTRAVILAN	1534	1521
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		14/1	81/36	1614/1	8539	ARABIL	INTRAVILAN	1534	241
TOTAL											TOTAL	1762

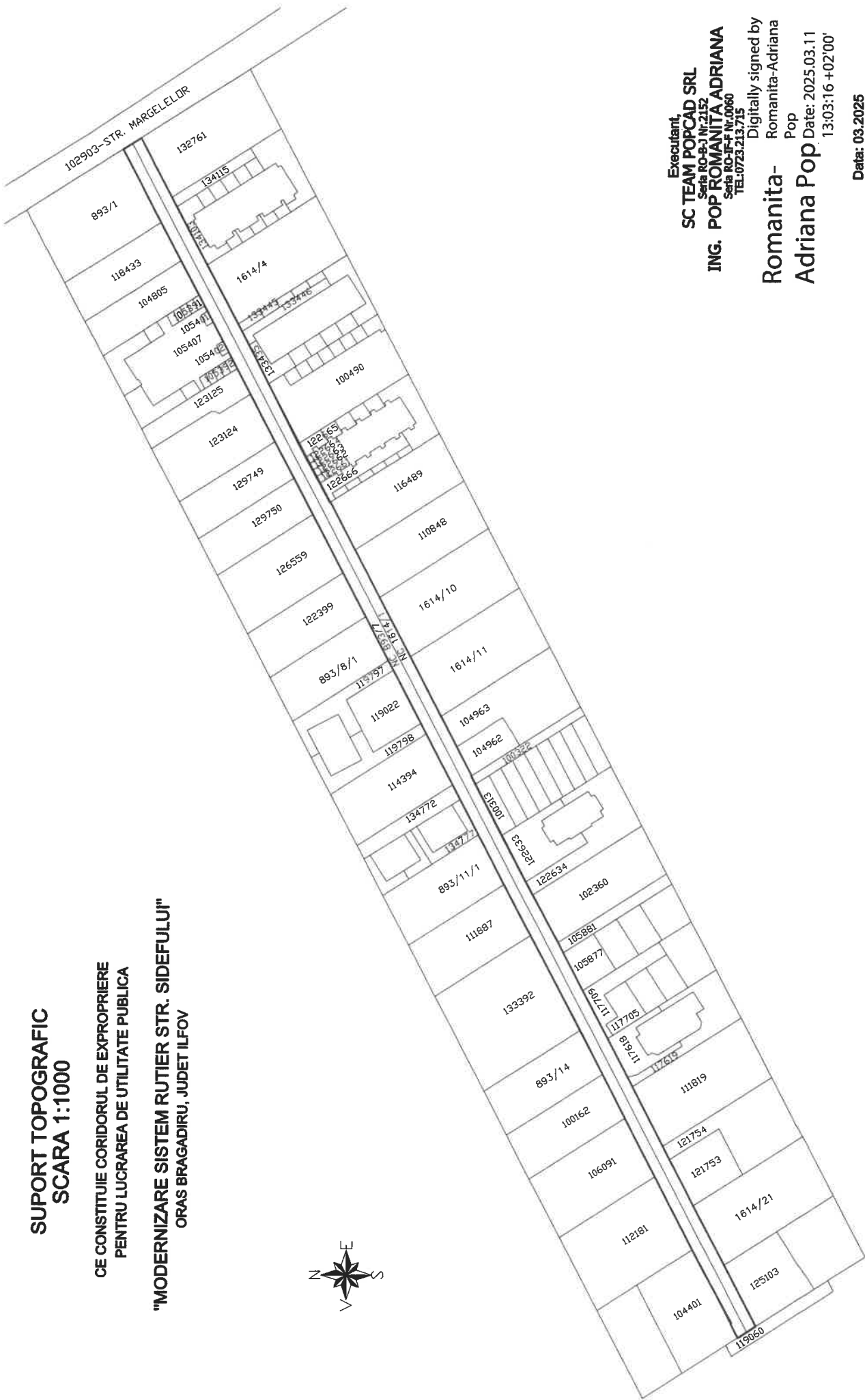
08.04.2025



SUPORT TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE
PENTRU LUCRAREA DE UTILITATE PUBLICA

"MODERNIZARE SISTEM RUTIER STR. SIDEFULUI"
ORAS BRAGADIRU, JUDET ILFOV



Executant,
SC TEAM POPCAD SRL
Seriă RO-8-1 Nr.2152
ING. POP ROMANITA ADRIANA
Seriă RO-F-4 Nr.0060
TEL.0723.213.715

Digitally signed by
Romanita-Adriana
Pop
Adriana Pop Date: 2025.03.11
13:03:16 +02'00'

Data: 03.2025

Extras din:

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

.....

CAPITOLUL III

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

Articolul 11

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

.....

(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la [art.18](#), un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a 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 amenzile aplicabile în anul fiscal 2025 în orasul Bragadiru județul Ilfov

Consiliul Local al orașului Bragadiru județul Ilfov,

Având în vedere:

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

În conformitate cu prevederile:

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



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



- k) Ordonanței 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) Ordonanței 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 localitati, 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 unitatilor 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 amenziile 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 negrijite situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



direcțiilor și serviciilor de specialitate din cadrul instituției și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediului 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. 167 / 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. 2 la H.C.L. nr. 167 / 16.12.2024

LISTĂ

cuprinzând zonele în cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor și a impozitului pe teren intravilan

Nr.crt	Denumire strada	Zona/Nr. puncte C1	Tip drum/ nr. puncte C2					Retele edilitare C3	4-5 =30PCT 3= 20PCT 2= 10PCT 1= 5PCT					Util. specifice C4	3=20 PCT 2=15 PCT 1=10 PCT 0=0 PCT				TOTAL punctaj	ZONA
			A/30	B/20	C/10	D/5	A/20	B/15	C/10	D/5	APA	CANAL	ILUMINAT PUBLIC	GAZE	CURENT	SP. VERDE	TRANSP.	UNIT. INVAZ.		
196	SAFIRULUI	-		X	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	80	
197	SALCIEI	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	90	
198	SCOLARILOR	-		X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	25	D
199	SCOLII	-		X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	-	80	
200	SERAGENTULUI	-		X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	25	D
201	INTR. SALCĂMILO	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	90	
202	SARMIS	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	90	
203	SIDEFULUI	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	55	
204	SIMBOLULUI	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	55	
205	ALEEA SIMBOLULUI	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	55	
206	SIPETULUI	-		X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	60	
207	SMARALDULUI	X		-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X	70	
208	SMÎRDAN	-		X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	-	75	
209	INTRAREA SMÎRDAN	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	-	55	



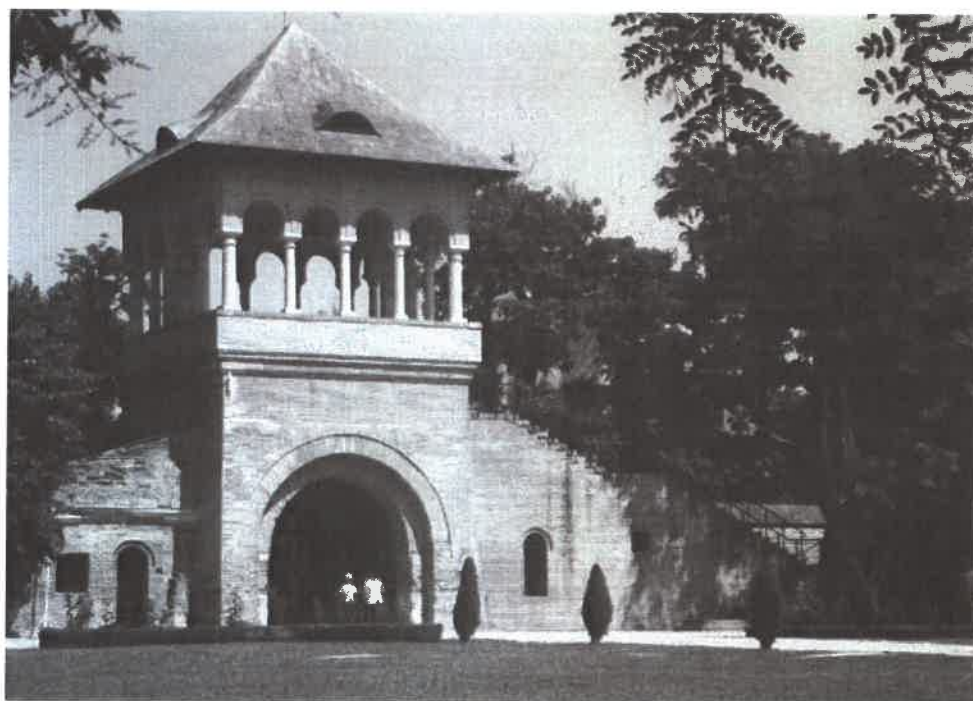
Camera Notarilor Publici Bucuresti

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 $0,8 \times$ [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	395 48	312 38		
1990÷2010	Anexa:	434 53	415 50	378 46	359 44	283 34		
1978÷1989	Anexa:	394 48	377 46	343 42	326 40	257 31		
1967÷1977	Anexa:	362 44	346 42	315 38	299 36	236 29		
inainte de anul 1967	Anexa:	297 36	284 34	258 31	245 30	194 24		
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat								
2011÷prezent	Anexa:	454 55	435 53	395 48	375 46	296 36		
1990÷2010	Anexa:	413 50	395 48	359 44	341 41	269 33		
1978÷1989	Anexa:	374 45	358 43	326 40	309 38	244 30		
1967÷1977	Anexa:	344 42	329 40	299 36	284 34	224 27		
inainte de anul 1967	Anexa:	282 34	270 33	245 30	233 28	184 22		
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN								
2011÷prezent	Anexa:	409 50	391 48	356 43	338 41	267 32		
1990÷2010	Anexa:	371 45	355 43	323 39	307 37	242 29		
1978÷1989	Anexa:	337 41	322 39	293 36	278 34	220 27		
1967÷1977	Anexa:	309 38	296 36	269 33	255 31	202 24		
inainte de anul 1967	Anexa:	254 31	243 29	221 27	210 25	165 20		
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL								
2011÷prezent	Anexa:	371 45	355 43	323 39	307 37	242 29		
1990÷2010	Anexa:	337 41	322 39	293 36	278 34	220 27		
1978÷1989	Anexa:	306 37	293 36	266 32	253 31	199 24		
1967÷1977	Anexa:	281 34	268 33	244 30	232 28	183 22		
inainte de anul 1967	Anexa:	230 28	220 27	200 24	190 23	150 18		
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT								
2011÷prezent	Anexa:	191 23	183 22	166 20	158 19	125 15		
1990÷2010	Anexa:	174 21	166 20	151 18	143 17	113 14		
1978÷1989	Anexa:	158 19	151 18	137 17	130 16	103 12		
1967÷1977	Anexa:	145 18	138 17	126 15	120 15	94 11		
inainte de anul 1967	Anexa:	119 14	114 14	103 13	98 12	77 9		

TERENURI
INTRAVILANE:
(EURO/mp)

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



Imagini strada Sidefului,
Oraș Bragadiru, Județ Ilfov

ANEXA 5 la HCL
nr. 117/2025

Anexa nr.1

Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilului proprietate privată care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Taria	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciארă	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil (lei)		
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	GEORGESCU	IORGU GHEORGHE	14/1	81/36	1614/1	8539	ARABIL	INTRAVILAN	1534	1266	50775	0	50775
			GEORGESCU	SORINA CRISTINA											
			ZAIU	IDA											
			FIERARU	ADRIAN IRINEL											
			MARIN	NICUSOR											
			MARIN	ELISABETA LUIZA											
			ZAIU	IDA											
			ZAIU	CRISTIAN											
			ZAIU	ADRIAN											
			NITA	IONEL											
			NITA	FLORIANA											
			DONA	ELENA											
			DONA	ION											
			FIERARU	ADRIAN IRINEL											
			BUTNARU	ENACHE											
			BUTNARU	VIOREL											
			BUTNARU	NECULAI											
			MARICAN	MARINELA											
			DINU	JEAN MIHAI											
			DINU	CLAUDIA MARILENA											
			DINU	CRISTIAN STEFAN											
			DINU	VIORICA											
			MARCU	NICOLAE											
			MARCU	ELENA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			MARCU	NICOLAE											
			MARCU	ELENA											
			ALBU	ROMEO											
			ALBU	CERASELA MIRELA											
			BUGA	ION											
			BUGA	ALEXANDRA											
			DINU	MARIA											
			JAWAD	IHSAN											
			JAWAD	LUAY											
			ANDRONACHE	DANIEL											
			ANDRONACHE	MIHAELA SIMONA											
			NITU	BOGDAN											
			NITU	DIANA COSTINA											
			SIMION	RADU											
			SIMION	RAVECA											
			SC TOTAL GREEN SERV SRL												
			GHEBA	VIORREL											
			GHEBA	CARMEN LAURA											
			NEACSU	BOGDAN											
			NEACSU	VIOLETA											
			GHETA	EMIL ROBERT											
			GHETA	MIHAELA PETRONICA LACRAMIOARA											
			TALPIGA	IONUT CATALIN											
			TALPIGA	SILVIA OANA											
			IONESCU	CRISTIAN CONSTANTIN											
			IONESCU	IULIA ADRIANA											
			BOACA	STEFAN											
			IACOB	MARIUS ROBERTO											
			PATRASCU	LILIANA											
			NETE	STEFAN CONSTANTIN											
			DANCIU	FLORENTINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONITA	ALINA MIHAELA											
			SC TOTAL GREEN SERV SRL												
			FLOREA	GHEORGHE											
			FLOREA	MARIA											
			BULACU	FLAVIUS											
			BULACU	ADRIANA											
			GHEORGHIIU	BOGDAN											
			ALBOTA	ELENA LACRAMIOARA											
			MARICAN	LUCIAN COSTIN											
			ONICEL	ALEXANDRA RAMONA											
			PINZARU	VASILE											
			PINZARU	CAMELIA IULIANA											
			GHEORGHIIU	VASILICA											
			GHEORGHIIU	NICOLAE											
			GEORGESCU	IORGU GHEORGHE											
			GEORGESCU	SORINA CRISTINA											
			MARICAN	LUCIAN COSTIN											
			ONICEL	ALEXANDRA RAMONA											
			SANDU	PETRONELA											
			SANDU	CONSTANTIN											
			RUSU	ARTIOM											
			RUSU	ADRIANA NICOLETA											
			RUSU	OXANA											
			SUSANU	LIVIU											
			SUSANU	GIORGIANA ANDREEA											
			NITU	DANIEL MARCEL											
			NITU	COSMINA MARIANA											
			ANCU	DANIEL											
			ANCU	ANDREEA											
			POPESCU	OANA ANDREEA											
			POPESCU	CATALIN											
			NITU	DANIEL MARCEL											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NITU	COSMINA MARIANA											
			CONSTANTIN	LIVIU											
			CONSTANTIN	NARCISA ANGELICA											
			MUSAT	TUDOREL COSMIN											
			MUSAT	ANDREEA MARIA											
			OLTEANU	ADRIAN CLAUDIU											
			OLTEANU	NICOLETA OTILIA											
			CALITOIU	DANIELA VALENTINA											
			ANDRONIC	GHEORGHE											
			SOROCEANU	MANUELA GABRIELA											
			SOROCEANU	DRAGOS NICOLAE											
			MORARU	CONSTANTIN IULIAN											
			MORARU	ALINA GEORGIANA											
			ALEXE	MARIAN DORU											
			ALEXE	MAGGIE MARIA											
			OANA	DOINITA											
			OANA	CONSTANTIN											
			STIRBU	SABINA EMILIA											
			CRISU	COSTIN											
			CRISU	ANA MARIA											
			MITROI	ALBERT											
			MITROI	GABRIELA											
			STANCIU	CATALIN EUGEN											
			IFRIM	DANIELA ECATERINA											
			VLAD	ANDREI STEFAN											
			VLAD	ROXANA MARIA											
			ESIN	IONELA ROXANA											
			PETRA	DIANA											
			ZAVOIANU	CARMEN VASILICA											
			DOBRIN	STELIANA DENISA											
			DOBRIN	MARIAN GABRIEL											
			LAZAR	RAMONA IOANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			BARROSO	ESTEBAN JOSE MARIA											
			SIPOS	OVIDIU STELIAN											
			SIPOS	ALEXANDRA CODRUTA											
			STANCULESCU	ALEXANDRU OCTAVIAN											
			STANCULESCU	ELISABETA											
			BUZEA	CATALIN STEFAN											
			BUZEA	MIHAELA											
TOTAL												1266	50775	0	50775

Listă cuprinzând imobilele proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Modernizare sistem rutier str. Sidefului, Oraș Bragadiru, Județ Ilfov"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție			Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	
			Nume	Prenume	Tarfa								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU - STR SIDEFULUI			14/1	81/35	893/7	114408	ARABIL	INTRAVILAN	1534	1521
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU			14/1	81/36	1614/1	8539	ARABIL	INTRAVILAN	1534	241
TOTAL											1762		

PRESTATOR

PRESTATOR
SC TEAM POPCAD SRL
POP ROMÂNIA ASRIANA
08.04.2025

INSPECTOR,
GANGA CONSTANTIN BOGDAN

