



HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul ” Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 42646/16.07.2025 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- Raportul de specialitate nr. 48974/24.07.2026 al Serviciului investiții, achiziții publice, protecția mediului, proiecte și programe de dezvoltare.
- Raportul de specialitate nr. 48949//24.07.2026 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- Raportul de specialitate nr. 42648/16.07.2025 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ.
- 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.
- Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

În conformitate cu prevederile:

- 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.
- 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.
- 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;
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



obiectivul de investiții ” Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”, 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 ” Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”.

Art. 3. – Se declară de utilitate publică realizarea obiectivului ” Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”.

Art. 4. – Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2026 al orașului Bragadiru, a sumei de 9.312,00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03, sumă ce urmează a fi bugetată în anul 2026.

Art. 5. – Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul ” Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județ Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”.

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 care fac parte din coridorul de expropriere și suma individuală aferentă despăgubirii estimate de către orașul Bragadiru, județul Ilfov, conform anexei 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei LAZĂR

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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

Nr. 105 / 30.07 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 14 voturi ”pentru”, — ”împotrivă” și 4 ”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**

**” Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei”**

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	9.312,00	0,00	9.312,00
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		9.312,00	0,00	9.312,00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.1.1	Studii de teren	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5.000,00	950,00	5.950,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	99.711,02	18.945,09	118.656,11
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)	24.927,75	4.736,27	29.664,03
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie (3.0% din C+M)	74.783,26	14.208,82	88.992,09
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00

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

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	99.711,02	18.945,09	118.656,11
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	24.927,75	4.736,27	29.664,03
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	12.463,88	2.368,14	14.832,01
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)	12.463,88	2.368,14	14.832,01
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	74.783,26	14.208,82	88.992,09
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		214.422,04	40.740,19	255.162,23
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.457.775,50	466.977,34	2.924.752,84
4.1.1	1 Strada Gloriei	2.457.775,50	466.977,34	2.924.752,84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		2.457.775,50	466.977,34	2.924.752,84
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35.000,00	6.650,00	41.650,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27.420,53	0,00	27.420,53
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)	2.492,78	0,00	2.492,78
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	12.463,88	0,00	12.463,88
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	12.463,88	0,00	12.463,88
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)	249.277,55	47.362,73	296.640,28

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

5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		326.698,08	56.862,73	383.560,81
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL Expropriere imobile situate în Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei		3.008.207,62	564.580,27	3.572.787,89
TOTAL Constructii+Montaj		2.492.775,50	473.627,34	2.966.402,84

PRESEDINTE DE SEDINTA,

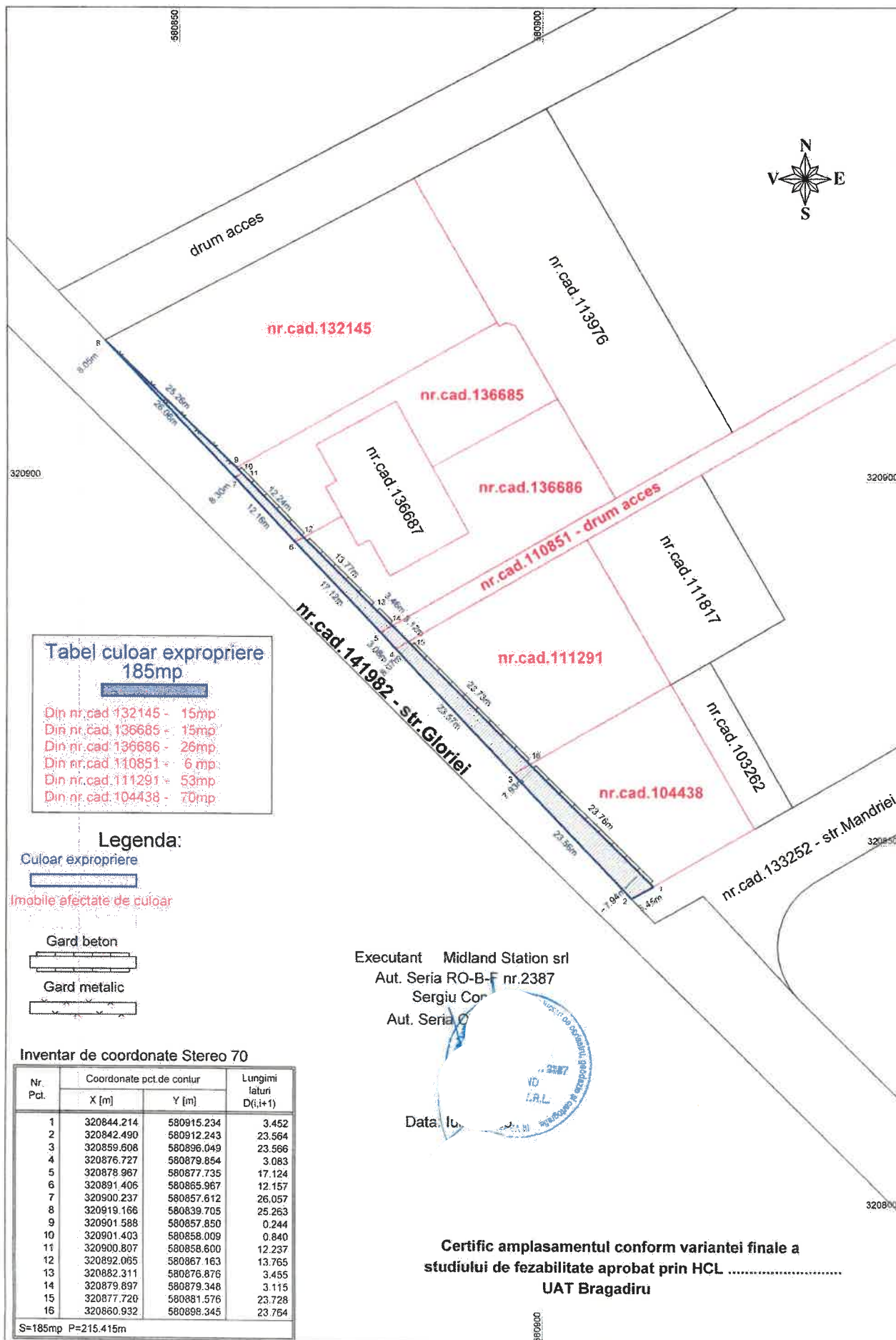
Sef Serviciu IAPPPD,

Zamfir Nicoleta

PLAN TOPOGRAFIC

- ce constituie Coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate publica -
"Expropriere imobile situate în Oraş Bragadiru, jud. Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei"

scara 1:500



Anexa 4 la HCL nr. 105
2026

RAPORT DE EVALUARE

EVK 1348-2025

**Despăgubiri pentru terenuri propuse pentru
expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică
"Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru,
Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei"**

Client și utilizator:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU

IULIE 2026

Raport de evaluare pentru imobile-terenuri intravilane/extravilane,
în vederea exproprierii, aflate pe raza U.A.T. - Oraș Bragadiru, Județ Ilfov

pag. 1

CUPRINS

	<u>Pag.</u>
CAP. 1 SINTEZA EVALUĂRII	3
1.1 Scrisoare de transmitere	3
1.2 Certificarea evaluarii	4
CAP. 2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
2.1 Ipoteze semnificative si speciale	5
2.2 Obiectul evaluarii	6
2.3 Clientul evaluarii	6
2.4 Scopul evaluarii; tipul valorii estimate	6
2.5 Data inspectiei; data evaluarii; modul de exprimare a valorii	7
2.6 Amploarea investigatiilor	7
2.7 Documentarea evaluarii; surse de informatii; legislatie aplicabila	7
2.8 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
2.9 Declaratie de conformitate cu standardele de evaluare	8
CAP. 3 PREZENTARE TERENURI EVALUATE	8
3.1 Amplasare terenuri expropriate	8
3.2 Descriere terenuri expropriate	9
CAP. 4 ELEMENTE DE PIAȚĂ	9
CAP. 5 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	9
CAP. 6 ESTIMARE DESPĂGUBIRI	9
6.1 Abordari in evaluare	9
6.2 Estimare despagubiri pentru terenurile expropriate	10
CAP. 7 REZULTATUL EVALUĂRII	11
CAP. 8 ANEXE (14 pag.)	11

CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 10.07.2026

1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

Primăria Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov

Prin prezenta va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 26 pagini (raport+anexe), privind calculul despagubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării **"Expropriere imobile situate în Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei"**.

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 perioada iulie-iulie 2026 iar inspectia terenului a fost efectuată personal de către evaluator în data de 28 mai 2026.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 09.07.2026 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=5,2363 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 valorile de despagubire pentru imobilizările evaluate sunt cele consemnate în Anexa nr.1 la prezentul raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu legislația în vigoare și ținând cont de Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025 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. Viorel Mădălen PAROTĂ

Evaluator



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 2025, care înglobeaza cele mai noi Standarde Internationale de Evaluare (IVS), ghidurile și standardele de evaluare elaborate de ANEVAR, corelate cu IVS și revizuite, și un standard european (EVS), adoptate ca reglementări 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 28.05.2026;
- 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 PAROTĂ

Evaluator
Membru
Legat



09.07.2026

CAP. 2 : TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI SPECIALE

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

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării; acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; în cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi reale și corecte, fără ca acesta să ofere nici o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-si asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- imobilizarile evaluate au fost considerate ca fiind libere de sarcini;
- se presupune o administrare responsabilă a imobilizarilor evaluate;
- se presupune că imobilizarile evaluate sunt în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- evaluatorul a presupus că zona în care se afla bunurile imobile de natură terenurilor evaluate nu este poluată și este în concordanță cu reglementările legale în vigoare, pe plan local și republican, privind protecția mediului înconjurător; având în vedere faptul că este obligatia proprietarului de a înlătura orice contaminare; evaluatorul recomandă, în eventualitatea în care se descoperă existența acesteia, efectuarea unui audit de mediu de către un expert autorizat înaintea oricărei decizii; în acest caz, opinia noastră va fi reconsiderată;
- se presupune că 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 că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale imobilizarilor 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 imobilizarile evaluate în întregime și orice împărțire sau divizare în drepturi parțiale va anula valorile estimate, dacă acestea nu au fost evidențiate în raport;
- au fost inspectate vizual și a fost estimată situația fizică doar pentru acele părți ale imobilizarilor evaluate care sunt vizibile și vizitabile, 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 mărturie în instanță;

- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma, fara aprobarea scrisa a evaluatorului;
- evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru posibile evenimente ce influenteaza valoarea bunurilor imobiliare de natura terenurilor evaluate, care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au putut fi identificate si indicate in prezentul raport de evaluare;
- acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in cadrul capitolului nr.2; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- prezenta evaluare a fost realizată în contextul unei proceduri de expropriere pentru cauză de utilitate publică, situație în care cadrul legal special poate impune criterii și mecanisme diferite de cele utilizate într-o evaluare tipică pentru estimarea valorii de piață;
- în consecință, raportul conține abateri justificate de la aplicarea integrală a Standardelor de Evaluare ANEVAR, determinate exclusiv de necesitatea respectării dispozițiilor Legii nr. 255/2010 și ale normelor conexe aplicabile.

Ipoteze speciale:

- Evaluarea s-a efectuat numai pentru imobilizarile corporale inventariate individual si incluse ca element de inregistrare contabila independenta; bunuri imobile identificate suplimentar la inspectia in teren nu fac obiectul prezentului raport de evaluare;
- Identificarea in teren a bunurilor imobile s-a efectuat strict la indicatiile reprezentantilor clientului;
- Toate informatiile referitoare la dimensiunile, vecinatatile, pozitionarea si suprafetele terenurilor au fost preluate de la reprezentantii clientului.

2.2. OBIECTUL EVALUĂRII

Obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de **stabilirea despăgubirilor** pentru terenurile care fac parte din coridorul de expropriere, conform planului topografic întocmit în luna iulie 2025 de autorizat Sergiu Cornea, autorizatie seria OT nr.135, pentru lucrarea de utilitate publică "Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei".

2.3. CLIENTUL EVALUARII

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

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 despăgubirilor pentru imobile-teren amplasate în coridorul de expropriere, pe care urmeaza sa se realizeze lucrarea "Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei". S-au avut în vedere si Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a

Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025. Standardele de evaluare sunt obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare începând cu data de 31 mai 2012, odată cu intrarea în vigoare a OG nr. 24/2011 și a primei ediții a Standardelor de evaluare adoptate de ANEVAR.

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

Terenurile evaluate au fost inspectate personal de evaluator în data de 28.05.2026.

Data de referință a evaluării este 09.07.2026.

Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 5,2363 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 (09.07.2026), respectiv 1 euro = 5,2363 lei.

2.6. AMPLOAREA INVESTIGAȚIILOR

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

2.7. DOCUMENTAREA EVALUĂRII, SURSE DE INFORMAȚII, LEGISLAȚIE APLICABILĂ

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

- Copiile cartilor funciare, neutilizabile în circuitul civil, pentru imobilele-teren din coridorul de expropriere strada Gloriei;
- Plan topografic întocmit în luna iulie 2025 de autorizat Sergiu Cornea, autorizație seria OT nr.135, pentru lucrarea de utilitate publică "Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei".

Alte surse de informații au fost:

- Standardele de evaluare 2025;
- Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare - Județul Ilfov;
- Publicații, cataloage, site-uri internet din domeniul imobiliar;
- Bibliografie de specialitate privind evaluarea proprietăților imobiliare.

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 958 din 4 decembrie 2013 pentru completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,

aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 761 din 6 decembrie 2013.

2.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

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

2.9. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE CU STANDARDELE DE EVALUARE

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

Opiniile și analizele privind evaluarea au fost efectuate în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferinței Naționale ANEVAR publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate în vigoare începând cu data de 01 iulie 2025 și obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare.

În cazul prezentei lucrări, prevederile speciale ale Legii nr. 255/2010 prevalează asupra aplicării integrale a Standardelor de Evaluare ANEVAR, evaluatorul fiind obligat să respecte metodologia și criteriile impuse de cadrul legal incident.

Având în vedere caracterul imperativ al dispozițiilor legale privind stabilirea despăgubirilor → Legea 255/2010, prezenta lucrare include o deviere justificată de la anumite cerințe și concepte prevăzute de Standarde, în special în ceea ce privește baza evaluării, modalitatea de analiză a informațiilor de piață și determinarea cuantumului despăgubirilor

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

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

CAP.3 : PREZENTARE TERENURI EVALUATE

3.1. AMPLASARE TERENURI EXPROPRIATE

Hotărârea nr.184/19.12.2025 a Consiliului Local Oraș Bragadiru precizează la pagina 7 poziția 88 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 imobilele care reprezintă obiectul prezentului raport sunt amplasate în zona "C".

„Studiul de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov” stabilește corespondența între zona conform Hotărârilor Consiliilor Locale și zona geografică.

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

3.2. DESCRIERE TERENURI EXPROPRIATE

Imobilizarile corporale supuse evaluarii pentru stabilirea valorii despagubirii in situatia expropriarii sunt reprezentate de terenuri intravilane amplasate pe coridorul mai sus mentionat, care fac parte din imobile mai mari.

Conform Anexei nr.2 la HCL 184/19.12.2025, pagina 7 pozitia 88, pe strada Gloriei sunt realizate traseele de iluminat public, gaz si curent.

Strada a fost asfaltata cu mult timp in urma. In prezent prezinta multe denivelari si gropi, are trotuar dar si vegetatie spontana pe mici portiuni

CAP.4 : ELEMENTE DE PIATA

Prin piata imobiliara se intelege totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor si 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 privind preturile de piață ale terenurilor din Romania.

CAP.5 : CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

Cea mai buna utilizare este definita de Standardele de evaluare a bunurilor 2022 ca "Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare". Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca simultan, patru criterii, ea trebuind sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si maxim profitabila.

Cea mai buna utilizare a terenurilor care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare este clar stabilita si anume aceea de suport pentru realizarea lucrarii de utilitate publica "Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei".

CAP.6 : ESTIMARE DESPĂGUBIRI

6.1 ABORDARI IN EVALUARE

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

6.1.1. Abordarea prin piata

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

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

6.1.2. Abordarea prin venit

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

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

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

6.1.3. Abordarea prin cost

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

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

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

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

6.2 ESTIMARE DESPAGUBIRI PENTRU TERENURILE EXPROPRIATE

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

Valoarea estimată în prezentul raport **NU** este valoare de piață, fiind determinată în faza administrativa a procedurii de expropriere și în contextul particular al dispozițiilor legale incidente; prezenta valoare diferă de valoarea de piață care poate fi estimată în condițiile unei tranzacții libere între participanți tipici ai pieței.

Despagubirile pentru terenurile arabile expropriate pe raza U.A.T. – Oraș Bragadiru, care reprezinta obiectul prezentei lucrari de evaluare, au fost calculate prin respectarea prevederilor **Legii 255 din 14 decembrie 2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publica, 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 publicată în Monitorul Oficial al României nr. 84 din 1 februarie 2011, menționează în Capitolul III – Documentațiile 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 notariilor publice, potrivit [art.77^1 – alin. \(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Calculul valorilor de despăgubire pentru terenurile care urmează a fi expropriate a fost realizat pe baza „Studiului de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov”, considerând suprafețele de teren expropriate, valoarea unitară teren în funcție de zonă, categoria de folosință, cursul leu/euro comunicat de BNR pentru data de referință.

După operarea modificărilor în evidențele OCPI Ilfov pe baza documentelor prezentate de proprietarii/detinatorii de imobile, înregistrarea tranzacțiilor, dezmembrărilor și alipirilor recente, stabilirea cu exactitate a regimului construcțiilor (garduri, platforme betonate, ș.a.) aflate pe terenurile care urmează să fie expropriate, este necesară actualizarea valorilor din listele de despăgubiri la o nouă dată de referință și pe baza noilor informații.

CAP.7 : REZULTATUL EVALUARII

Rezultatul calculului privind stabilirea despăgubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică “Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei”, la data de referință 09.07.2026, este sistematizat în Anexa nr.1 la prezentul raport.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

09.07.2026



CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1348-2025:

Anexa nr.1 - Listă despăgubiri - coridor strada Gloriei	2 pag.
Plan topografic - coridor expropriere strada Gloriei	1 pag.
Legea 255/2010 - extrase	1 pag.
Norme metodologice de aplicare a Legii 255/2010 - extrase	1 pag.
HCL 184/19.12.2025 - extrase	4 pag.
Studiu de piață 2026, Județul Ilfov – extrase	4 pag.
Fotografii din coridorul de expropriere	1 pag.

ANEXE

Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntririi str. Gloriei"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / Investitor		Taria	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr Carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Suprafață	
			Nume	Prenume									pt. teren	pt. gard totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ILFOV	BRAGADIRU	SERATI INTERNATIONAL SRL		27	115/3	132145	132145	ARABIL	INTRAVILAN	1065	15	653	0
2	ILFOV	BRAGADIRU	DUTU	CONSTANTIN-CORNEL	26	109/1, 109/3	136685	136685	CURTI	INTRAVILAN	418	15	768	0
									CONSTRUCTII					
3	ILFOV	BRAGADIRU	DUTU	OANA-VALENTINA	26	109/1, 109/3	136686	136686	ARABIL	INTRAVILAN	499	26	1331	0
									CONSTRUCTII					
4	ILFOV	BRAGADIRU	COIOCARU	ION	26	109/3	110851	110851	ARABIL	INTRAVILAN	440	6	261	0
			NEAGOS	BOGDAN RADU										
			NEAGOS	DANIELA										
			ILETOVICI	ALINA OANA										
			TARACHIU	JUSTIN										
			TARACHIU	DOINA RUXANDRA										
			CHIRITA	TEODOR										
			CHIRITA	PAULINA										
			SERBAN	ADRIAN MIHAIL										
			SERBAN	GIANINA										
			STOICESCU	CARMEN										
			MERUTA	GEORGIANA										
			ITCU	CRISTIAN										
			IONESCU-BOROS	MARGARETA-EVA										
			IONESCU-BOROS	PETRE										
			TIU	GEORGE VALENTIN										
			TIU	CARMEN ANCIUTA										

Anexa nr.1

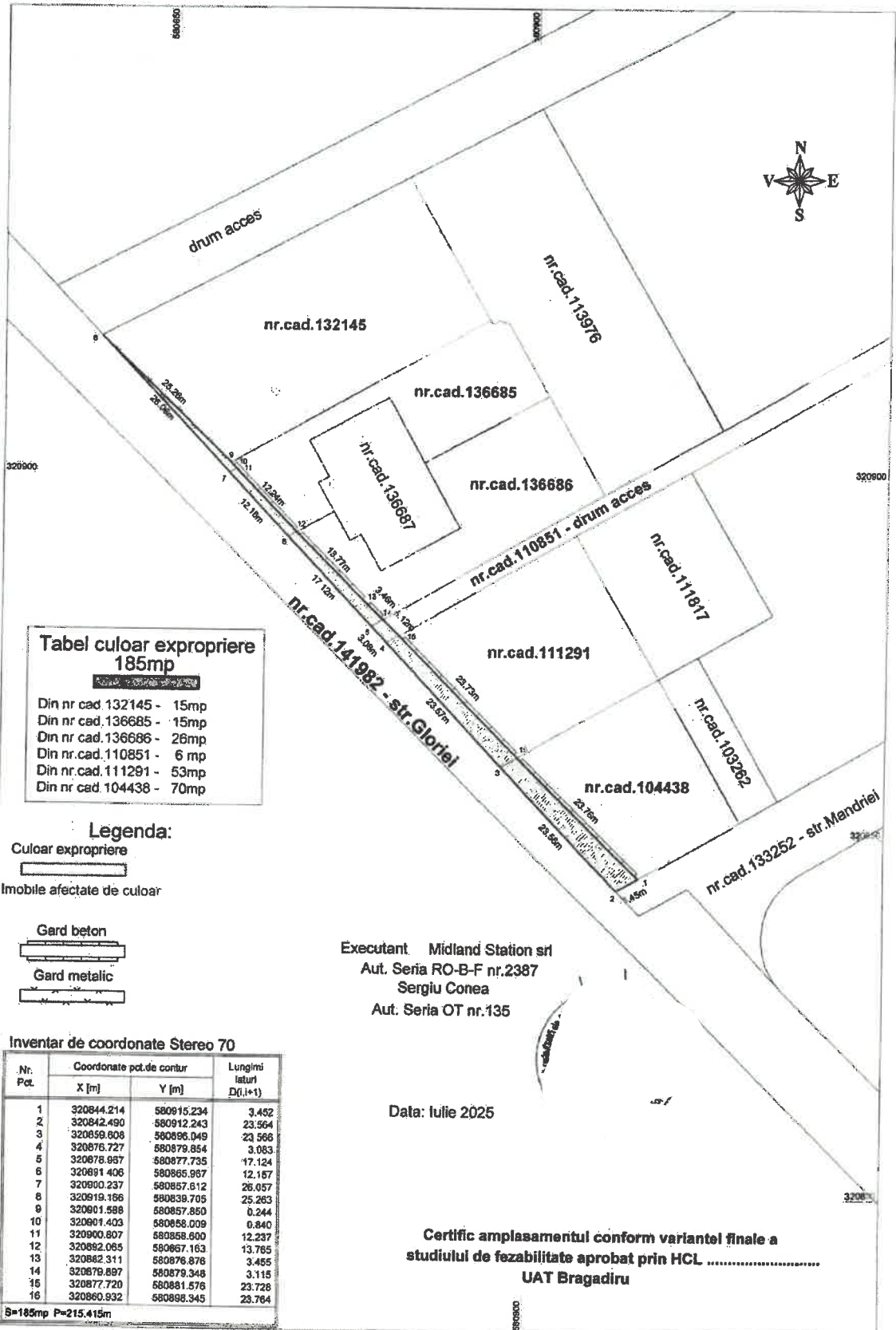
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NEDELUS-PANTU	RAZVAN											
			NEDELUS-PANTU	ILUJA CATALINA											
			NEDELCU	GEORGE VIOREL											
			MERLUTA	TINCA											
			MASLINA	MIHAI											
			MASLINA	DOINITA											
5	ILFOV	BRAGADIRU	NEAGOS	BOGDAN RADU	26	109/3	111291	111291	CURTI	INTRAVILAN	633	53	2714	0	2714
			NEAGOS	DANIELA					CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	MURTEANU	ELENA	26	109/3	104438	104438	CURTI	INTRAVILAN	507	70	3585	0	3585
									CONSTRUCTII						
TOTAL :											185		9312	0	9312

09.07.2026



PLAN TOPOGRAFIC

- ce constituie Coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate publica -
 "Expropriere imobile situate în Oraş Bragadiru, jud. Ilfov în vederea reîntregirii **str. Gloriei**"
 scara 1:500



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
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru, județul Ilfov

Primarul orașului Bragadiru județul Ilfov,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) referatul de aprobare nr. 79018/18.12.2025 al domnului Lupulescu Gabriel - primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- b) raportul de specialitate nr. 79019/18.12.2025 al Direcției Economice - Serviciul Impozite și Taxe Locale prin care se propune aprobarea cotelor, valorilor impozabile, nivelurilor impozitelor și taxelor locale, taxelor speciale precum și pentru amenzile aplicabile în anul fiscal 2026 în orașul Bragadiru;
- c) 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;
- d) raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- e) Comunicatul Institutului Național de Statistică nr.10/14.01.2025 publicat pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale și Administrației Publice, privind comunicarea ratei inflației pentru anul 2024 : 5,6% ;

În conformitate cu prevederile:

- 1) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- 2) 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;
- 3) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- 4) art. 20 și 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- 5) art. 129 alin. (4) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 6) 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;
- 7) art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), art. 455, art. 456 alin. (2), art. 457 alin. (1) și alin. (2), art. 458, art. 459, art. 460, art. 462 alin. (2), art. 463, art. 464 alin. (2), art. 465, art. 467 alin. (2), art. 468, art. 469 alin. (2), art. 470, art. 472 alin. (2), art. 474, art. 475, art. 477 alin. (1) și alin. (5), art. 478 alin. (1) și alin. (2), art. 480, art. 481 alin. (2), art. 489, art. 491 și art. 493 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu ale art. 96 și art. 266 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- 8) Legii nr. 1/2017 privind eliminarea unor taxe și tarife, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



27) art. 1 din Legea nr. 239/15.12.2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

28) Ordonanței de Urgență nr. 78/17.12.2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

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

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:

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

(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. - Bonificatiile 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 aproba pentru persoanele fizice și pentru persoanele juridice anularea creanțelor restante și accesoriile aferente acestora, în sume mai mici de 20,00 lei, pentru pozițiile de rol care au restante, conform Codului de procedură fiscală.

Art. 5. - Se aproba plafonul obligațiilor fiscale restante în cuantum de 1.000,00 lei pentru persoanele juridice care înregistrează debite restante către bugetul local al orașului Bragadiru, județul Ilfov, stabilit conform prevederilor art.162 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. - 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 procedură fiscală.

Art. 7. - Lista cuprinzând zonele din cadrul localității pentru determinarea valorii impozabile a clădirilor, a impozitului pe teren intravilan, este prevăzută în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aproba "Regulamentul privind comercializarea produselor și serviciilor de piață în orașul Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Art. 10. - Se aproba "Regulamentul privind stabilirea și încadrarea imobilelor în categoria clădiri/terenuri, neîngrijite, situate pe raza administrativ teritorială a orașului Bragadiru, județul Ilfov", conform Anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. - Începând cu data de 01.01.2026 își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.167/16.12.2024.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Bragadiru în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Bragadiru și Instituția Prefectului județului Ilfov și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la Primărie, în spațiul accesibil publicului, precum și pe pagina de internet www.primariabragadiru.ro/.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Magdalena-Cleopatra ȘERBAN

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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. 184 / 19 / 12 2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu: 12 voturi "pentru", — "împotrivă" și 6 "abțineri" din 18 consilieri prezenți la ședință din totalul de 18 consilieri în funcție

ANEXA NR. 2 la H.C.L. nr. 184/19.12.2025

LISTĂ

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

Nr. crt.	Denumire strada	Zona/Nr. puncte	Tip drum/ nr. puncte					Retele edilitare					Utl. specifice					TOTAL					ZONA
		C1	A/30	B/20	C/10	D/5	A/20	B/15	C/10	D/5	APA	CANAL	ILUMINAT PUBLIC	GAZE	CURRENT	SP. VERDE	TRANSP.	UNIT. INVAT.	PCT	PCT	PCT	PCT	
87	GLIEI	-		X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	-	80			
88	GLORIEI	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	60			
89	GRIVITEI	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	95			
90	GRANTULUI	-		X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	55			
91	IASOMIEI	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	95			
92	IDEALULUI	-		X	-	-	-	-	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	70			
93	IEDEREI	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	95			
94	IERNII	-		X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	70			
95	ALEEA IERNII	-		X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	40			
96	INDEPENDENȚEI	-		X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	65			
97	11 Iunie	-		X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25			
98	IZVOR	X		-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	95			
99	IZVORUL MUREȘULUI	-		-	X	-	-	-	X	-	-	X	-	-	X	-	-	X	-	35			
100	IZVORUL RECE	-		X	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	55			

Camera Notarilor Publici Bucuresti

Str. General H.M. Berthelot nr.42A, Sector 1, Bucuresti, cod: 010169, tel: 021-311-7281, 021-311-7290



STUDIU DE PIATA

pentru anul 2026

privind valorile minime imobiliare



Judetul ILFOV

LOCUINTE INDIVIDUALE SI TERENURI INTRAVILANE



- 2026 -

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 ml de limita localității;
- Zona din afara localității.

Zonarea localităților:

Conform Hotărâri 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 Experților 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
a.1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcții: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	$0,7 \times (V_{TOC})$
a.3	Arabil	$0,85 \times (V_{TOC})$
a.4	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
a.5	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
a.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 2026
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV

Valori în EUR/mp

Tipul constructiv	FINISAJE SUPERIOARE si stare de		FINISAJE NORMALE si stare de intretinere:				Cladiri fara finisaje	
	intretinere buna		Foarte buna	Buna	Satisf.			
Cladiri, inclusiv VILE sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat								
2011+prezent	Anexa:	493 60	471 57	428 52	407 49	321 39		
1990+2010	Anexa:	447 54	428 52	389 47	369 45	292 35		
1978+1989	Anexa:	406 49	388 47	353 43	335 41	265 32		
1967+1977	Anexa:	373 45	356 43	324 39	308 37	243 30		
inainte de anul 1967	Anexa:	306 37	292 36	266 32	253 31	199 24		
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1+2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat								
2011+prezent	Anexa:	468 57	448 54	407 49	387 47	305 37		
1990+2010	Anexa:	425 52	406 49	369 45	351 43	277 34		
1978+1989	Anexa:	386 47	369 45	335 41	319 39	252 31		
1967+1977	Anexa:	354 43	339 41	308 37	292 35	231 28		
inainte de anul 1967	Anexa:	290 35	278 34	253 31	240 29	189 23		
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1+2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN								
2011+prezent	Anexa:	421 51	403 49	366 44	348 42	275 33		
1990+2010	Anexa:	382 46	366 44	333 40	316 38	249 30		
1978+1989	Anexa:	347 42	332 40	302 37	287 35	226 27		
1967+1977	Anexa:	319 39	305 37	277 34	263 32	208 25		
inainte de anul 1967	Anexa:	261 32	250 30	227 28	216 26	170 21		
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL								
2011+prezent	Anexa:	382 46	366 44	332 40	316 38	249 30		
1990+2010	Anexa:	347 42	332 40	302 37	287 35	226 27		
1978+1989	Anexa:	315 38	301 37	274 33	260 32	205 25		
1967+1977	Anexa:	289 35	277 34	251 31	239 29	189 23		
inainte de anul 1967	Anexa:	237 29	227 28	206 25	196 24	155 19		
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT								
2011+prezent	Anexa:	197 24	189 23	171 21	163 20	129 16		
1990+2010	Anexa:	179 22	171 21	156 19	148 18	117 14		
1978+1989	Anexa:	162 20	155 19	141 17	134 16	106 13		
1967+1977	Anexa:	149 18	143 17	130 16	123 15	97 12		
inainte de anul 1967	Anexa:	122 15	117 14	106 13	101 12	80 10		

TERENURI
INTRAVILANE:
(EURO/mp)

ZONA PERIFERICA

TEREN LIBER:

23,3

TEREN OCUPAT:

16,3

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

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

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



Imagini coridor expropriere strada Gloriei, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Imagini coridor expropriere strada Gloriei, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Imagini coridor expropriere strada Gloriei, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Imagini coridor expropriere strada Gloriei, Oras Bragadiru, Judet Ilfov

Anexa 5 la HCL nr. 105
2026

Anexa nr. 1

Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică
"Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei"

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativă teritorială	Proprietar / deținător de teren / investitor		Tara	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Suprafață		
			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	SERATI INTERNATIONAL SRL		27	115/3	132145	132145	ARABIL	INTRAVILAN	1065	15	653	0	653
2	ILFOV	BRAGADIRU	DUTU	CONSTANTIN-CORNEL	26	109/1, 109/3	136685	136685	CURTI	INTRAVILAN	418	15	768	0	768
									CONSTRUCTII						
			DUTU	OANA-VALENTINA					ARABIL						
3	ILFOV	BRAGADIRU	DUTU	CONSTANTIN-CORNEL	26	109/1, 109/3	136686	136686	CURTI	INTRAVILAN	499	26	1331	0	1331
			DUTU	OANA-VALENTINA					CONSTRUCTII						
4	ILFOV	BRAGADIRU	COJOCARU	ION	26	109/3	110851	110851	ARABIL	INTRAVILAN	440	6	261	0	261
			NEAGOS	BOGDAN RADU											
			NEAGOS	DANIELA											
			JILETCOVICI	ALINA OANA											
			TARACHIU	IUSTIN											
			TARACHIU	DOINA RUXANDRA											
			CHIRITA	TEODOR											
			CHIRITA	PAULINA											
			SERBAN	ADRIAN MIHAIL											
			SERBAN	GIANINA											
			STOICESCU	CARMEN											
			MEREUTA	GEORGIANA											
			TICU	CRISTIAN											
			IONESCU-BOROS	MARGARETA-EVA											
			IONESCU-BOROS	PETRE											
			TIU	GEORGE VALENTIN											
			TIU	CARMEN ANCUTA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			NEDELUS-PANTU	RAZVAN											
			NEDELUS-PANTU	IULIA CATALINA											
			NEDELCU	GEORGE VIOREL											
			MEREUTA	TINCA											
			MASLINA	MIHAI											
			MASLINA	DOINITA											
5	ILFOV	BRAGADIRU	NEAGOS	BOGDAN RADU	26	109/3	111291	111291	CURTI	INTRAVILAN	633	53	2714	0	2714
			NEAGOS	DANIELA					CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	MUNTEANU	ELENA	26	109/3	104438	104438	CURTI	INTRAVILAN	507	70	3585	0	3585
									CONSTRUCTII						
TOTAL:												185	9312	0	9312

pe proiectul de autorizare al
cometa degeu ionnet
instructi
bucuresti incepe munca



09.07.2026



Presedinte de sedinta,



Nr. 42646 / 16.07.2025

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- Lucrarea de utilitate publică “Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, jud.Ilfov în vederea Reîntregirii str.Gloriei”,

Și în conformitate cu prevederile:

- Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 53/2011 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;
- Legii 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Propun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov prin care să se aprobe declanșarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată aferente lucrării de utilitate publică “Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, jud.Ilfov în vederea Reîntregirii str.Gloriei”.

**PRIMAR
GABRIEL LUPULESCU**



Nr. 42648 /16.07.2025

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 42646 / 16.07.2025,
- Lucrarea de utilitate publică “Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, jud.Ilfov în vederea Reîntregirii str.Gloriei”,

Și în conformitate cu prevederile:

- Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 53/2011 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;
- Legii 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Considerăm necesar adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov prin care să se aprobe declanșarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată aferente lucrării de utilitate publică “Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, jud.Ilfov în vederea Reîntregirii str.Gloriei”.

**Șef Serviciu
Mariana Tatu**

**Inspector,
Ionela Mihaela Butnaru**



Nr. 48949/24.07.2026

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind declararea de utilitate publică și declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobile situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1, art. 2 alin. (1) lit. a), art. 4, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1 alin. (1), (2), (4), (5), (6), art. 4 alin. (1), (2), (5), (6), (7) și art. 14 din HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 2 alin. (5) litera a), art. 5 alin. (3), art. 23 alin. (1), art. 41, art. 44 alin. (1) și alin. (4) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând *Listele cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local privind declararea de utilitate publică și declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobile situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”* comunicate de către dl. Ing. Vlad Eugen Parotă Evaluator specializat din care rezultă că valoarea cheltuielilor necesare în vederea despăgubirilor pentru imobilele propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru o suprafață de expropriere de 185 mp este de 9.312,00 lei, sumă ce urmează a fi bugetată pe anul 2026 la capitolul 84.03.03.



Având în vedere Anexa nr. 1 și Anexa 2 la proiectul de hotărâre care cuprinde Principalii indicatori tehnico-economici privind cheltuielile de capital necesare realizării obiectivului „Expropriere imobile situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei” și ținând cont de necesitatea tehnică și oportunitatea economică a modernizării străzii Ghidiceni din orașul Bragadiru, apreciem că implementarea proiectului, respectiv prin parcurgerea demersurilor ce se impun în bunul mers al lucrărilor, este necesar, legal și oportun.

În contextul celor prezentate mai sus și ținând cont de necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție, înaintez prezentul raport de specialitate spre analiză, în vederea adoptării Proiectului de Hotărâre *privind declararea de utilitate publică și declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobile situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”*.

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director executiv
Ec. ELENA CONSTANDIN



Nr. 68947/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul Investiții, Achiziții Publice, Protecția Mediului, Proiecte și Programe de Dezvoltare

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică pentru terenuri în suprafață de 185 m.p. pentru realizarea obiectivului de investiții ” Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei”

Având în vedere condițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și HCL nr. 94/21.07.2022, propunem demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării obiectivului de investiții ” Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei”

Obiectivul de investiții urmărește creșterea calității vieții în comunitate.

Proiectul ce se propune a fi realizat în cadrul acestui obiectiv de investiții se referă la dezvoltarea infrastructurii în Orașul Bragadiru, pe strada Gloriei, modernizare parte carosabilă prin executia unui sistem rutier nou în conformitate cu bunele practici și normativele în vigoare pe o lungime de 645 m și amenajări pietonale, trotuare. În urma examinării vizuale situația existentă a străzii este următoarea: zestreă străzii este asfaltată pe o lățime a părții carosabile variabilă cuprinsă între 2.80m și 5.2m și o lungime de 347m, iar pe lungimea de aproximativ 314m zestreă străzii este din pământ, existând gropi, fâgașe, cedări locale, denivelări, acostamentul drumului nu este amenajat acesta fiind din pământ, existând amenajări pietonale pe o lungime de doar 116m la intrare pe strada pe partea dreaptă.

La stabilirea soluției de proiectare pentru realizarea obiectivului, se preconizează următoarele avantaje: desfasurarea traficului în condiții de siguranță, pietonii vor avea cai de rulare dedicate pentru a nu interfera cu traficul auto iar apele provenite din precipitații nu vor mai stagna pe partea carosabilă.

În plan lucrările proiectate se vor amenaja după cum urmează:

- Modernizare parte carosabilă cu lățimea de 6.00m cu sistem rutier nou asfaltic;
- Trotuar cu lățimea 2x1,0m (var.).

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, sunt stabilite prin Raportul de evaluare nr. EVK 1348-2025, întocmit de S.C. EVALDESK S.R.L., membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, la suma totală de 9.312.00 lei valorile nu conțin TVA, conform prevederilor art. 8 alin. (1) din Normele 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, cu modificările și completările ulterioare. Această sumă urmează a fi asigurată de bugetul local, proiectul finanțat are ca scop principal dreptul la creșterea calității vieții în comunitate.

Tinând cont de cele prezentate, Serviciul Investiții, Achiziții Publice, Protecția Mediului, Proiecte și Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bragadiru, consideră că sunt îndeplinite condițiile legale și propune spre analiză și dezbateră:

Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a terenuri în suprafață de 185 m.p. pentru realizarea obiectivului de investiții ” Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei”

Sef Serviciu IAPMPPD,

Zanfir Nicoleta

Întocmit,

Consilier ~~Lucia~~ Ana-Maria

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU

COMISIA DE SPECIALITATE JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ

NR. 50116/30.07.2026

PROCES VERBAL Încheiat astăzi 30.07.2026

Comisia Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov s-a întrunit online astăzi 30.07.2026.

Au fost prezentat următoarele proiecte ale ordinei de zi:

1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat la finalizarea lucrărilor, obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Clădirea Primăriei din orașul Bragadiru, județul Ilfov", precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general la finalizarea obiectivului de investiții "Modernizare sistem rutier, inclusiv colectare și evacuare ape pluviale în Cartierul Independenței, oraș Bragadiru, județul Ilfov", finanțat prin Programul Național de Investiții "Anghel Saligny" precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/~~nefavorabil~~: cu 7 voturi pentru, voturi împotrivă și abțineri.

3. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei" la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/~~nefavorabil~~: cu 6 voturi pentru, voturi împotrivă și 1 abțineri.

4. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier str. Magnoliei, oraș Bragadiru, județul Ilfov" la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/~~nefavorabil~~: cu 6 voturi pentru, voturi împotrivă și 1 abțineri.

5. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Expropriere imobil în tarla 13, parcelele 63, 64, 65, oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Ghidiceni" la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/~~nefavorabil~~: cu 6 voturi pentru, voturi împotrivă și 1 abțineri.

6. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Expropriere imobil în tarla 13, parcelele 63, 64, 65 și DE – UAT Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Mărțișor" la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 6 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

7. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Expropriere imobil în suprafață de 31 mp. Situate în tarla 13, parcelele 63, 64, 65, oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Mărțișor" la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 6 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și declararea obiectivului de investiții "Parcului de Agreement Salciei" ca investiție de interes public local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local, la propunerea consilierilor locali din partea formațiunii USR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

9. Proiect de hotărâre privind protejarea arborilor de interes local și actualizarea Registrului spațiilor verzi din orașul Bragadiru, la propunerea consilierilor locali din partea formațiunii PMP Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 6 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

10. Proiect de hotărâre privind modificarea statutului de funcții al UAT oraș Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

11. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada august - octombrie 2026, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabi/nefavorabil: cu 7 voturi pentru, 1 voturi împotrivă și 1 abțineri.

Au votat online un număr de consilieri.

PREȘEDINTE COMISIE,
Nicolae NEVOE

SECRETAR COMISIE,
Marius Iulian ANCU

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

**COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM**

NR. 50115/30.07.2026

PROCES VERBAL
încheiat astăzi 30.07.2026

*Comisia Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov s-a întrunit astăzi 30.07.2026.
Au fost prezentate următoarele proiecte ale ordinii de zi:*

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat la finalizarea lucrărilor obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în Clădirea Primăriei din oraș Bragadiru, județul Ilfov”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general de finalizare a obiectivului de investiții „Modernizare sistem rutier, inclusiv colectare și evacuare ape pluviale în Cartierul Independenței, oraș Bragadiru, județul Ilfov”, finanțat prin Programul Național de Investiții „Anghel Saligny”, precum și a sumei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.
3. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobile situate în oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Gloriei”, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.
4. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Modernizare sistem rutier str. Magnoliei, oraș Bragadiru, județul Ilfov”, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.
Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

**COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM**

5. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobil în tarla 13, parcelele 63, 64, 65, oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Ghidiceni”, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.

6. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobil situat în tarla 13, parcelele 63, 64, 65 și DE – UAT Bragadiru, oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Mărțișor”, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

7. Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul „Expropriere imobil în suprafață de 31 m² situat în tarla 13, parcelele 63, 64, 65, oraș Bragadiru, județul Ilfov, în vederea reîntregirii străzii Mărțișor”, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 5 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 2 abțineri.

8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local, la propunerea domnilor consilieri locali din partea formațiunii USR Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat nefavorabil cu 3 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 4 abțineri.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘULUI BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL

**COMISIA DE SPECIALITATE PENTRU AGRICULTURĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICO – FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM,
PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM**

9. Proiect de hotărâre privind protejarea arborilor de interes local și actualizarea Registrului spațiilor verzi din orașul Bragadiru, la propunerea domnilor consilieri locali din partea formațiunii PMP Bragadiru.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat nefavorabil cu 3 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 4 abțineri.

10. Proiect de hotărâre privind modificarea statului de funcții al Unității Administrative Teritoriale oraș Bragadiru, județul Ilfov, la propunerea domnului primar Lupulescu Gabriel.

Supus la vot, proiectul de hotărâre a fost avizat favorabil cu 7 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri.

În urma analizării proiectelor de hotărâre a fost avizat favorabil 8 proiecte de hotărâre, iar avizate nefavorabil 2 proiecte de hotărâre.

PREȘEDINTE COMISIE,
Dumitrescu Dan Gabriel

SECRETAR COMISIE,
Oprea Giani Mihai

Beneficiar: Primaria Orasului Bragadiru
 Executant:
 Proiectant: Global Routes Expert SRL
 Obiectivul: Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

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	9,312.00	0.00	9,312.00
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		9,312.00	0.00	9,312.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
------------------------	--	-------------	-------------	-------------

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	99,711.02	18,945.09	118,656.11
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	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)	24,927.75	4,736.27	29,664.03
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie (3.0% din C+M)	74,783.26	14,208.82	88,992.09
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	99,711.02	18,945.09	118,656.11
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	24,927.75	4,736.27	29,664.03
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	12,463.88	2,368.14	14,832.01
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii (0.5% din C+M)	12,463.88	2,368.14	14,832.01
3.8.2	Dirigentie de santier (3.0% din C+M)	74,783.26	14,208.82	88,992.09
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		214,422.04	40,740.19	255,162.23

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	2,457,775.50	466,977.34	2,924,752.84
4.1.1	1 Strada Gloriei	2,457,775.50	466,977.34	2,924,752.84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2,457,775.50	466,977.34	2,924,752.84

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	35,000.00	6,650.00	41,650.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	27,420.53	0.00	27,420.53
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)	2,492.78	0.00	2,492.78
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	12,463.88	0.00	12,463.88
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	12,463.88	0.00	12,463.88
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	249,277.55	47,362.73	296,640.28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		326,698.08	56,862.73	383,560.81

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00

TOTAL Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei		3,008,207.62	564,580.27	3,572,787.89
TOTAL Constructii+Montaj		2,492,775.50	473,627.34	2,966,402.84

Director

Sef proiect

Ofertant



*Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei*

*Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul
Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei*

STUDIU DE FEZABILITATE

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
 reîntregirii str. Gloriei**

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE SEMNATURI	3
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	4
1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)	4
1.3. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	4
1.5. Beneficiarul investiției	4
1.6. Elaboratorul studiului de fezabilitate	4
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	4
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză	4
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	4
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	5
2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	8
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	9
3.1. Particularități ale amplasamentului:	9
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	15
3.3. Costurile estimative ale investiției:	18
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	18
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	19
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)	19
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	20
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investitia	21
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:	22
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	22
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	26
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	26
4.7. Analiza cost-eficacitate	27
4.8. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	28

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

B. PARTEA DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA..... Scara 1:5000
2. PLAN DE SITUATIE CU RIDICAREA TOPOGRAFICA..... Scara 1:500
3. PLAN DE SITUATIE PROIECTAT SI PROFIL LONGITUDINAL..... Scara 1:500
4. PROFILE TRANSVERSALE TIP Scara 1:100

FOAIE DE SEMNATURI

Colectiv de elaborare:

Director Proiect: Ing. Alexandru BUCUR

Proiectat: Ing. Alexandru BUCUR

Proiectat: Ing. Alberto BARZILOIU



**Proiect nr 141
Iunie 2026**

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**„ Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei”**

1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Strada Gloriei, Oras Bragadiru, jud Ilfov

1.3. Ordonator principal de credite/investitor

Orasul Bragadiru, judetul Ilfov

1.4. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.5. Beneficiarul investiției

Orasul Bragadiru, judetul Ilfov

1.6. Elaboratorul studiului de fezabilitate

GLOBAL ROUTES EXPERT SRL

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu este cazul.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Cadrul national relevant este:

- OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare:
 - Art.24 prevede: La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile functionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului și de planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, precum și de normele

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârstă a treia.

- OUG nr.195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede:
 - Art.122.- Ministerul Transporturilor, are următoarele atribuții: ia măsuri pentru menținerea permanentă în stare tehnică bună a drumurilor pe care le administrează;
- Regulamentul de aplicare a OUG nr.195/2002 privind circulația pe drumurile publice, aprobat prin HG nr. 1391/2006 prevede:
 - Art. 3. (I) Administratorul drumului public este obligat să asigure viabilitatea acestui

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Investiția contribuie la eforturile administrației de creștere economică a zonei, de îmbunătățire a condițiilor de viață și sănătate a locuitorilor și reducerea poluării mediului.

Se cunoaște faptul că dezvoltarea socio-economică a oricărei zone este condiționată de existența unei infrastructuri corespunzătoare în cadrul căreia modul de desfășurare al traficului reprezintă o componentă foarte importantă.

La stabilirea soluției de proiectare pentru realizarea obiectivului, se preconizează următoarele avantaje:

- Traficul se va desfășura în condiții de siguranță;
- Pietonii vor avea cai de rulare dedicate pentru a nu interfera cu traficul auto;
- Apele provenite din precipitații nu vor mai stagna pe partea carosabilă;

Strada supusă prezentei documentații sunt străzi de categoria V și au rolul de a deservi locuitorii orașului, scopul principal fiind accesul la proprietăți dar și legătura cu principalele obiective din oraș.

În urma examinării vizuale situația existentă a strazilor este prezentată în cele ce urmează:

1. Strada Gloriei – zestrea străzii este asfaltată pe o lățime a părții carosabile variabilă cuprinsă între 2.80m și 5.2m și o lungime de 347m, iar pe lungimea de aproximativ 314m zestrea străzii este din pământ, existând gropi, fâgașe, cedări locale, denivelări, acostamentul drumului nu este amenajat acesta fiind din pământ, existând amenajări pietonale pe o lungime de doar 116m la intrare pe strada pe partea dreaptă. Mai jos sunt prezentate fotografiile relevante cu situația existentă a străzii:

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**



**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**



**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**



Toate aceste degradări fac ca traficul rutier în această zonă să se desfășoare cu mare greutate, alternativ datorita latimii reduse a partii carosabile, mai ales în perioadele cu precipitații, neexistand amenajari pietonale sau dispozitive de preluare a apelor pluviale.

2.4. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin efectuarea lucrarilor prevazute in acest studiu primul efect pozitiv este acela de a creste calitatea vietii in zona, urmat de diminuarea riscurilor de a se produce accidente rutiere.

Totodata cu executia structurii rutiere noi traficul rutier se va desfasura in conditii de siguranta, reducandu-se praful, apele provenite din fenomenele meteorologice ce vor cadea pe partea carosabila nu va mai stagna aceasta fiind dirijate catre emisar astfel incat sa nu mai intre in curtile oamenilor fara sa aiba repercursiuni asupra sistemului rutier proiectat.

Impactul proiectului asupra grupului țintă:

Populația rezidentă în zona de referință - Proiectul aduce îmbunătățiri relevante în starea de sănătate a populației, prin crearea unor condiții de transport conforme cu normele de calitate a mediului și normele de igienă a habitatului. Prin investiția propusă se elimină riscurile de producere a accidentelor rutiere.

Agenți economici- Proiectul are un impact pozitiv asupra acestui grup prin accesul la serviciile necesare desfășurării unei activități economice în profit.

Instituții publice- Proiectul are un impact pozitiv asupra imaginii acestui grup țintă prin punere la dispoziția cetățenilor și a angajaților instituțiilor publice, a tuturor facilităților la standardele în vigoare (OG 21/2002 privind

Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

gospodărirea localităților urbane și rurale), eliminând riscurile de expunere la accidente a angajaților și a populației. Se aduce îmbunătățiri relevante mai ales din punct de vedere al protecției factorilor de mediu (conform OUG 195/2005, privind Protecția Mediului), asigurând un potențial infrastructural superior calitativ la standarde europene prin sporirea activității economice și turistice a zonei datorate unui mediu curat.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) *descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preemțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);*

Din punct de vedere geografic, orașul Bragadiru se află în partea de vest a județului Ilfov, la 8 km de Municipiul București, fiind situat pe drumul național DN 6 București- Alexandria.

Orașul Bragadiru aparține administrativ județului Ilfov, întinzându-se pe o suprafață de 2.179 ha .

Situat în imediata vecinătate a Municipiului București, orașul Bragadiru este o localitate cu o puternică dezvoltare social - economică și care se individualizează față de celelalte localități prin: apropierea de capitală, existența unor exploatări importante de țigări și prezența unor unități economice de tradiție.

Amplasamentul pe care se va desfășura investiția se afla în intravilanul Orasului Bragadiru.

- b) *relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;*

Zona aferentă obiectivului de investiții se afla în orașul Bragadiru între strazile Libertatii și Crisul Repede asigurând accesul locuitorilor la locuințe:



**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

c) *date climatice și particularități de relief;*

Orașul Bragadiru s-a dezvoltat pe unitatea geomorfologică cunoscută sub denumirea de Câmpia Română, cu altitudini cuprinse între 75 m și 85 m față de nivelul mării.

Orașul are următoarele coordonate geografice: 44 21' latitudine nordică și 25 58' longitudine estică.

Orașul Bragadiru aparține bazinului hidrografic al râurilor Arges, Dâmbovița și Colentina.

Principalele cursuri de apă, cu debit permanent, sunt Sabar și afluentul său stâng, Ciorogârla, ce traversează orașul dinspre nord-vest către sud-est și sunt însoțite de lunci cu lățimi variabile, între 4-7 km.

Ciorogârla intră în oraș la cota 85,0 m față de nivelul Mării Negre și iese la cota 81,0 m față de nivelul Mării Negre, în timp ce Sabar intră în oraș la cota 81,5 m și iese la cota 74,5 m față de nivelul Mării Negre.

Structura geologică a zonei, reprezentată printr-o alternanță a straturilor de argile și marne cu cele de nisipuri și pietrișuri, permite cantonarea unor volume importante de ape subterane – așa numitele "pietrișuri de Colentina" - formațiuni acvifere locale în roci cu granulometrie grosieră, de medie adâncime, sub presiune, reprezentate prin nisipuri și pietrișuri de vârstă Pleistocen superior (vezi Harta hidrogeologică a României, scara 1 :1.000.000).

În subteran au fost identificate acviferul freatic de mică adâncime (4 - 30 m, cu grosimi ce variază între 5 și 10 m, cantonat în depozitele aluvionare din luncile râurilor Sabar și Ciorogârla, cu o calitate necorespunzătoare), acviferul captiv de medie adâncime (Acviferul de Mostiștea, cu grosime de 3 - 30 m, cu nivel ascensional, exploatat pentru aprovizionarea cu apă industrială și pentru alimentarea populației) și acviferul de mare adâncime (Acviferul de Frățești, cu caracter multistrat - A, B, C, puternic exploatat).

Freaticul este în strânsă legătură cu precipitațiile, putând avea importante variații de nivel (de 1,50 - 2,00 m) în perioadele ploioase.

Condiții de climă:

Perimetrul orașului Bragadiru este situat într-o zonă cu climat continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele valori (conform Monografiei Geografice a României – zona București):

Regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală: +10,5-11,0°C
- temperatura maximă absolută: +41,10° C
- temperatura minimă absolută: -30,00° C
- temperatura medie în luna ianuarie: -3,00° C
- temperatura medie în luna iulie: +22,60° C

d) *existența unor:*

- *rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;*

La momentul actual au fost făcute vizite în amplasament, iar în urma inspecției vizuale au fost constatate rețele de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare și rețele de telecomunicații.

- *posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;*

Nu este cazul.

- *terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;*
- NU E CAZUL

e) *caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:*

- (i) *date privind zonarea seismică;*

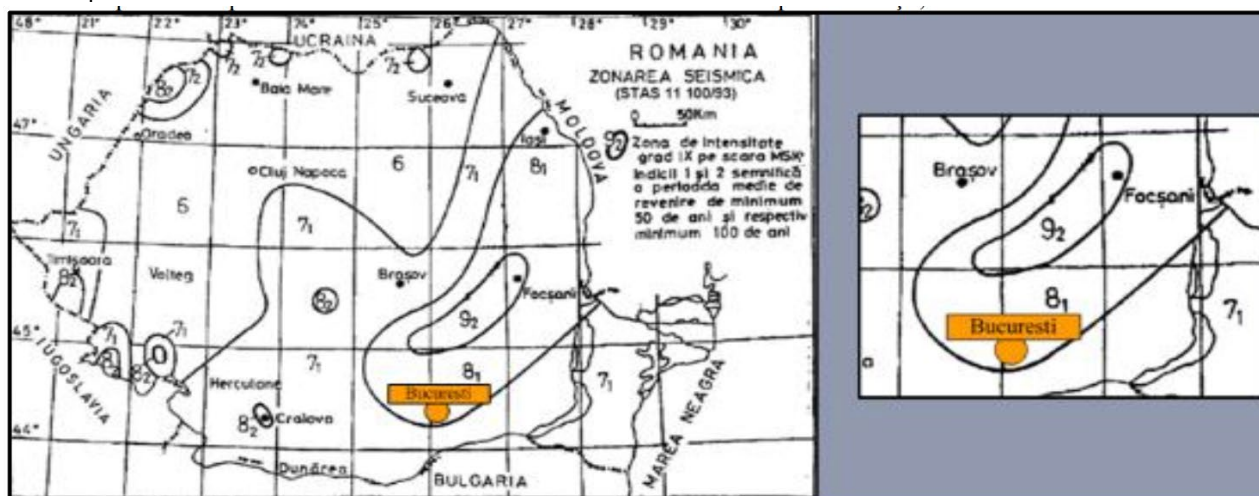
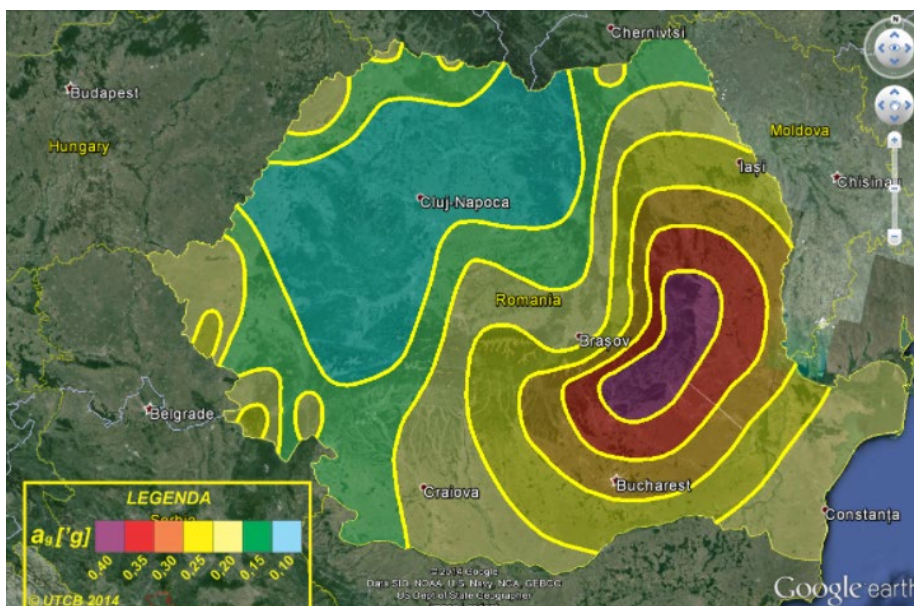
**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

Din punct de vedere seismic (a se vedea Figurile de mai jos), amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "81" (Conform SR 11100/1/93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României").

Conform P100/1-2013 se redă acțiunea seismică pentru proiectare prin hazardul seismic și valoarea perioadei de control: hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului ag determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea $a_g=0.30g$; valoarea perioadei de control (colț) $T_c=1.6\text{sec.}$ a spectrului de răspuns.

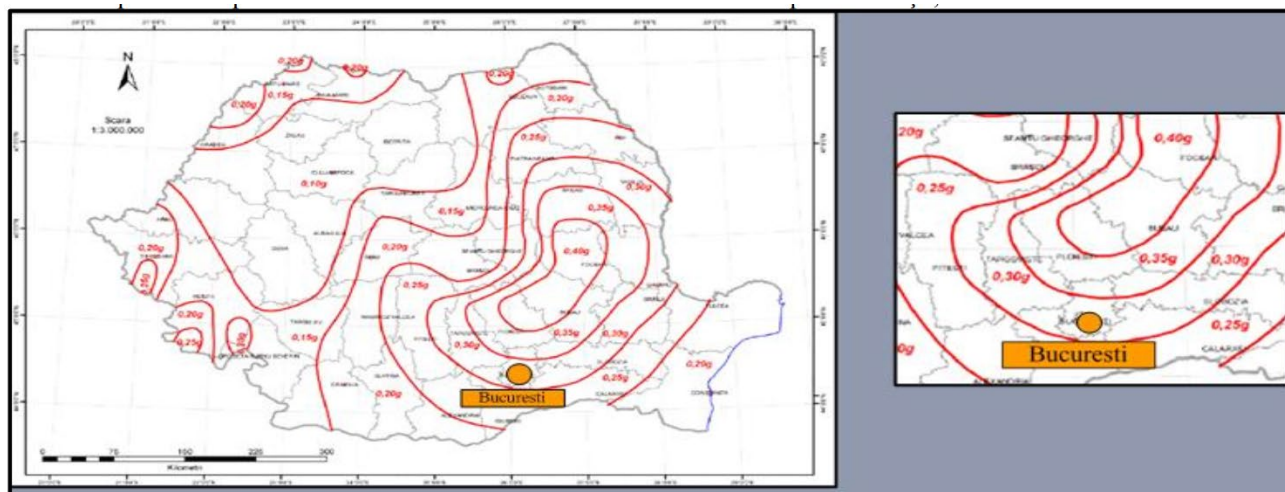
Referință: <http://www.encyclopedia.org/articole/proiectare/resurse-utile/harti-de-zonare/harta-de-zonare-seismica-din-p100-1-2013.html>

Zonarea teritoriului României în termeni de intensitate seismică conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament

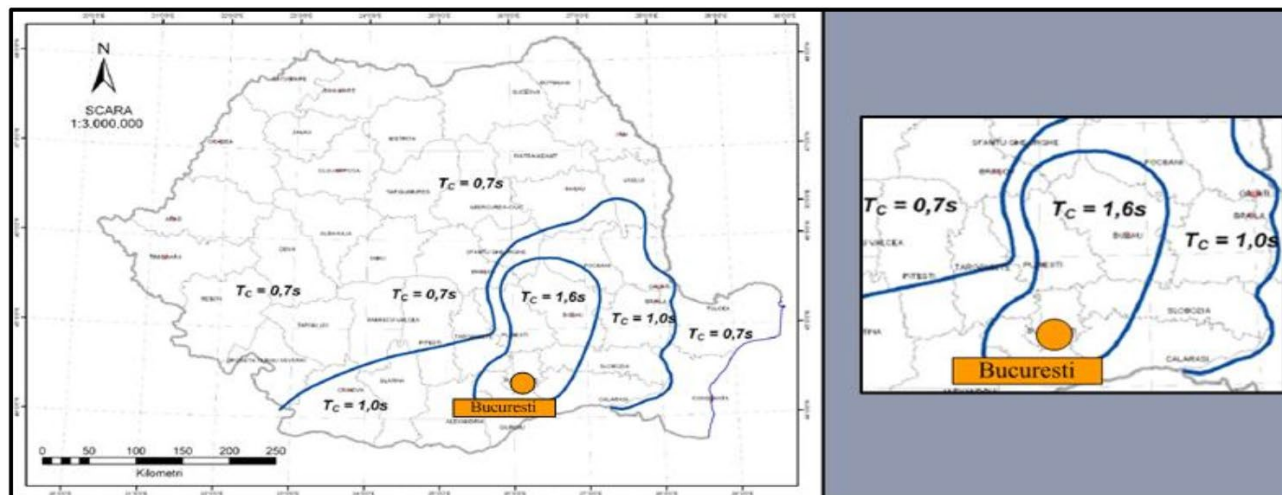


Zonarea teritoriului României în termeni de accelerație maximă, ag conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament:

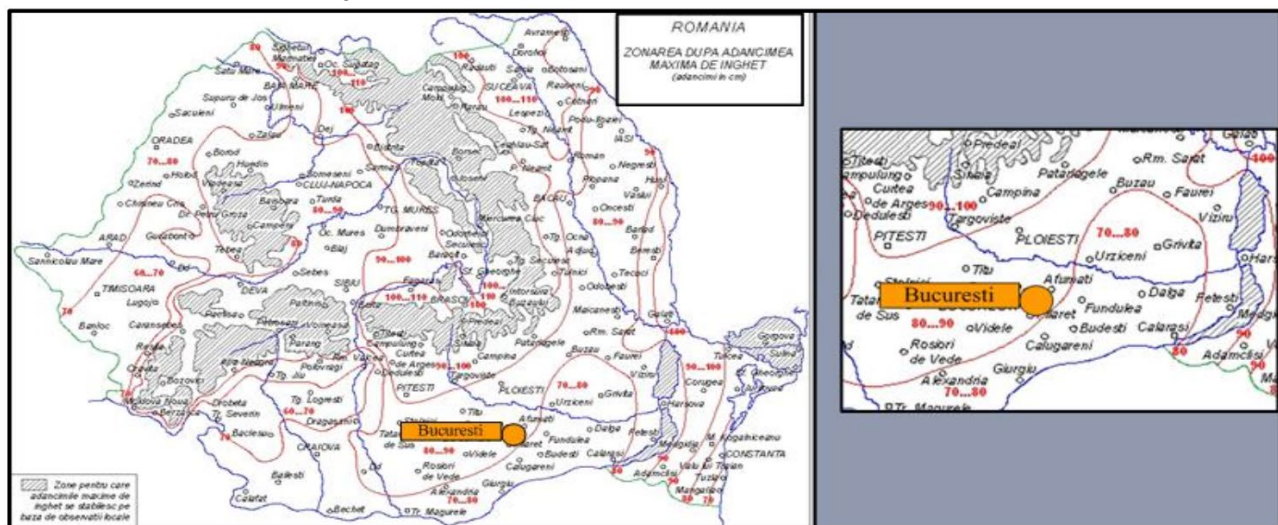
**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” pentru Amplasament:



Conform STAS 6054/77 “Teren de fundare – Adâncimi maxime de îngheț– Zonarea Teritoriului României”, în amplasamentul analizat adâncimea maximă de îngheț este de 80÷90cm:



Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

- (ii) *date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;*

Folosirea presiunii conventionale de baza care e acceptabila pentru alcatuirea pamanturilor recomandate pentru fundare: $p_{conv} = 240 \text{ kPa}$ – conform NP112/2014 (pentru fundatii cu adancime $D_f = 2,00\text{m}$ si latime $B = 1,00\text{m}$). Pentru alte adancimi de fundare sau latimi ale fundatiilor, valoarea presiunii conventionale se va corecta conform prevederilor normativului mentionat, anexa D.

Se va acorda o atentie deosebita apei pluviale, luandu-se masuri corespunzatoare pentru drenarea si amenajarea scurgerii acesteia.

Folosirea in proiectare a modului de deformatie liniara: $E = 12000 \text{ kPa}$.

Conform STAS 1709/2-90 - gradul de sensibilitate la ingheturi - pamanturile intalnite in forajele executate sunt foarte sensibile P4 – prafuri argiloase.

Conform STAS 2914/84 tipurile de pamant intalnite in foraj in functie de sensibilitatea la inghet sunt incadrate la 3b – anorganice, cu compresibilitate mijlocie, umflare libera si contractie redusa, foarte sensibile la inghet – dezghet.

- (iii) *date geologice generale;*

Din punct de vedere Administrativ Amplasamentul în analiză se află în Zona de Sud a Municipiului București. Din punct de vedere geomorfologic Amplasamentul analizat se situează în Câmpia Română, în cadrul unității morfologice Câmpia Găvanu – Burdea / Câmpia Vlăsiei.

Acestea reprezintă câmpii piemontane terminale. Delimitate la est de râul Argeș, la vest de râurile Vedea și Cotmeana, la nord de aliniamentul comunelor Stolnici – Ungheni – Recea – Negrași – Râșcăeți – Vișina iar la sud de aliniamentul comunelor Vitănești – Măgura – Drăgănești-Vlașca – Bujoreni – Ghimpați dar și de văile Câlniștei și Neajlovului (parțial, respectiv sectorul cuprins între comunele Ghimpați și Călugăreni), cadrul natural include atât elemente de favorabilitate cât și restrictivitate. În județele Teleorman Argeș și Olt, Câmpia Găvanu-Burdea ocupă partea nordică a acestor județe, fiind situată la est de valea Vedea și delimitată la sud de Vijiștea – Valea Albă. Altitudinile coboară din NNV către SSE, de la 225.0m până la 90.0m. Această cădere reflectă și caracterul piemontan al campiei transpus și în configurația rețelei hidrografice. Văile mai importante, Vedea și Teleormanul, au lunci largi și un sistem de trei terase ($5.0 \div 7.0\text{m}$, $10.0 \div 12.0\text{m}$, $17.0 \div 35.0\text{m}$), dintre care cea de $5.0 \div 7.0\text{m}$ are extindere mai mare.

Și văile secundare Cotmeana, Tecuci, Burdea, Căinelui, prezintă caracteristici asemănătoare. Câmpurile ce depășesc cu circa 20.0m culoarele de vale sunt acoperite cu o cuvertură de Prafuri Argiloase cu o grosime de $5.0 \div 12.0\text{m}$, în care procesele de tasare au format numeroase crovuri, unele dintre acestea cu lacuri. Câmpia Găvanu-Burdea apare ca o asociere de campuri interfluviale netede, intersectate de văi adanci, însoțite de lunci bine dezvoltate, cu aspect de culoare de vale, în care raurile descriu numeroase meandre.

Microregiunea Municipiului București cuprinde 3 complexe litologice și stratigrafice:

- superior (pleistocen superior) cu grosime de $20.0 \div 30.0\text{m}$, constituit din alternanțe de pământuri coezive prăfoase argiloase cu concreții și calcar degradat, pietrișuri și nisipuri,
- mediu format din depozite marno argiloase cu grosimi de $50.0 \div 100.0\text{m}$,
- inferior (pleistocen inferior) cu grosime de $100.0 \div 170.0\text{m}$ constituit în general din nisipuri și pietrișuri dar separat prin cele două intercalații de marne și argile în trei orizonturi (A, B, C) după care urmează levantinul.



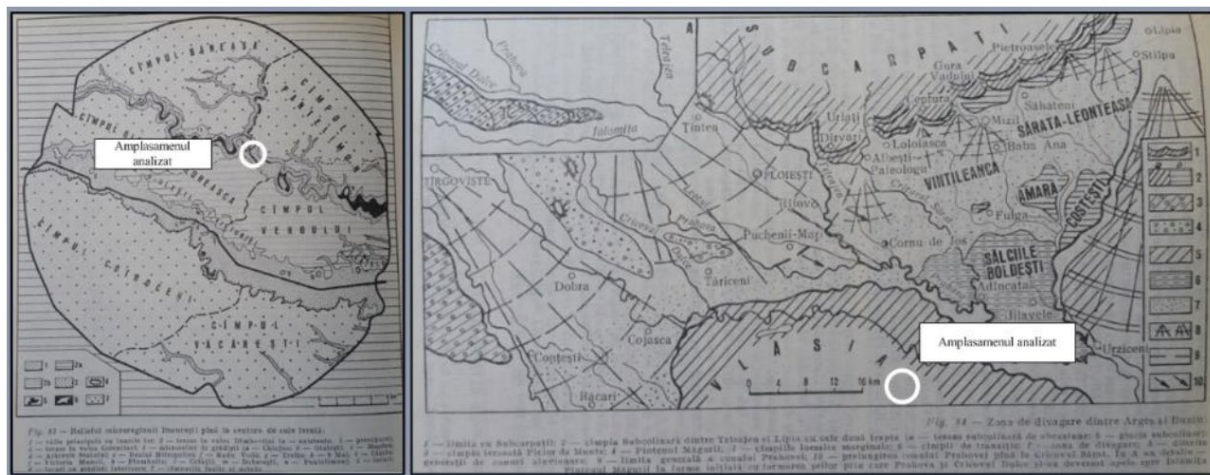
Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

Analiza forajelor adânci executate în ultimii 10÷15 ani (referință Studiu de Geomorfologie Integrată a Câmpiei Române și Geo-Atlasul Municipiului București) indică pentru amplasamentul în analiză următoarele Complexe:

- Complexul de Pantelimon (București) constituit din depozite ritmice (coezive/"loess" în alternanță cu pietrișuri) care aparțin conului de dejecție al Dâmboviței, cu grosimea de 25.0÷30.0m,
- Complexul de Mostiștea, constituit din nisipuri, argile și marne, care ajunge până la adâncimea de 45.0÷50.0m,
- Complexul de Uzun – mărnos nisipos, ce ajunge la 80.0÷100.0m adâncime, fosilifer și în continuitate de sedimentare cu ultimul complex,
- Complexul Stratele de Frătești, psamo psefitic, care depășește 100.0m adâncime ajungând și la 125.0÷130.0m adâncime. Geologic (a se vedea Figura 2.) la alcătuirea cuverturii sedimentare din structura terenului natural iau parte depozitele cuaternare reprezentate prin cele de vârstă pleistocen superior (qp33).

În centru, în zona de sud a Câmpului Vlăsiei și anume Câmpul Pipera, Valea Saulei și unele văiugi afluențe îndeosebi Colentinei au împins cumpăna de apă până aproape la 2.0km de valea Pasărea și au fragmentat suprafața Câmpiei în mai multe Câmpuri secundare orientate N-S sau NV-SE; față de acestea; fundul văilor se află aproape în permanență cu 10.0÷15.0m mai jos; malurile Saulei (în aval de Pipera) au pante până la 45° și încadrează o albie lată de 100.0÷150.0m, ocupată aproape în întregime de iazuri.

Relieful Microregiunii București (și vecinătăților acesteia) și identificarea zonei de divagare dintre Râurile Argeș și Buzău (preluare din Studiu de Geomorfologie Integrată a Câmpiei Române):



- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

- Acest studiu se bazează pe informațiile obținute din planul locației și din proiectul de construcție. Schimbarea locației sau a arhitecturii propuse poate avea efecte majore asupra concluziilor și recomandărilor din acest studiu. Firma STUDIUL GEO PAM SRL trebuie să fie contactată în cazul unor asemenea schimbări

- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafața semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).

- Conform normativului P 100-1/2013 – zonarea teritoriului României în termeni de valori de varf ale accelerației terenului de proiectare ($ag=K_s \cdot g$) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, orașul Bragadiru se încadrează la $K_s=0,30$, iar conform zonării teritoriului României în termen de perioadă de colt la $T_c=1,6s$.

- Riscul geotehnic e redus, deci amplasamentul poate fi încadrat în: categoria geotehnică 1.

Următoarele tipuri de sol au fost cercetate în urma realizării unor foraje pe această locație:

F1 – str. Gloriei (zona neasfaltată)

Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

- 0,00-0,10m – sistem rutier degradat (pământ cu amestec de material granular neomogen)
 - 0,10-0,50m – sol vegetal
 - 0,50-1,70m – praf argilos cafeniu cu plasticitate mare, vartos, compresibilitate mare
 - 1,70-4,00m – praf nisipos argilos cafeniu cu concrețiuni, plasticitate mare, vartos
- Stratificatia e: practic uniforma si orizontala.
Nivelul freatic nu a fost intalnit in foraj.

Apa subterana:

- Ca mediu acvifer e prezenta, in zona, la adancimi de peste 4,00m, deci nu poate sa creeze probleme sapaturilor pentru fundatii sau exploatarii viitoarei investitii.

- Nivelul apelor subterane depinde de variatiile sezoniere si de schimbarile in utilizarea terenului.

Pământurile prezente in verticala zonei sunt "bune pentru fundare" conform prevederilor NP 074/2022 si admit fundarea directa, precum si calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale.

- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Riscul geotehnic e: redus, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 1.

- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Rețeaua hidrografică a orașului este constituită din cele două râuri care o străbat: Șabăr și Ciorogarla.

Zona din care face parte Bragadiru, in trecut, era acoperita de foarte cunoscutul Codru Vlasiei, devenita Campia Vlasiei, fiind strabatuta si de raurile Ialomita, Arges si Sabar alaturi de Dambovita. De asemenea exista si o serie de rauri mai mici care isi au obarsia pe teritoriul jud. Ilfov: Pasarea, Motistea, Ilfov, Calnau, Ciocovalistea, Sotea, Cocioc, Vlasia, Vedea, etc.

Reteaua hidrografica are o densitate de 0,2-0,3km/km², multe din raurile mici avand un curs semipermanent, secand in verile calde.

Freaticul in zona, apare la aproximativ 6,00m si poate avea fluctuatii importante de nivel, functie in principal de cantitatea de precipitatii care cad in teren. Mai exista un strat acvifer potabil la cca 40,00-45,00m adancime exploatat prin puturi forate individual.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

➤ **caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;**

Proiectul ce se propune a fi realizat in cadrul acestui obiectiv de investitii se refera la dezvoltarea infrastructurii in Orasului Bragadiru, pe strada Gloriei prin executia de:

- Lucrari de modernizare parte carosabila prin executia unui sistem rutier nou in conformitate cu bunele practici si normativele in vigoare;

Situatia lucrarilor prezentate mai sus este centralizata in tabelul de mai jos unde se regasesc principalele cantitati de lucrari in cadrul proiectului defalcate pe fiecare strada ce reprezinta cate un obiectiv in cadrul investitiei conform cerintei beneficiarului lucrarii.

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

Tip Lucrare	Unitate de Masura	Strada Gloriei
Lungime	ml	645
Latime Parte Carosabila	ml	6.00 m
Latime Trotuare	ml	2x1.0m (var.)
Partea Carosabila	mp	4450
Trotuare	mp	1975
Suprafata studiata	mp	7439

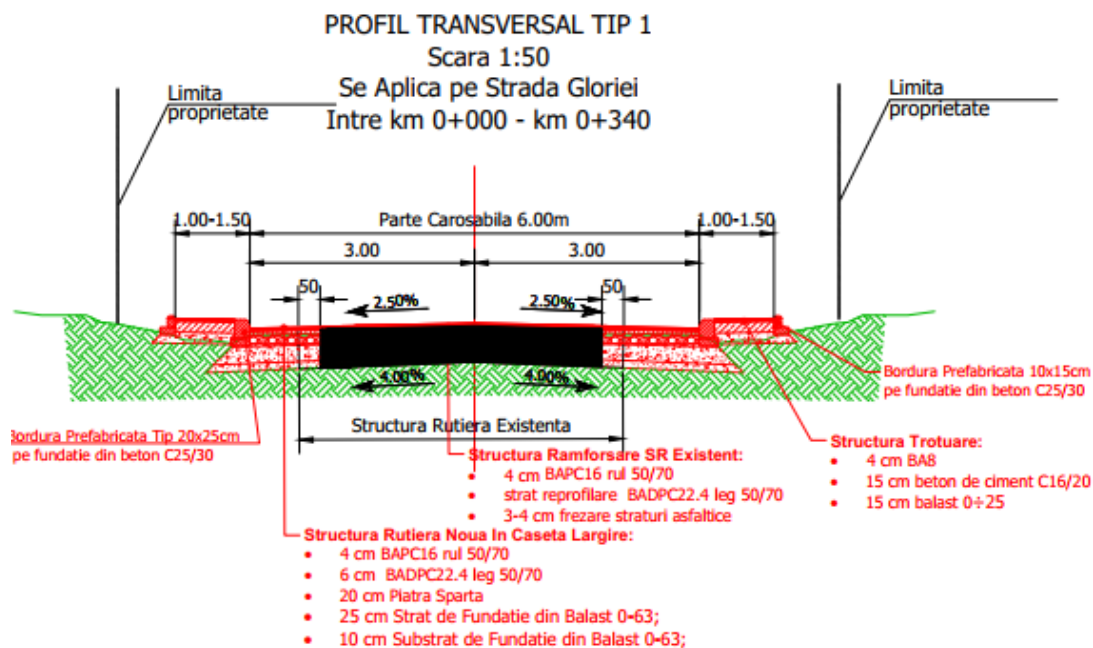
In plan

Lucrarile mai sus mentionate sunt prevazute a se executape strada Gloriei in Orasul Bragadiru, strada proiectata conform situatiei juridice pastrandu-se amplasamentul strazii dat de numarul cadastral. In planul de situatie sunt prezentate si racordarile cu strazile laterale ce vor fi si acestea amenajate cu sistem rutier nou.

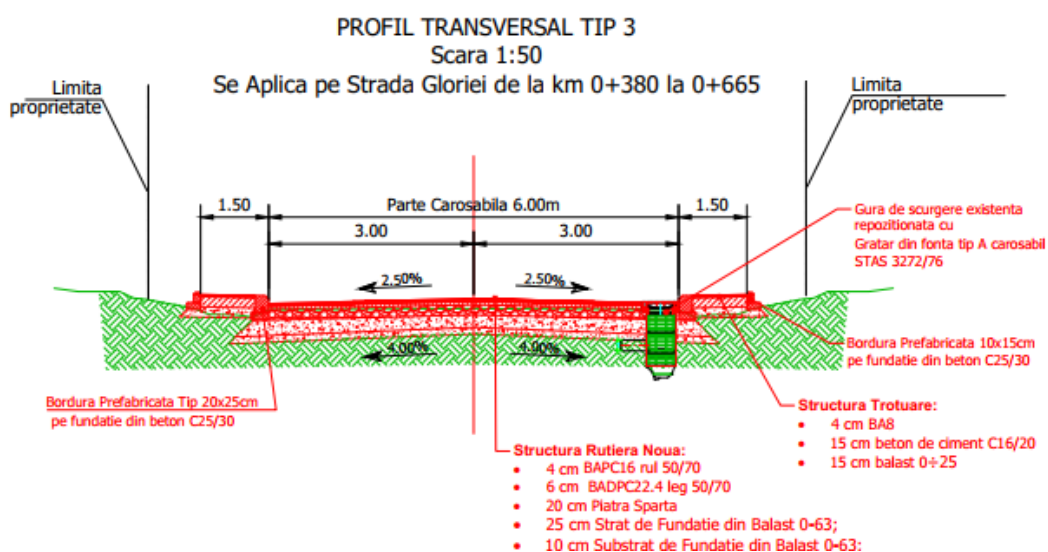
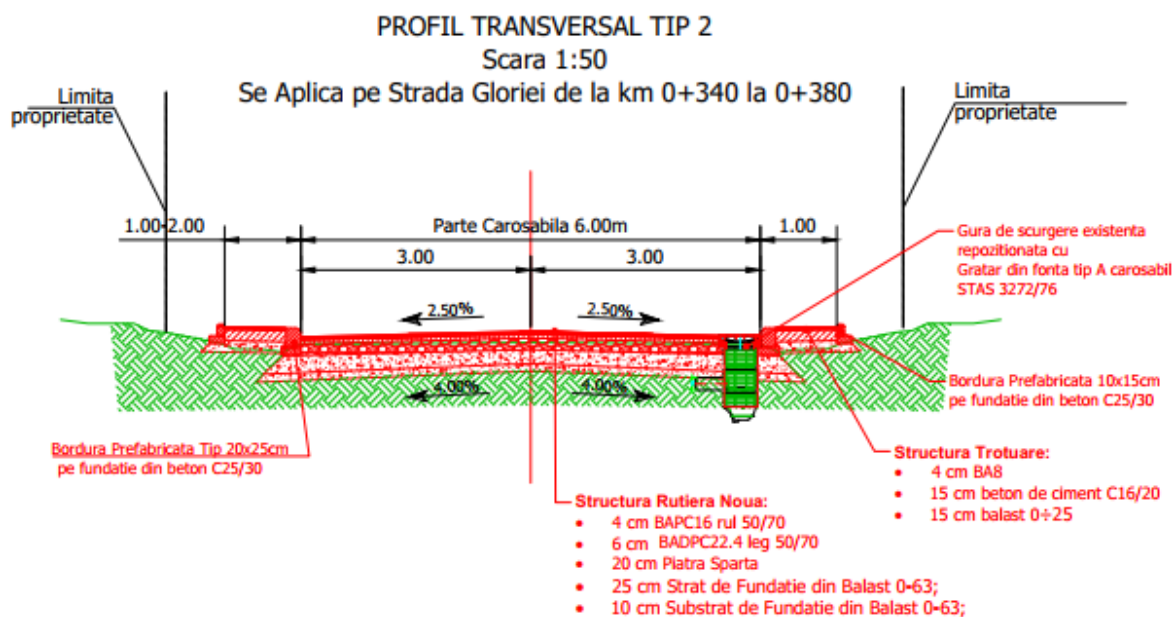
In profil longitudinal

➤ In profil longitudinal s-a urmarit proiectarea unor declivitati pentru a facilita descarcarea apelor pluviale catre capetele strazilor conform planurilor de situatie proiectate, apele pluviale sa ramana un timp cat mai scurt pe suprafata carosabila a drumului national dar si de pe trotuarele amenajate, pentru a nu avea repercursiuni negative asupra sigurantei circulatiei si calitatii sistemului rutier (infiltratii prin fisuri).

Profilul transversal



**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**



Structura Rutiera

Sistemul rutier proiectat are urmatoarea alcatuire:

- 4cm strat de uzură BAPC16 rul 50/70
- 6cm strat de legătură BADPC22.4 leg 50/70
- 20cm Fundatie de Piatra Sparta;
- 25cm Fundatie de balast 0-63 conform SR EN 13242+A1;

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

- 10cm Substrat de Fundatie de balast 0-63 conform SR EN 13242+A1;;

Structura Trotuarelor

Sistemul proiectat pentru trotuare are urmatoarea alcatuire:

- 4cm pBeton asfaltic BA8;
- 15cm beton de ciment C16/20;
- 15cm balast conform SR EN 13242+A1
- Decapare sisteme rutiere existente pe zonele de trotuar sau săpătură în zona spațiilor verzi

Trotuarele vor fi incadrate de borduri prefabricate din beton C35/45 cu fete vazute finisate 10x15 pe fundatie din beton C25/30 20x10 cf STAS 1340-04 si SR 13510:2006.

Partea carosabila va fi incadrat de borduri prefabricate din beton C35/45 cu fete vazute finisate 20x25 pe fundatie din beton C25/30 30x20 cf STAS 1340-04 si SR 13510:2006.

Scurgerea apelor pluviale - se va asigura catre capetele strazii in afara partii carosabile prin pante transversale si longitudinale si prin retea de canalizare existenta, gurile de scurgere urmand a fi pozitionate la noua sistematizare verticala.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

Devizele generale sunt prezentate in cadrul Anexei 1 la memoriul tehnic.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

Studiul Topografic: a fost intocmit.

Studiu hidrologis/hidraulic nu este cazul.

Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Nr.	Denumire etapă	Anul 2024						
		LUNA						
		3	4	5	6	7	8	9
1	Elaborare SF + PAC + PTE	X						
2	Obținere Avize si Acorduri conform certificat de urbanism si Autorizatie de Construire	X	X					
3	Achiziție Lucrari de Executie		X					
4	Execuție lucrări			X	X	X	X	X
5	Recepție la terminarea lucrărilor							X
Durata de realizare a investitiei se estimeaza a fi de 6 luni								

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

Analiza alternativelor considerate pentru acest proiect a fost structurata in functie de obiectivele studiului de fezabilitate.

Astfel s-au analizat alternativele privind realizarea investitiei.

Alternativa 1. Alternativa „zero”.

Pastrarea situatiei existente conduce la degradarea calitatii infrastructurii de transport Orasului Bragadiru. Neconstruirea trotuarelor, a parcarilor si a elementelor de scurgere a apelor va conduce la:

- cresterea costurilor operationale de intretinere si reparatii;
- scaderea calitatii vietii;
- cresterea timpului de transport;
- cresterea poluarii in zona, datorita timpului de stationare mai mare in trafic.

Alternativa 2. Modernizarea Strazii.

Pentru realizarea analizei multicriteriale s-au considerat criterii de tipul:

- Social si de mediu
- Financiar

Fiecare din variantele alternative propuse au fost evaluate comparativ tinand cont de parametrii sociali, de mediu si financiari. Pentru fiecare din criteriile de evaluare s-a realizat clasificarea alternativelor prin

Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

punctarea acestora de la 1 la 3 puncte (1 – opțiune recomandată; 2 – opțiune funcțională; 3 – opțiune nerecomandată).

În continuare este prezentată analiza multicriterială pentru obiectivul investiției propuse.

Alternativa 1. Alternativa „zero”.

Alternativa 2. Modernizarea Strazii.

În tabelul următor este prezentată analiza multicriterială privind cele două alternative considerate:

Criteriu	A. 1	A. 2	Observatii
<i>Calitatea vieții locuitorilor din zona</i>	3	1	Implementarea proiectului contribuie la creșterea confortului populației, prin asigurarea unei infrastructuri rutiere mai bune.
<i>Impactul asupra mediului înconjurător</i>	2	1	Pe perioada lucrărilor nu există un impact semnificativ asupra mediului înconjurător. Se va înregistra un impact temporar asupra mediului datorat lucrărilor de decopertare a drumului. Pentru limitarea disconfortului creat asupra populației din zona se va stabili un program de lucru. În perioada de operare, după executia lucrărilor se preconizează scăderea emisiilor de poluanți datorate autovehiculelor aflate în trafic.
<i>Dezvoltarea economică</i>	3	1	Modernizarea drumului contribuie la atragerea în circuitul economic a zonelor respective caracterizate în prezent de o infrastructură rutieră deficitară.
<i>Cost de investiție</i>	1	2	A.2 presupune costuri de investiție mai mari.
<i>Desfășurarea Traficului Pietonal</i>	3	1	Odată cu realizarea investiției riscul cu privire la producerea de accidente va fi redus considerabil.
Total	12	6	

Alternativa optimă este A.2.

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Analiza cost-beneficiu este principalul instrument de estimare și evaluare economică a proiectelor.

Această analiză are drept scop să stabilească:

- măsura în care proiectul contribuie la politica de dezvoltare a sectorului de transporturi în România și în mod special la atingerea obiectivelor programului în cadrul căreia se solicită finanțare
- măsura în care proiectul contribuie la bunăstarea economică a regiunii, evaluată prin calculul indicatorilor de rentabilitate socio-economică ai proiectului.

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

Principiile și metodologiile care au stat la baza prezentei analize cost-beneficiu sunt în conformitate cu:

- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- HEATCO – „Developing Harmonised European Approaches for Transport Costing and Project Assessment, Deliverable 5”, 2004;
- „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects”, decembrie 2014 – Comisia Europeană
- „Guidelines for Cost Benefit Analysis of Transport Projects” – elaborat de Jaspers.
- Master Plan General de Transport pentru România, Ghidul Național de Evaluare a Proiectelor în Sectorul de Transport și Metodologia de Prioritizare a Proiectelor din cadrul Master Planului, „Volumul 2, Partea C: Ghid privind Elaborarea Analizei Cost-Beneficiu Economice și Financiare și a Analizei de Risc”, elaborat de AECOM pentru Ministerul Transporturilor în anul 2014;

Analizele cost-beneficiu financiare și economice vor avea ca date de intrare rezultatele evaluărilor tehnice și ale evaluărilor tehnice privind costurile de investiții ale proiectului și se vor fundamenta pe reglementările tehnice în vigoare în România.

Analiza cost-beneficiu se va baza pe principiul comparației costurilor alternativelor de construire de drum propuse în situația actuală. Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF – Discounted Cash Flow (Cash Flow Actualizat) – care cuantifică diferența dintre beneficiile și costurile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru a „aduce” o valoare viitoare la momentul de baza a evaluării costurilor.

Analiza cost-beneficiu va fi realizată în preturi fixe, pentru anul de baza al analizei 2021, echivalent cu anul de baza al actualizării costurilor. Prin urmare, toate costurile vor fi exprimate în preturi constante 2021.

Perioada de analiză este de 24 ani, între 2025 și 2045.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională. De asemenea au fost analizate și estimate riscurile de natura financiară, de administrare și management generate de proiect. Se consideră că acestea sunt reduse ca pondere. Beneficiarul obiectivului investițional prezintă o capacitate de management și de implementare a proiectului corespunzătoare cu cerințele actuale. Riscurile de natura financiară și politice dar și cele referitoare la forța majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investiționale. În interiorul Devizului General estimativ pentru acestea s-a prevăzut o valoare procentuală de 10% din costul direct de investiție. În acest mod sunt asigurate condițiile normale de desfășurare a următoarelor faze de proiectare și mai ales de execuție.

Riscurile asociate proiectului se pot clasifica astfel:

- Tehnice:
 - Proasta execuție a lucrării.
 - Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării.

Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei

- Aparitia calamitatilor.
- Financiare:
 - Neaprobarea finantarii.
 - Intarzierea platilor.
- Legale:
 - Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii.
 - Nerespectarea legislatiei in vigoare pe perioada executiei.
- Institutionale:
 - Lipsa colaborarii institutionale.
 - Lipsa capacitatii unei bune gestionari a resurselor umane si materiale.
 - Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura interna si externa:
 - Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor.
 - Externa – nu depind de beneficiar dar pot fi contraccarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- Nu este necesara racordarea la utilitati.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Obiectivele socio-economice ale proiectului respectiv sunt in general legate de imbunatatirea conditiilor de transport pentru bunuri si persoane atat in interiorul zonei de studiu cat si inspre si dinspre zona in studiu (accesibilitatea) precum si imbunatatirea calitatii mediului si prosperitatea populatiei deservite.

Tipurile de investitii pentru care se adreseaza acest studiu sunt:

- Modernizarea infrastructurii existente;
- Extinderea infrastructurii existente;

- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Lucrarile de reabilitare si modernizare a drumurilor vor fi executate de o firma specializata in domeniu selectata in urma unei proceduri de achizitie publica si nu se creaza locuri noi de munca.

- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Impactul asupra factorilor de mediu este unul redus aproape inexistent. Mediul inconjurator poate fi afectat in mica masura in perioada de executie a lucrarilor.

Investiția de modernizare a drumurilor de interes local **nu necesita** studiu de impact asupra mediului.

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare fata de situația existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului.

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

Prin executarea lucrărilor proiectate vor apare unele influente favorabile asupra factorilor de mediu cat si din punct de vedere economic si social.

Influente asupra factorilor de mediu datorate imbunatatirii condițiilor de circulație:

- va scadea gradul de poluare;
- se va reduce volumul de praf;
- va scadea emisia de noxe;
- se va reduce uzura mașinilor.

Influenta socio - economica:

- o deplasare mai ușoara a riveranilor legata de activitatile cotidiene;
- reducerea consumului de carburanți;
- creșterea siguranței circulației.

Pe ansamblu se poate aprecia ca din punct de vedere al mediului ambiant, lucrările proiectate nu introduc disfunctionalitati suplimentare fata de situația actuala, ci dimpotrivă au un efect pozitiv.

Lucrările de la carosabilul drumurilor propuse a se executa vor conduce la imbunatatirea condițiilor de circulație si a fluentei traficului si vor influenta benefic zona, atat din punct de vedere ambiantal cat si din punct de vedere socio - economic.

În perioada de execuție a lucrărilor, constructorul este obligat să ia toate măsurile pentru:

- ✓ respectarea acordului de mediu emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului;
- ✓ reducerea noxelor eliminate la funcționarea mijloacelor de transport și a utilajelor ce urmează a fi folosite, prin efectuarea la începerea lucrărilor și nu numai, a reviziei tehnice;
- ✓ menținerea calității aerului în zonele protejate, conform Ordinul 592/2002 pentru aprobarea "Normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag și a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie (PM10 și PM2,5), plumbului, benzenului, monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător," și STAS 12574/1987 – „Aer în zonele protejate. Condiții de calitate”;
- ✓ eliminarea pericolului contaminării cu produse petroliere a solului și implicit a apei subterane, prin efectuarea schimburilor de ulei de la utilaje în stații speciale;
- ✓ protecția apei de suprafață și subterane prin respectarea celor prevăzute în Legea nr. 107/1996, modificată și completată prin Legea 310/2004 – “Legea apelor”;
- ✓ eliminarea pierderilor de material (lapte de ciment), ce pot duce la alcalinitatea apei, prin efectuarea cu atenție a operațiilor de turnare a betoanelor pentru fundații;

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

- ✓ eşalonarea cât mai eficientă a lucrărilor de execuție, astfel încât nivelul de zgomot exterior să se mențină în limitele prevăzute de STAS 10009/88 - "Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot" și de Ord. 536/1997 pentru aprobarea "Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației", respectiv valoarea de 50dB(A);
- ✓ gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate, conform H.G nr. 856/2002 "Hotărâre privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase" și Legii 426/2001 pentru aprobarea "Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor", prin: selectarea și colectarea pe tipuri de deșeuri, în locuri special amenajate, recuperarea deșeurilor re folosibile și valorificarea acestora (prin integrarea, în măsura posibilităților la alte lucrări), respectiv eliminarea periodică a deșeurilor neutilizabile prin contract cu firme specializate;
- ✓ asigurarea unui sistem de gestionare a materialelor, necesare execuției lucrărilor, în condiții corespunzătoare (gospodărirea materialelor de construcție se va face numai în limitele terenului deținut de proprietar, fără a deranja vecinătățile);
- ✓ respectarea zonelor de protecție ale conductelor și rețelelor ce traversează amplasamentul lucrării, precum și condițiilor impuse prin avizele obținute;
- ✓ evacuarea din vecinătatea amplasamentului lucrării, a tuturor materialelor rămase în urma lucrărilor de execuție;
- ✓ respectarea condițiilor de refacere a cadrului natural, în zonele de lucru, prevăzute în acordul de mediu.

Protecția calității apei

Procesul tehnologic, specific lucrărilor de canalizare electrică subterană și de fundare a stâlpilor de iluminat, nu are impact asupra calității apei.

Nu sunt proiectate lucrări, care, prin natura lor, să afecteze calitatea apei în zonă.

Protecția aerului

Lucrarea proiectată nu constituie o sursă de poluare a atmosferei.

Pe tot parcursul derulării lucrărilor, se iau măsuri de reducerea la maxim a prafului, atât prin udarea acestuia cât și prin manevrarea cu grijă a utilajelor folosite.

O altă sursă de poluare, o reprezintă noxele evacuate în atmosferă, prin gazele de eșapament de la mașini și utilaje. Acestea sunt verificate periodic, prin unități de service auto, fiind admise în circulație doar cele corespunzătoare normelor în vigoare.

***Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei***

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot specifice, ce se manifestă în timpul execuției lucrării, vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor din timpul execuției, se realizează prin folosirea unor scule și utilaje cu grad sporit de silențiozitate, prevăzute cu atenuatoare de vibrații.

Lucrările din prezentul proiect nu afectează mediul. Noile echipamente nu sunt surse de zgomot, nu sunt poluante și nu afectează mediul înconjurător.

Protecția împotriva radiațiilor

La execuția lucrărilor de construcție, nu se folosesc și nu se introduc elemente ce produc radiații. Materialele respectiv echipamentele utilizate, vor fi conform standardelor aflate în vigoare și vor avea agremente tehnice valabile.

Protecția solului și subsolului

Ansamblul de lucrări proiectate, spre exemplu lucrările de construcție a LES JT și a fundațiilor stâlpilor de iluminat, afectează într-o mică măsură solul, în sensul că, după finalizarea lucrărilor de execuție, sunt necesare realizarea unor lucrări minime, pentru a readuce la parametri apropiați de cei anteriori, executării lucrării.

Redarea suprafețelor afectate de lucrări sau ocupate temporar de Organizarea de Șantier, se face cu respectarea precisă a condițiilor cerute de cadrul legislativ.

Gospodărirea deșeurilor

În urma executării proiectului, nu rezulta deșeuri periculoase.

Ca urmare a lucrărilor ce se vor efectua (săpături, spargeri, construcții noi), vor rezulta o serie de deșeuri cum ar fi: pământ, beton, ciment, asfalt și nisip. Aceste deșeuri sunt așezate conform producerii, în imediata apropiere a zonei de lucru, îngrădită cu panouri de protecție, fiind evacuate ritmic spre groapa de gunoi a localității, cu ajutorul mijloacelor de transport ale executantului.

Dupa darea in exploatare din punct de vedere al poluarii, aceasta va fi redusa considerabil datorita diminuarii producerii conflictelor in trafic ceea ce se rezuma la diminuarea timpilor de parcurgere a zonelor traversate.

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Infrastructura rutiera constituie un element de bază în asigurarea condițiilor necesare pentru un trai decent dar și pentru dezvoltarea economică a comunităților rurale.

Infrastructură neadecvată este unul din elementele principale care contribuie la menținerea decalajului accentuat dintre zonele rurale și urbane și reprezintă o piedică în calea procesului de dezvoltare socio-economică.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Modelul de analiza financiara a proiectului va analiza cash-flow-ul financiar consolidat si incremental generat de proiect, pe baza estimarilor costurilor investitionale, a costurilor cu intretinerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe intreaga perioada de analiza, precum si a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Netă Actualizată Financiară a proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
- Raportul Cost/Beneficiu;
- Fluxul de Numerar Cumulat.

Valoarea Netă Actualizată Financiară (VNAF) reprezintă valoarea care rezultă deducând valoarea actualizată a costurilor previzionate ale unei investiții din valoarea actualizată a beneficiilor previzionate.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) reprezintă rata de actualizare la care un flux de costuri și beneficii exprimate în unități monetare are valoarea actualizată zero. Rata internă de rentabilitate este comparată cu rate de referință pentru a evalua performanța proiectului propus.

Raportul Beneficiu-Cost (R B/C) evidențiază măsura în care beneficiile proiectului acoperă costurile acestuia. În cazul când acest raport are valori subunitare, proiectul nu generează suficiente beneficii și are nevoie de finanțare (suplimentară).

Fluxul de numerar cumulat reprezintă totalul monetar al rezultatelor de trezorerie anuale pe întreg orizontul de timp analizat.

Calcululele pentru profitabilitatea financiară a investitiei totale sunt prezentate în tabelele urmatoare, pentru ambele solutii tehnice analizate.

În mod evident, o investiție pentru utilizarea căreia nu se percep taxe nu este o investiție rentabilă din punct de vedere financiar. Astfel, rezultă valori necorespunzătoare pentru rentabilitatea financiară a investiției ($RIRF/C <$

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

4%, $VNAF/C < 0$) deoarece cash-flow-ul net este negativ pentru toți anii de operare a investiției, cu excepția ultimului an, când este luată în calcul valoarea reziduală.

Conform metodologiei în vigoare vizând fundamentarea proiectelor de investiții de acest tip, sunt întrunite condițiile pentru a susține necesitatea finanțării publice.

Analiza sustenabilității financiare a investiției evaluează gradul în care proiectul va fi durabil, din prisma fluxurilor financiare anuale, dar și cumulate, de-a lungul perioadei de analiză.

Fluxurile de costuri corespund scenariului incremental „Fara Proiect” – „Cu Proiect”.

Fluxul cumulat de numerar este nul în fiecare din anii prognozați, în condițiile în care costurile de operare și întreținere periodică pentru situația proiectată (Cu Proiect) vor fi susținute de către Beneficiar prin alocatii bugetare.

4.7. Analiza cost-eficacitate

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt utile pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele două forme:

- un buget fix și n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obținute, măsurate în termeni de eficacitate (E);
- un nivel fix al eficacității (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenții concurente (b) se calculează ca raport:

$$R = (C_a - C_b) / (E_a - E_b) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se are în vedere următoarea abordare:

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

- a. estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;
- b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);
- c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;
- d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Dacă se consideră că toate alternativele sunt fezabile, opțiunea cu cea mai mică valoare netă actualizată pe unitatea de rezultat (adică alternativa cea mai eficientă) reprezintă alternativa optimă.

4.8. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Asemenea oricărui proiect, și proiectul investițional analizat este supus unor amenințări de natură tehnică, financiară, instituțională și legală. Descrierea acestor riscuri, consecințele și modalitățile de eliminare a acestora, precum și alocarea responsabilităților în gestionarea acestora sunt prezentate în continuare.

Pentru analiza proiectului de investiții, s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectului de investiție.

Riscuri tehnice

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- o Etapizarea eronată a lucrărilor;
- o Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- o Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- o Nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;
- o Dificultăți în angajarea și instruirea personalului specializat în întreținerea și exploatarea noilor instalații.

Administrarea acestor riscuri constă în:

- o În planificarea logică și cronologică a activităților cuprinse în planul de acțiune, au fost prevăzute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului;
- o Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
- o Responsabilul tehnic se va implica direct și va supraveghea atent modul de execuție al lucrărilor, având o bogată experiență în domeniu; se va implementa un sistem foarte riguros de supervizare a lucrărilor de

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

execuție. Acesta va presupune organizarea de raportări parțiale pentru fiecare stadiu în parte al lucrărilor. Acestea vor fi prevăzute în documentația de atribuire și la încheierea contractelor;

- o Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- o Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, echipamentele și metodele de implementare a proiectului;
- o Se va pune accent pe protecția și conservarea mediului înconjurător; în documentația de atribuire pentru contractul de execuție lucrări, se vor face precizări privind minimizarea suprafețelor ocupate temporar, pe perioada lucrărilor, precum și precizări privind locul în care se vor depozita deșeurile rezultate din lucrările prevăzute în contract.

Riscuri financiare

- o Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru utilajele și echipamentele implicate în proiect;
- o Creșterea, peste limitele de 1% -5% analizate în proiect, a prețurilor materialelor de construcție;
- o Modificări majore ale cursului de schimb.

Administrarea riscurilor financiare:

- o Asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție lucrări, echipamente și utilaje;
- o Estimarea cât mai realistă a creșterii prețurilor pe piață;
- o Includerea în proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevăzute;
- o Asigurarea în bugetul local, cel puțin a sumei aferentă contribuției proprii, plus un coeficient de risc de 5%.

Riscuri legate de eșecul de furnizare

În cadrul procesului de achiziție privind contractul de lucrări, pot exista operatori economici care să nu poată executa contractul în condițiile prevăzute în documentația de atribuire, la prețul sau în termenul specificate. De asemenea, poate apărea situația în care, la procedura de ofertă aleasă, să nu se prezinte nici o ofertă sau toate să fie neconforme sau inacceptabile. Aceasta ar însemna reluarea procesului de achiziție, ceea ce ar duce la întârzierea lucrărilor. O altă situație ar fi aceea a contestărilor ce ar putea apărea și care atrage întârzierea începerii lucrărilor.

Eșecul în achiziție poate fi gestionat printr-o serie de măsuri, cum ar fi:

- o respectarea cât mai riguroasă a reglementărilor privind achizițiilor publice, pentru a evita contestațiile;

**Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea
reîntregirii str. Gloriei**

o angajamentul din partea beneficiarului, de a include o anumita suma in bugetul propriu, care ar putea suplimenta valoarea eligibila a contractului de execuție lucrări, pentru a evita întârzierile, ce ar putea aparea, in cazul in care nici o oferta nu se incadreaza in bugetul aprobat al proiectului;

o popularizarea pe scara cat mai larga a proiectului, in vederea obținerii a cat mai multor oferte tehnico-economice din partea cat mai multor ofertanti/candidati, fara insa a incalca prevederile privind achizițiile publice si fara a favoriza anumiți agenți economici;

Riscuri instituționale

Comunicarea defectuoasa intre entitatile implicate in implementarea proiectului, pe de-o parte, si executanții contractelor de lucrări si furnizorii de echipamente si utilaje, pe de alta parte.

Remediul: ședințe periodice, stabilirea de noi modalitati de comunicare atat de natura formala cat si informale.

Riscuri legale

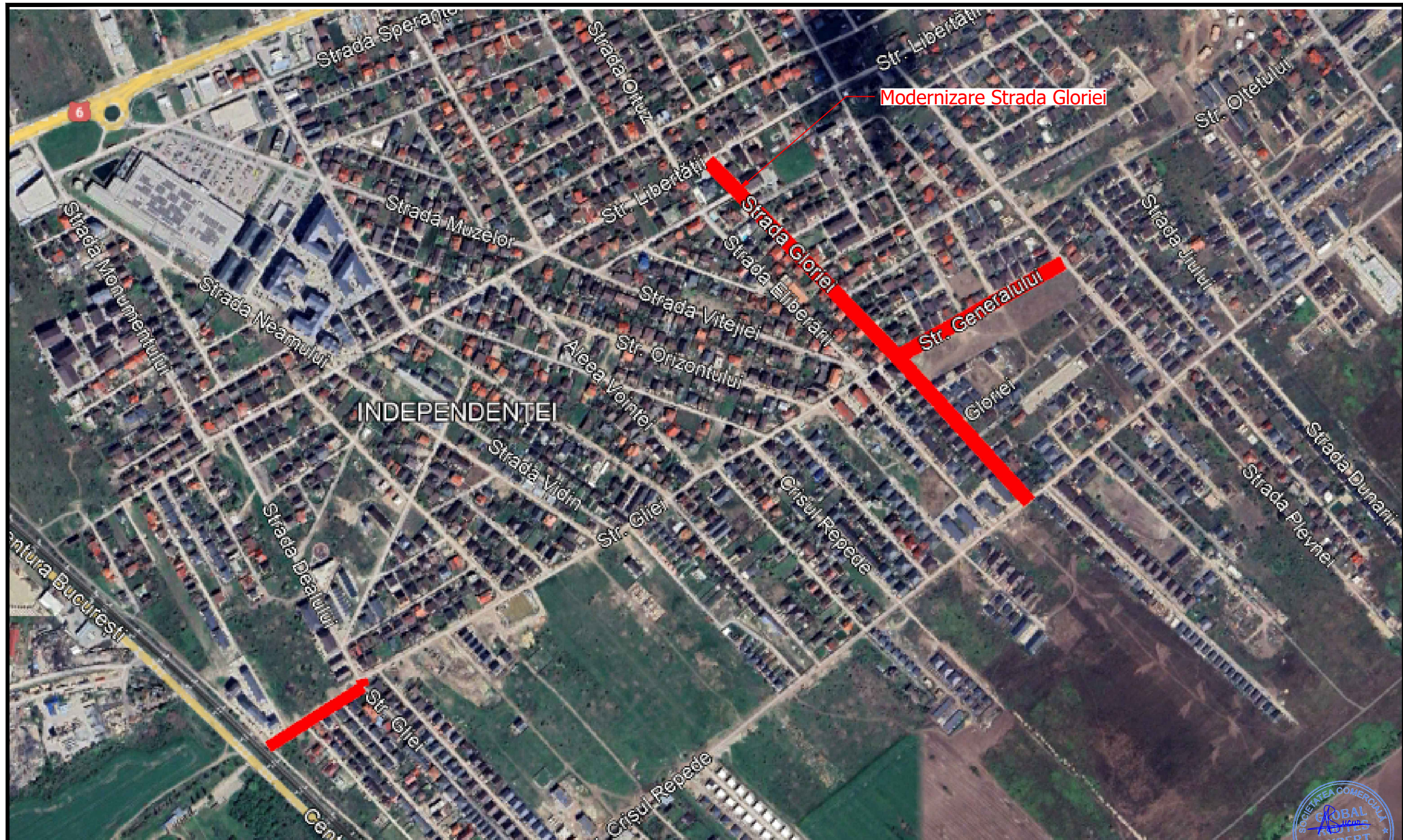
Aceasta categorie de riscuri este greu de controlat, deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

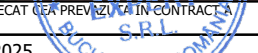
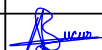
- o Obligatoritatea repetării procedurilor de achiziții datorita gradului redus de participare la licitații;
- o Obligatoritatea repetării procedurilor de achiziții datorita numărului mare de oferte necomforme primite in cadrul licitațiilor;
- o Instabilitatea legislativa - frecventa modificărilor de ordin legislativ, modificări ce pot influenta implementarea proiectului.

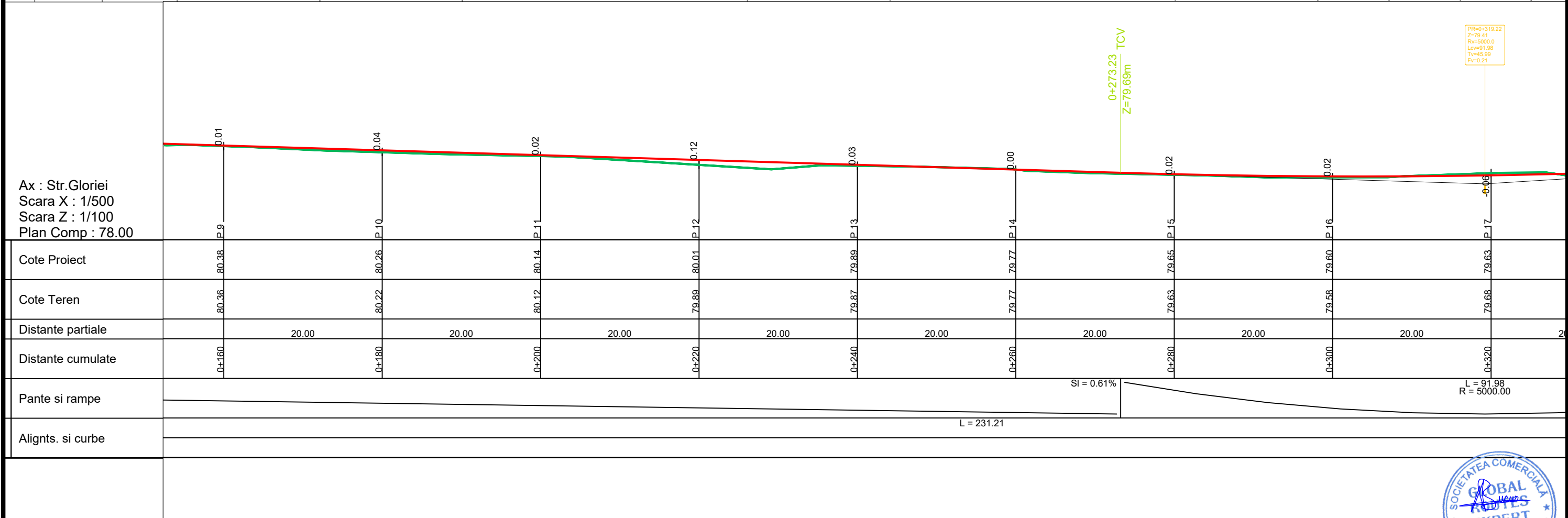
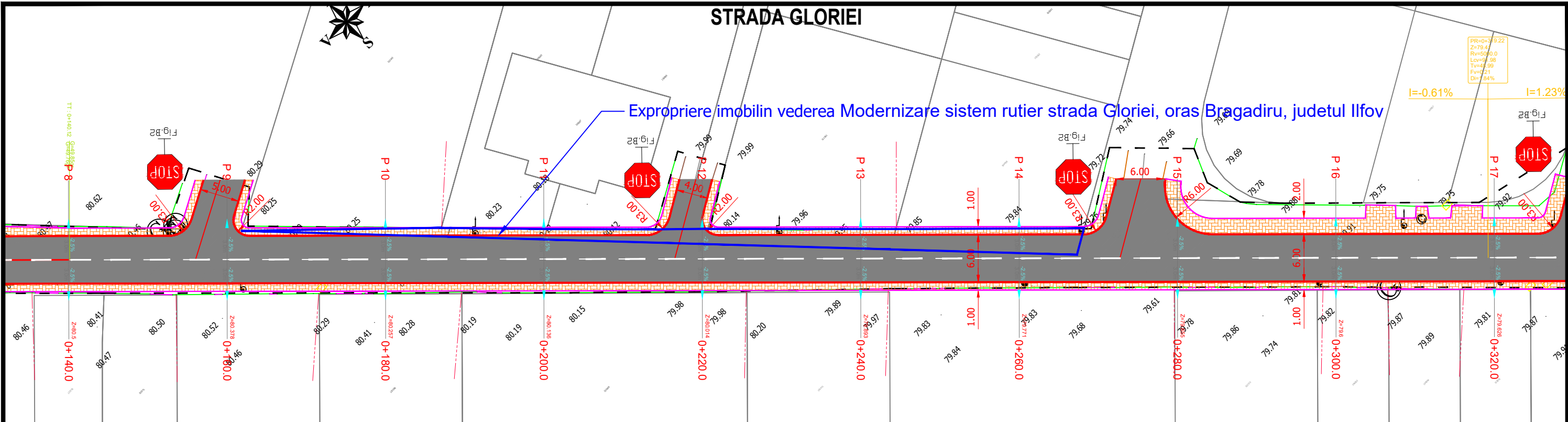
**PROIECTANT
SC GLOBAL ROUTES EXPERTSRL**

**Intocmit
Ing. Alexandru Bucur**





ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTECTUALA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. INSTRAINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACTUL DE DOCUMENTATIEI, FARA APROBAREA SCRISA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. , INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.								
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	A4, B2, D CERINTA	NR./2025				
				REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA				
PROIECTANT	 S.C. GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L.	 		Beneficiar:			Proiect Nr. 141/2026	
				Primaria Bragadiru, judetul Ilfov				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:			Faza:	
DIRECTOR PROIECT:	Ing. Alexandru BUCUR		1:5000	Expropriere imobile situate în Oraș Bragadiru, Județul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei			SF	
PROIECTANT DRUM:	Ing. Alexandru BUCUR		Data:	Contract nr: 33764/25.05.2026			Plansa Nr.	
DESENAT:	Ing. Alberto BARZIOIU		06.2026	Titlu planșa: Plan de Incadrare in Amplasament			PI 1	



LEGENDA:

- Parte Carosabila SR Nou
- Trotuar Amenajat
- Bordura Mare 20x25
- Bordura Mica 10x15

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. INSTRINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVZUTA IN CONTRACT A DOCUMENTATIEI, FARA APROBAREA SCRISA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. , INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.

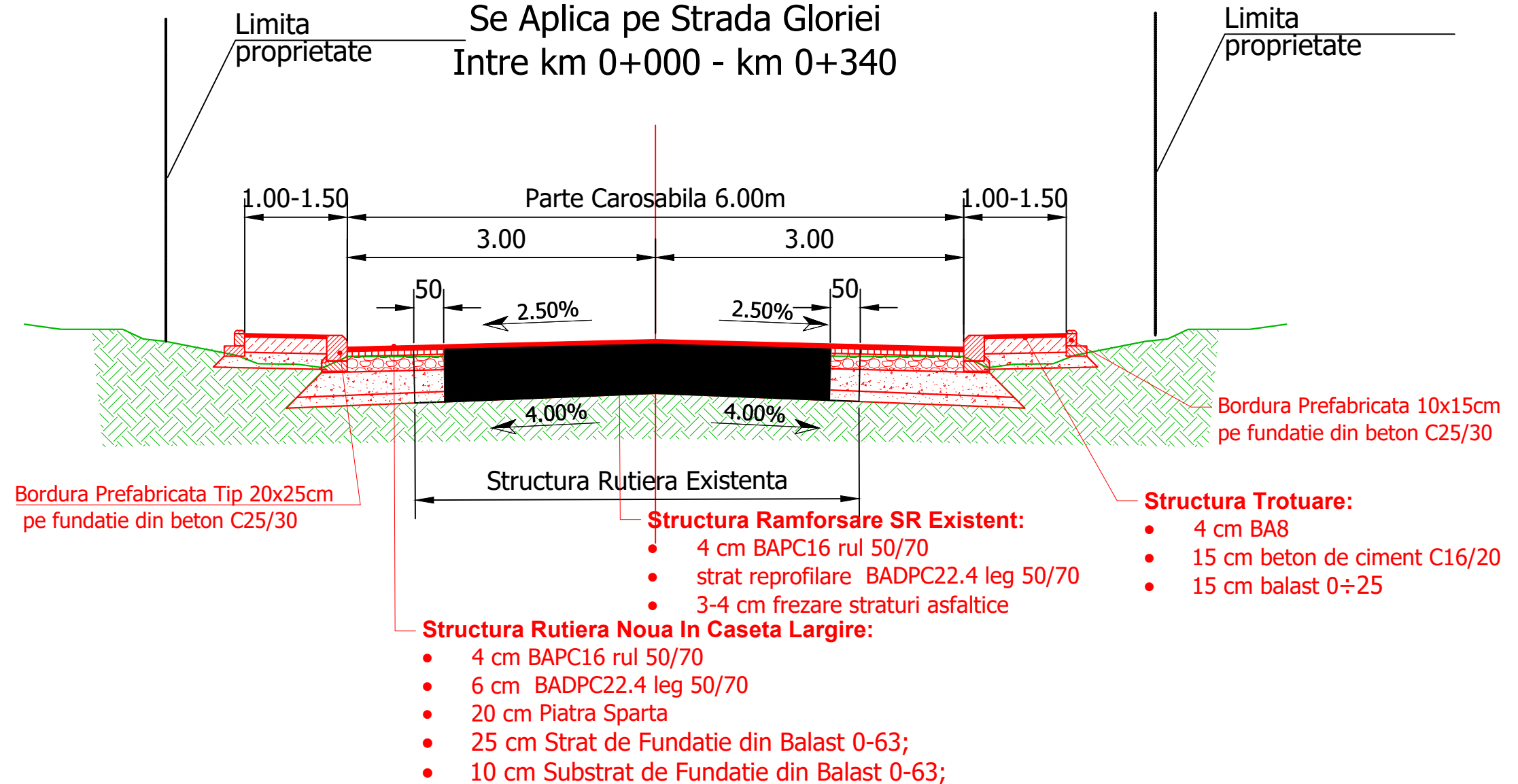
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	A4, B2, D CERINTA	NR./2025 REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	S.C. GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L.			Beneficiar: Primaria Bragadiru, judetul Ilfov
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500 1:100	Titlu proiect: Expropriere imobile situate in Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei
DIRECTOR PROIECT:	Ing. Alexandru BUCUR			Contract nr: 33764/25.05.2026
PROIECTANT DRUM:	Ing. Alexandru BUCUR		Data: 06.2026	Titlu plansa: Plan de Situaţie Proiectat si Profil Longitudinal
DESENAT:	Ing. Alberto BARZILOIU			

Proiect Nr. 141/2026
Faza: SF
Plansa Nr. PSP 01

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1

Scara 1:50

Se Aplica pe Strada Gloriei
Intre km 0+000 - km 0+340



ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L. INSTRINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVIZIUNEA IN CONTRACTUL DE DOCUMENTATIE, FARA APROBAREA SCRISA A SOCIETATII COMERCIALE GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L., INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	A4, B2, D CERINTA	NR./2025 REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT	 S.C. GLOBAL ROUTES EXPERT S.R.L.			Beneficiar: Primaria Bragadiru, judetul Ilfov
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:50	Titlu proiect: Expropriere imobile situate in Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov în vederea reîntregirii str. Gloriei
DIRECTOR PROIECT:	Ing. Alexandru BUCUR			Contract nr: 33764/25.05.2026
PROIECTANT DRUM:	Ing. Alexandru BUCUR		Data: 06.2026	Titlu plansa: Profil transversal tip
DESENAT:	Ing. Alberto BARZIOIU			

