



## HOTĂRÂRE

*privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local pentru obiectivul "Modernizare sistem rutier strada Parfumului, oraș Bragadiru, județul Ilfov"*

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 79800/22.12.2025 al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- b) Raportul de specialitate nr. 26084/23.04.2026 al Serviciului investiții, achiziții publice, proiecte și programe de dezvoltare.
- c) Raportul de specialitate nr. 26158/23.04.2026 al Direcției economice – Serviciul buget, finanțe, contabilitate.
- d) Raportul de specialitate nr. 79801/22.12.2025 al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ.
- e) Raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.
- f) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

În conformitate cu prevederile:

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

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

### CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare sistem rutier strada Parfumului, oraș Bragadiru, județul



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU  
CONSILIUL LOCAL



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

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

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

**Art. 4.** – Se aprobă alocarea de la bugetul local general consolidat pentru anul 2026 al orașului Bragadiru, a sumei de 143.271,00 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale, din capitolul bugetar 84.03.03.

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

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

**Art. 7.** – Se aprobă Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor proprietate privată și publică care 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,  
Marius-Julian ANCU



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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

Nr. 49 / 30.04 2026

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

Șoseaua Alexandriei Nr. 249  
Tel/Fax 021 4480572

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

**” Modernizare sistem rutier strada Parfumului, oraș Bragadiru, județul Ilfov”**

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	143,271.00	0,00	143,271.00
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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>143,271.00</b>	<b>0,00</b>	<b>143,271.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	630.00	3,630.00
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	2,000.00	420.00	2,420.00
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	85,848.67	18,028.22	103,876.89
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)	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie (3.0% din C+M)	70,848.67	14,878.22	85,726.89

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

3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	94,464.89	19,837.63	114,302.52
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	23,616.22	4,959.41	28,575.63
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor (0.5% din C+M)	11,808.11	2,479.70	14,287.81
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)	11,808.11	2,479.70	14,287.81
3.8.2	Dirigentie de santier (1,5% din C+M)	70,848.67	14,878.22	85,726.89
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatare - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>185,313.56</b>	<b>38,915.85</b>	<b>224,229.41</b>
<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,326,622.31	488,590.69	2,815,213.00
4.1.1	1 Lucrari de Drum	2,326,622.31	488,590.69	2,815,213.00
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
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>2,326,622.31</b>	<b>488,590.69</b>	<b>2,815,213.00</b>
<b>CAPITOL 5</b> 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	25,977.85	0,00	25,977.85
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)	2,361.62	0,00	2,361.62
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	11,808.11	0,00	11,808.11

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

5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	11,808.11	0,00	11,808.11
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)	236,162.23	49,594.07	285,756.30
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>312,140.08</b>	<b>60,094.07</b>	<b>372,234.15</b>
<b>CAPITOL 6</b> 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
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 7</b> 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
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL Modernizare sistem rutier strada Parfumului, oraş Bragadiru, judeţul Ilfov</b>		<b>2,967,346.95</b>	<b>587,600.60</b>	<b>3,554,947.55</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>2,361,622.31</b>	<b>495,940.69</b>	<b>2,857,563.00</b>

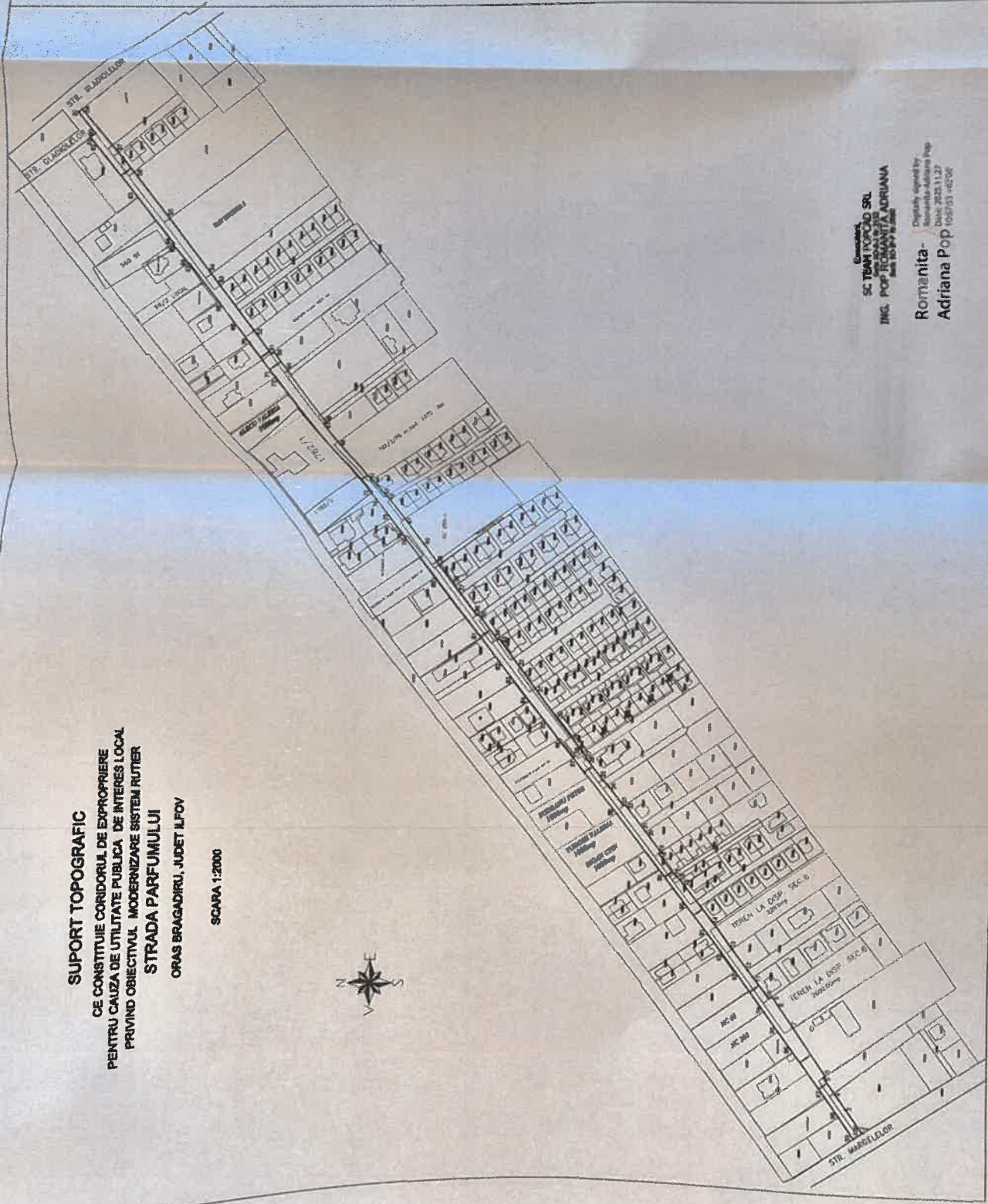
**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**Intocmit,**  
**Sef Serviciu IAPPPD**  
**Zamfir Nicoleta**

ANEXA 3 la HCL nr. 19  
30.04.2026

**SUPOORT TOPOGRAFIC**  
**CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE**  
**PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA DE INTERES LOCAL**  
**PRIVIND OBIECTIVUL MODERNIZARE SISTEM RUTIER**  
**STRADA PARFUMULUI**  
**ORAS BRAGADIRU, JUDET ILFOV**

SCARA 1:2000



Et.	Coordonate (x1-y1)	Coordonate (x2-y2)	Suprafata
Proz.	(X1, Y1)	(X2, Y2)	(M <sup>2</sup> )
1	322483.259	60114.762	3.201
2	322484.064	60114.525	20.101
3	322484.869	60114.288	15.449
4	322485.674	60114.051	1.632
5	322486.479	60113.814	1.632
6	322487.284	60113.577	1.632
7	322488.089	60113.340	1.632
8	322488.894	60113.103	1.632
9	322489.699	60112.866	1.632
10	322490.504	60112.629	1.632
11	322491.309	60112.392	1.632
12	322492.114	60112.155	1.632
13	322492.919	60111.918	1.632
14	322493.724	60111.681	1.632
15	322494.529	60111.444	1.632
16	322495.334	60111.207	1.632
17	322496.139	60110.970	1.632
18	322496.944	60110.733	1.632
19	322497.749	60110.496	1.632
20	322498.554	60110.259	1.632
21	322499.359	60110.022	1.632
22	322500.164	60109.785	1.632
23	322500.969	60109.548	1.632
24	322501.774	60109.311	1.632
25	322502.579	60109.074	1.632
26	322503.384	60108.837	1.632
27	322504.189	60108.600	1.632
28	322504.994	60108.363	1.632
29	322505.799	60108.126	1.632
30	322506.604	60107.889	1.632
31	322507.409	60107.652	1.632
32	322508.214	60107.415	1.632
33	322509.019	60107.178	1.632
34	322509.824	60106.941	1.632
35	322510.629	60106.704	1.632
36	322511.434	60106.467	1.632
37	322512.239	60106.230	1.632
38	322513.044	60105.993	1.632
39	322513.849	60105.756	1.632
40	322514.654	60105.519	1.632
41	322515.459	60105.282	1.632
42	322516.264	60105.045	1.632
43	322517.069	60104.808	1.632
44	322517.874	60104.571	1.632
45	322518.679	60104.334	1.632
46	322519.484	60104.097	1.632
47	322520.289	60103.860	1.632
48	322521.094	60103.623	1.632
49	322521.899	60103.386	1.632
50	322522.704	60103.149	1.632
51	322523.509	60102.912	1.632
52	322524.314	60102.675	1.632
53	322525.119	60102.438	1.632
54	322525.924	60102.201	1.632
55	322526.729	60101.964	1.632
56	322527.534	60101.727	1.632
57	322528.339	60101.490	1.632
58	322529.144	60101.253	1.632
59	322529.949	60101.016	1.632
60	322530.754	60100.779	1.632
61	322531.559	60100.542	1.632
62	322532.364	60100.305	1.632
63	322533.169	60100.068	1.632
64	322533.974	60099.831	1.632
65	322534.779	60099.594	1.632
66	322535.584	60099.357	1.632
67	322536.389	60099.120	1.632
68	322537.194	60098.883	1.632
69	322537.999	60098.646	1.632
70	322538.804	60098.409	1.632
71	322539.609	60098.172	1.632
72	322540.414	60097.935	1.632
73	322541.219	60097.698	1.632
74	322542.024	60097.461	1.632
75	322542.829	60097.224	1.632
76	322543.634	60096.987	1.632
77	322544.439	60096.750	1.632
78	322545.244	60096.513	1.632
79	322546.049	60096.276	1.632
80	322546.854	60096.039	1.632
81	322547.659	60095.802	1.632
82	322548.464	60095.565	1.632
83	322549.269	60095.328	1.632
84	322550.074	60095.091	1.632
85	322550.879	60094.854	1.632
86	322551.684	60094.617	1.632
87	322552.489	60094.380	1.632
88	322553.294	60094.143	1.632
89	322554.099	60093.906	1.632
90	322554.904	60093.669	1.632
91	322555.709	60093.432	1.632
92	322556.514	60093.195	1.632
93	322557.319	60092.958	1.632
94	322558.124	60092.721	1.632
95	322558.929	60092.484	1.632
96	322559.734	60092.247	1.632
97	322560.539	60092.010	1.632
98	322561.344	60091.773	1.632
99	322562.149	60091.536	1.632
100	322562.954	60091.299	1.632
101	322563.759	60091.062	1.632
102	322564.564	60090.825	1.632
103	322565.369	60090.588	1.632
104	322566.174	60090.351	1.632
105	322566.979	60090.114	1.632
106	322567.784	60089.877	1.632
107	322568.589	60089.640	1.632
108	322569.394	60089.403	1.632
109	322570.199	60089.166	1.632
110	322571.004	60088.929	1.632
111	322571.809	60088.692	1.632
112	322572.614	60088.455	1.632
113	322573.419	60088.218	1.632
114	322574.224	60087.981	1.632
115	322575.029	60087.744	1.632
116	322575.834	60087.507	1.632
117	322576.639	60087.270	1.632
118	322577.444	60087.033	1.632
119	322578.249	60086.796	1.632
120	322579.054	60086.559	1.632
121	322579.859	60086.322	1.632
122	322580.664	60086.085	1.632
123	322581.469	60085.848	1.632
124	322582.274	60085.611	1.632
125	322583.079	60085.374	1.632
126	322583.884	60085.137	1.632
127	322584.689	60084.900	1.632
128	322585.494	60084.663	1.632
129	322586.299	60084.426	1.632
130	322587.104	60084.189	1.632
131	322587.909	60083.952	1.632
132	322588.714	60083.715	1.632
133	322589.519	60083.478	1.632
134	322590.324	60083.241	1.632
135	322591.129	60083.004	1.632
136	322591.934	60082.767	1.632
137	322592.739	60082.530	1.632
138	322593.544	60082.293	1.632
139	322594.349	60082.056	1.632
140	322595.154	60081.819	1.632
141	322595.959	60081.582	1.632
142	322596.764	60081.345	1.632
143	322597.569	60081.108	1.632
144	322598.374	60080.871	1.632
145	322599.179	60080.634	1.632
146	322600.000	60080.397	1.632
147	322600.800	60080.160	1.632
148	322601.600	60079.923	1.632
149	322602.400	60079.686	1.632
150	322603.200	60079.449	1.632
151	322604.000	60079.212	1.632
152	322604.800	60078.975	1.632
153	322605.600	60078.738	1.632
154	322606.400	60078.501	1.632
155	322607.200	60078.264	1.632
156	322608.000	60078.027	1.632
157	322608.800	60077.790	1.632
158	322609.600	60077.553	1.632
159	322610.400	60077.316	1.632
160	322611.200	60077.079	1.632
161	322612.000	60076.842	1.632
162	322612.800	60076.605	1.632
163	322613.600	60076.368	1.632
164	322614.400	60076.131	1.632
165	322615.200	60075.894	1.632
166	322616.000	60075.657	1.632
167	322616.800	60075.420	1.632
168	322617.600	60075.183	1.632
169	322618.400	60074.946	1.632
170	322619.200	60074.709	1.632
171	322620.000	60074.472	1.632
172	322620.800	60074.235	1.632
173	322621.600	60073.998	1.632
174	322622.400	60073.761	1.632
175	322623.200	60073.524	1.632
176	322624.000	60073.287	1.632
177	322624.800	60073.050	1.632
178	322625.600	60072.813	1.632
179	322626.400	60072.576	1.632
180	322627.200	60072.339	1.632
181	322628.000	60072.102	1.632
182	322628.800	60071.865	1.632
183	322629.600	60071.628	1.632
184	322630.400	60071.391	1.632
185	322631.200	60071.154	1.632
186	322632.000	60070.917	1.632
187	322632.800	60070.680	1.632
188	322633.600	60070.443	1.632
189	322634.400	60070.206	1.632
190	322635.200	60069.969	1.632
191	322636.000	60069.732	1.632
192	322636.800	60069.495	1.632
193	322637.600	60069.258	1.632
194	322638.400	60069.021	1.632
195	322639.200	60068.784	1.632
196	322640.000	60068.547	1.632
197	322640.800	60068.310	1.632
198	322641.600	60068.073	1.632
199	322642.400	60067.836	1.632
200	322643.200	60067.599	1.632
201	322644.000	60067.362	1.632
202	322644.800	60067.125	1.632
203	322645.600	60066.888	1.632
204	322646.400	60066.651	1.632
205	322647.200	60066.414	1.632
206	322648.000	60066.177	1.632
207	322648.800	60065.940	1.632
208	322649.600	60065.703	1.632
209	322650.400	60065.466	1.632
210	322651.200	60065.229	1.632
211	322652.000	60064.992	1.632
212	322652.800	60064.755	1.632
213	322653.600	60064.518	1.632
214	322654.400	60064.281	1.632
215	322655.200	60064.044	1.632
216	322656.000	60063.807	1.632
217	322656.800	60063.570	1.632
218	322657.600	60063.333	1.632
219	322658.400	60063.096	1.632
220	322659.200	60062.859	1.632
221	322660.000	60062.622	1.632
222	322660.800	60062.385	1.632
223	322661.600	60062.148	1.632
224	322662.400	60061.911	1.632
225	322663.200	60061.674	1.632
226	322664.000	60061.437	1.632
227	322664.800	60061.200	1.632
228	322665.600	60060.963	1.632
2			

# RAPORT DE EVALUARE

EVK 1286-2025

**Despăgubiri pentru terenuri propuse pentru  
expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică  
"Modernizare sistem rutier strada Parfumului,  
Oraș Bragadiru, Județul Ilfov"**

**Client și utilizator:**

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ BRAGADIRU**

**DECEMBRIE 2025**

## CUPRINS

	<u>Pag.</u>
<b>CAP. 1 SINTEZA EVALUĂRII .....</b>	<b>3</b>
1.1 Scrisoare de transmitere .....	3
1.2 Certificarea evaluarii .....	4
<b>CAP. 2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII .....</b>	<b>5</b>
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
<b>CAP. 3 PREZENTARE TERENURI EVALUATE .....</b>	<b>8</b>
3.1 Amplasare terenuri expropriate .....	8
3.2 Descriere terenuri expropriate .....	8
<b>CAP. 4 ELEMENTE DE PIAȚĂ .....</b>	<b>9</b>
<b>CAP. 5 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE .....</b>	<b>9</b>
<b>CAP. 6 ESTIMARE DESPĂGUBIRI .....</b>	<b>9</b>
6.1 Abordari in evaluare .....	9
6.2 Estimare despagubiri pentru terenurile expropriate .....	10
<b>CAP. 7 REZULTATUL EVALUĂRII .....</b>	<b>11</b>
<b>CAP. 8 ANEXE (27 pag.) .....</b>	<b>11</b>

## CAP. 1. - SINTEZA EVALUARII

Bucuresti 22.12.2025

### 1.1. SCRISOARE DE TRANSMITERE

**Către:**

**Primăria Orașului Bragadiru, Județ Ilfov**

Prin prezenta va transmitem anexat raportul de evaluare detaliat, cu un continut de 39 pagini (raport+anexe), privind calculul despagubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică necesară realizării lucrării "**Modernizare sistem rutier strada Parfumului, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov**".

Raportul de evaluare este destinat exclusiv utilizării de către clientul și beneficiarul acestuia – U.A.T. Oraș Bragadiru, Județ Ilfov, posesia lui sau a unei copii a acestuia nu da dreptul multiplicării, publicării, inserării pe site-uri de internet, 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 noiembrie-decembrie 2025 iar inspecția coridorului de expropriere a fost efectuată personal de către evaluator în data de 08 decembrie 2025.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 09.12.2025 pentru care cursul comunicat de BNR este 1euro=5,0897 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. Vlad Eugen PAROTĂ**  
Evaluator autorizat, leg. 15026  
Specializ. R. EPI



## **1.2. : CERTIFICAREA EVALUĂRII**

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

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele considerate și condițiile limitative prezentate in acest raport si sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional;
- nici una din persoanele care au participat la intocmirea si documentarea cu informatii, in vederea realizarii prezentului raport de evaluare nu are nici un interes actual sau de perspectiva legat de proprietatea evaluata si nici nu depinde material sau este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- elaborarea prezentului raport de evaluare a fost realizată in conformitate cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor 2025, care înglobeaza cele mai noi Standarde Internationale de Evaluare (IVS), ghidurile și standardele de evaluare elaborate de ANEVAR, corelate cu IVS și revizuite, și un standard european (EVS), adoptate ca reglementari profesionale locale, pentru cea mai buna practica in activitatea de evaluare;
- onorariul evaluatorului nu este 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 încercata personal de catre evaluator, in data de 08.12.2025;
- nici o persoană, cu excepția celor specificate in raportul de evaluare, nu a acordat asistență profesională in timpul elaborarii acestuia;
- evaluatorul care semneaza raportul de evaluare respecta codul deontologic, este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire continua, are incheiata asigurarea de raspundere profesionala si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

**Ing. Vlad Eugen PAROTĂ**  
Evaluator autorizat cu leg.15026  
Spec. Evaluare Imob. - AR: EPI

**09.12.2025**

## **CAP. 2 : TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII**

### **2.1. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI SPECIALE**

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

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării; acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate; în cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi reale și corecte, fără ca acesta să ofere nici o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fără a-și asuma nici o responsabilitate în privința corectitudinii lor;
- imobilizările evaluate au fost considerate ca fiind libere de sarcini;
- se presupune o administrare responsabilă a imobilizărilor evaluate;
- se presupune că imobilizările evaluate sunt în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- evaluatorul a presupus că zona în care se află 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 imobilizărilor evaluate ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere imobilizările evaluate în întregime și orice împărțire sau divizare în drepturi parțiale va anula valorile estimate, dacă acestea nu au fost evidențiate în raport;
- au fost inspectate vizual și a fost estimată situația fizică doar pentru acele părți ale imobilizărilor evaluate care sunt vizibile și vizitabile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- previziunile, proiecțiile sau estimările conținute 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 în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

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

#### ***Ipoteze speciale:***

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

## **2.2. OBIECTUL EVALUĂRII**

Obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de **stabilirea despăgubirilor** pentru terenurile care fac parte din coridorul de expropriere, conform suportului topografic intocmit in luna noiembrie 2025 de ing. autorizat Pop Romanița Adriana, autorizatie seria RO-IF-F nr.0060, pentru lucrarea de utilitate publică "Modernizare sistem rutier strada Parfumului, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov".

## **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**

In prezentul raport de evaluare s-a estimat, in conformitate cu Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, valoarea de despăgubirilor pentru imobile-teren amplasate în coridorul de expropriere, pe care urmeaza sa se realizeze lucrarea "Modernizare sistem rutier strada Magnoliei, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov". S-au avut in vedere si Standardele de evaluare a bunurilor 2025, aprobate prin Hotărârea nr. 2 / 2025 a Conferintei Nationale ANEVAR publicată in Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 333 / 15.04.2025, intrate in vigoare incepand 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 de evaluator în data de 08.12.2025.

Data de referință a evaluării este 09.12.2025.

Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 5,0897 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 (09.12.2025), respectiv 1 euro = 5,0897 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:

- Extrase pentru informare ale cartilor funciare pentru imobilele-teren din coridorul de expropriere strada Parfumului;

- Suport topografic întocmit în luna noiembrie 2025 de inginer autorizat Pop Romanița Adriana, autorizație seria RO-IF-F nr.0060, pentru lucrarea de utilitate publică "Modernizare sistem rutier strada Parfumului, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov".

Alte surse de informații au fost:

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

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

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

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

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

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

## **2.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE**

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

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

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

## **CAP.3 : PREZENTARE TERENURI EVALUATE**

### **3.1. AMPLASARE TERENURI EXPROPRIATE**

Hotărârea nr.167/16.12.2024 a Consiliului Local Oraș Bragadiru precizează la pagina 12 poziția 159 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 2025 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov” stabilește corespondența între zonarea conform Hotărârilor Consiliilor Locale și zonarea geografică.

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

### **3.2. DESCRIERE TERENURI EXPROPRIATE**

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

Conform Anexei nr.2 la HCL 167/16.12.2024, pagina 12 poziția 159, pe strada Parfumului sunt realizate traseele de iluminat public, gaze și curent.

Accesul pe strada parfumului se realizează din strada Mărgelelor cât și din strada Gladiolelor. Suprafețele de teren care urmează să fie expropriate sunt neîmprejmuite, cu multe denivelări și gropi, cu vegetație spontană și trotuare pe mici porțiuni

## **CAP.4 : ELEMENTE DE PIATA**

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

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

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

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

## **CAP.5 : CEA MAI BUNĂ UTILIZARE**

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

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

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

## **CAP.6 : ESTIMARE DESPĂGUBIRI**

### **6.1 ABORDARI IN EVALUARE**

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

#### **6.1.1. Abordarea prin piata**

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

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

### **6.1.2. Abordarea prin venit**

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

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

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

### **6.1.3. Abordarea prin cost**

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

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

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

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

## **6.2 ESTIMARE DESPAGUBIRI PENTRU TERENURILE EXPROPRIATE**

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

Despagubirile pentru terenurile arabile expropriate pe raza U.A.T. – Oraş Bragadiru, care reprezinta obiectul prezentei lucrari de evaluare, au fost calculate prin respectarea prevederilor **Legii 255 din 14 decembrie 2010** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicata in Monitorul Oficial al României nr. 853 din 20 decembrie 2010, care in Capitolul III articolul (8) prevede ca "raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> [alin. \(5\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare".

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

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

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

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

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

## **CAP.7 : REZULTATUL EVALUARII**

Rezultatul calculului privind stabilirea despagubirilor pentru terenurile propuse pentru expropriere în cadrul lucrării de utilitate publică "Modernizare sistem rutier strada Parfumului, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov", la data de referinta 09.12.2025, este sistematizat in Anexa nr.1 la prezentul raport.

**Ing. Vlad Eugen PAROTĂ**

**09.12.2025**

Evaluat  
Legit  
Speci  
15026  
EPI

## **CAP.8: ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE EVK 1285-2025:**

Anexa nr.1 - Listă despăgubiri - coridor strada parfumului	14 pag.
Suport topografic - coridor expropriere strada Parfumului	1 pag.
Legea 255/2010 – extrase	1 pag.
Norme metodologice de aplicare a Legii 255/2010 - extrase	1 pag.
HCL 167/16.12.2024 – extrase	5 pag.
Studiu de piață 2025, Județ Ilfov – extrase	4 pag.
Fotografii din coridorul de expropriere	1 pag.

# ANEXE

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

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil		
			Nume	Prenume									pentru teren	pentru gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	POP	MIRCEA	17	88/7	110877	110877	ARABIL	INTRAVILAN	2446	143	5864	0	5864
				TEODORA NICULINA											
2	ILFOV	BRAGADIRU	FASIE	MIHAI	17	88/7/1	115135	115135	CURTI	INTRAVILAN	1000	57	2750	0	2750
				MARIANA CAMELIA					CONSTRUCTII						
3	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 6 BUCURESTI		17	88			ARABIL	EXTRAVILAN		143	1113	0	1113
4	ILFOV	BRAGADIRU	MORARESCU	MONICA	82/3	21	113123	113123	ARABIL	INTRAVILAN	828	237	9719	0	9719
				VASILICA											
				SUZANA											
				GABRIEL CRISTIAN											
				ROMANITA ADRIANA											
				BOGDAN CONSTANTIN											
				ALINA											
				ANDRA COSMINA											
				VICTOR											
				FRANCISC MIHAI											
				IONELA DENISA											
				IONUT COSMIN											
				GEORGIANA LUCIA											
				ION											
				CORNELIU GABRIEL											
				DIANA FLORENTINA											
				EMIL											
				TEODORA RAMONA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			CATANA	CONSTANTIN											
			CATANA	VASILICA											
5	ILFOV	BRAGADIRU	VARGA	FRANCISC MIHAI	82/3	21	113122	113122	CURTI	INTRAVILAN	413	7	338	0	338
			VARGA	IONELA DENISA					CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 6 BUCURESTI		17	88			ARABIL	EXTRAVILAN		116	902	0	902
7	ILFOV	BRAGADIRU	BUTNARU	RAMONA-MIHAELA	82/3	19/2	134967	134967	CURTI	INTRAVILAN	224	8	386	0	386
			BUTNARU	ANDREI VICTOR					CONSTRUCTII						
8	ILFOV	BRAGADIRU	GEORGESCU	GEORGE EDUARD	82/3	19/2	132472	132472	ARABIL	INTRAVILAN	476	1	41	0	41
			GEORGESCU	FLORINA ANCUȚA											
			COMSA	ALEXANDRA											
			KIRALY	VALENTIN											
			KIRALY	RAMONA NICOLEȚA											
			MARIA	NICOLEȚA											
			MARTINESCU	GEORGIANA - LAURENTIA											
			MARTINESCU	DUMITRU BOGDAN											
			DRAGHICI	MARIANA											
			POL ELECTRO FONDA SRL												
			BUTNARU	RAMONA-MIHAELA											
			BUTNARU	ANDREI VICTOR											
9	ILFOV	BRAGADIRU	IONASZ	DELIA MIHAELA	17	82/18	118372	117372	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	100	4101	0	4101
			IONASZ	LAUREAN ALIN							1333				
			BERNEVIG	DENISA DANIELA							Masurata				
											1280				
10	ILFOV	BRAGADIRU	GHITA	IONUT DANIEL	17	82/18	125713	125713	CURTI	INTRAVILAN	129	2	97	0	97
			GHITA	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
11	ILFOV	BRAGADIRU	IONASZ	DELIA MIHAELA	17	82/18	117373	117373	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	16	656	0	656
			IONASZ	LAUREAN ALIN							2500				
			BERNEVIG	DENISA DANIELA							Masurata				
			CORBEANU	VLAD LUCIAN							282				
			IORDACHE	LIVIU											
			IORDACHE	LAURA FLORINA											
			VANEA	ANDREEA DANIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			VANEA	FLAVIUS ALIN											
			DELCEA	RODICA LUIZA											
			DELCEA	COSTEL ALIN											
			ANTON	MARIUS CATALIN											
			ANTON	SIMONA											
			GHETA	MARINA											
			BULIGAN	RAZVAN MIHAI											
			MACARIU	PAVEL BOGDAN											
			MACARIU	DENISA											
			CIORACA	AUREL											
			CIORACA	MARGARETA											
			GHITA	IONUT DANIEL											
			GHITA	FLORENTINA											
			DINU	ADELINA											
			DINU	CONSTANTIN DANIEL											
12	ILFOV	BRAGADIRU	DIMACHE	CRISTIAN	17	82/18	115932	115932	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	15	615	0	615
			CRACIUN	IRINA							2500				
				SCALE-MAR CONCEPT SRL							Masurata				
			LABUS	MARIAN CRISTIAN											
			LABUS	GEORGE ADRIAN							282				
			BUGHIANU	PETRE DRAGOS											
			BUGHIANU	MIHAELA LOREDANA											
			AZEZ	MARIANA											
			NEGOITA	OCTAV COSMIN											
			NEGOITA	LAURA SIMONA											
13	ILFOV	BRAGADIRU	SCALE - MAR CONCEPT SRL		17	82/18	121247	121247	CURTI	INTRAVILAN	80	143	6900	0	6900
14	ILFOV	BRAGADIRU	COJOCARU	STELICA	82/3	17	115059	115059	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	281	19206	0	19206
			COJOCARU	MIHAELA							5000				
			PETRIN	EDMOND GABRIEL							Masurata				
			METCAN	STELUTA							865				
			METCAN	SORIN VASILE											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONESCU	GEORGE											
			IONESCU	MARILENA											
			SUSNEA	MADALINA											
			OPREA	BOGDAN CIPRIAN											
			DUTA	AUREL											
			DUTA	ELENA MARIANA											
			PAUN-ANGHELESCU	MARIA											
			PAUN-ANGHELESCU	IULIAN											
			DINU	MARIUS NICUSOR											
			DINU	MARGARETA											
			CAPRA	BOGDANEL MARCEL											
			CAPRA	ALEXANDRA OLGUTA											
			CONSTANTINESCU	EUGENIA											
15	ILFOV	BRAGADIRU	BACIU	VIRGINIA	82/3	17	110245	110245	ARABIL	INTRAVILAN	819	92	3773	0	3773
16	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	ANA	82/3	17	110249	110249	ARABIL	INTRAVILAN	455	24	984	0	984
			NICOLAE	VIORICA											
			BACIU	VIRGINIA											
			NICOLAE	MARIAN											
17	ILFOV	BRAGADIRU	NICOLAE	VIORICA	82/3	17	130480	130480	CURTI	INTRAVILAN	338	78	3764	0	3764
									CONSTRUCTII						
18	ILFOV	BRAGADIRU	INTENS ELECTRIC SRL		82/3(17)	15(82/15)	128827	128827	CURTI	INTRAVILAN	563	18	869	0	869
			BITOLEANU	OVIDIU FLORIN					CONSTRUCTII						
			BALAN	PETRU DRAGOS											
			BALAN	OANA GEORGIANA											
			PREDA	CEZAR COSTEL											
			PREDA	ANTOANETA MIRELA											
			MITRITA	ION PETRISOR											
			MITRITA	ELENA											
			CONSTANTIN	SORIN											
			SERBAN	EMIL											
			MANOLACHE	IONELA CATALINA											
			LUNGU	ALIN CONSTANTIN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			LUNGU	ELIZA ELENA											
			BAHRIM	BOGDAN GABRIEL											
			BAHRIM	ADRIANA MARIANA											
			GHENTI	TIBERIU PETRU											
			GHENTI	GABRIELA MIHAELA											
19	ILFOV	BRAGADIRU	BITOLEANU	OVIDIU FLORIN	82/3(17)	15(82/15)	128817	128817	128817	INTRAVILAN	249	89	4294	0	4294
									CONSTRUCTII						
20	ILFOV	BRAGADIRU	BAU TECHNIK QUALITY SRL		82/3	14	121788	121788	121788	INTRAVILAN	620	88	3609	0	3609
			MAGUREANU	SORIN											
			MAGUREANU	ALINA											
			DEGERATU	GHEORGHE COSMIN											
			DEGERATU	GABRIELA											
			RAICEA	EUGEN CONSTANTIN											
			COMAN	CORINA											
			POPESCU	CONSTANTIN MARIUS											
			POPESCU	SIMONA											
			MOSCALU	CEZAR											
			MOSCALU	MARIA MIHAELA											
			MILITARU	SEBASTIAN CRISTIAN											
			MILITARU	SILVIA											
			CHIRITA	MIHAI SORIN											
			CHIRITA	MIHAELA											
			MATEI	ALEXANDRA VIRGINIA											
			PASCU	LOREDANA											
			RUGINA	MARIUS STEFAN											
			BELDIE	PAUL DANIEL											
			BELDIE	MIHAELA SORINA											
			PARPOLOV	VICTOR											
			PARPOLOV	GABRIELA											
			VELEA	TEODOR											
			VELEA	MIHAELA CATALINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			COTOFANA- VIRGOLICI	MARIAN											
			COTOFANA- VIRGOLICI	IULIA											
			CODITA	CATALIN GABRIEL											
			CODITA	IONELA LUIZA											
			CALINESCU	SEVERIN											
			CALINESCU	MARIA CARMEN											
			SUCIU	OANA MARIA											
			SUCIU	MARIUS IOAN											
			PAPUC	DUMITRU MARIAN											
			MITEA	MARIUS VIOREL											
			CONSTANTINESCU	CARMEN MIRELA											
			DOBRESCU	CALIN BOGDAN											
			DOBRESCU	FLORENTINA CARMEN											
			PAVEL	CIPRIAN PETRICA											
			PAVEL	IULIANA											
			TEODORESCU	FLORENTA											
21	ILFOV	BRAGADIRU	POPESCU	DANIEL CATALIN	82/3	13	124339	124339	ARABIL	INTRAVILAN	973	170	6972	0	6972
			DODOC	DANIEL											
			ONODEA	CRISTINA											
			REFINDER TOTAL SRL												
			IANCU	EUGEN											
			PETRE	CRISTIAN STEFAN											
			TOMA	AUGUSTIN											
			GRIGORE SABAREZI	RALUCA PETRONELA											
			ENACHE	ANDREI											
			PACESILA	CONSTANTA											
			LUPEANU	ROBERT CRISTIAN											
			LUPEANU	ELENA IONELA											
			LUNGU	DANIEL											
			LUNGU	LARISA BEATRICE											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			KREMPELS	LUCIA CRISTINA											
			WOTSCH	OTILIA MARIA											
			RADULESCU	IONUT ROBERT											
			SIMON	ANDREI MIHAITA											
			RUGINA	ANDREI IULIAN											
			RUGINA	ELENA											
			ALEXE	CRISTINA MARIA DANIELA											
			SPATARU	RAZVAN NICOLAE											
			SPATARU	CATI ANGELICA											
			BITU	RADU IONUT											
			DRAGOI	PAUL MIHAI											
			DRAGOI	SIMONA IONELA											
			VELISCU	ALEXANDRU ANDREI											
			PETRE	CRISTIAN STEFAN											
			NICULAIE	ROBERT GABRIEL											
			NAN	ALEXANDRA											
			NAN	CRISTIAN CONSTANTIN											
			CISMARU	ALINA AJRA											
			CISMARU	BOGDAN MARIUS											
22	ILFOV	BRAGADIRU	VELISCU	ALEXANDRU ANDREI	82/3	13	124337	124337	CURTI	INTRAVILAN	199	45	2171	0	2171
									CONSTRUCTII						
23	ILFOV	BRAGADIRU	BITU	RADU IONUT	82/3	13	124316	124316	CURTI	INTRAVILAN	195	45	2171	0	2171
			BITU	ANDA					CONSTRUCTII						
24	ILFOV	BRAGADIRU	TRIFU	REMUS ALEXANDRU	82/3	12	126097	126097	CURTI	INTRAVILAN	244	78	3764	0	3764
									CONSTRUCTII						
25	ILFOV	BRAGADIRU	BAU TECHNIK QUALITY SRL		82/3	12	125332	125332	ARABIL	INTRAVILAN	493	78	3199	0	3199
			VISANESCU	SEBASTIAN											
			VISANESCU	ALINA SILVIA											
			TRIFU	REMUS ALEXANDRU											
			PINTEA	ALEXANDRU											
			BIN-YAHYA	ALI-ALAWY											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			BIN-YAHYA	ANDREEA IULIA											
			CAUTIS	FLORIN BOGDAN											
			COMAN	MARIUS OVIDIU											
			GHIMPU	ALEXANDRA GABRIELA											
			IHUTIU	BOGDAN IOAN											
			IHUTIU	OANA											
			JITCU	MARIAN CATALIN											
			JITCU	ANDREEA											
			CONSTANTIN	IONUT ADRIAN											
			CONSTANTIN	CRISTIANA											
26	ILFOV	BRAGADIRU	SOCIETATEA HELAPHARM WAREHOUSE DISTRIBUTION SRL		17	82/3/11	123366	123366	ARABIL	INTRAVILAN	851	167	6849	0	6849
			ARMASU	CONSTANTIN											
			ARMASU	ALINA											
			PAUN	BOGDAN VALENTIN											
			NIGADUSOF EXIM SRL												
			MIHAILOV	GEORGE											
			MIHAILOV	ELENA RAMONA											
			JADALLAH	MOHAMMAD											
			JADALLAH	NADA											
			TOSUN	MIHAI											
			TOSUN	CAMELIA SIMONA											
			PISMICENCO	BOGDAN CONSTANTIN											
			PISMICENCO	ALINA STEFANIA											
			TURCU	TEODOR											
			TITA	IONUT CRISTIAN											
			TITA	ALINA FLORENTINA											
			MIHAILA	DAMIELA ELENA											
			VIRGOLICI	COSTIN EUGEN											
			VIRGOLICI	LAURA RUXANDRA											
			MLADEN	COSTEL COSMIN											
			MLADEN	ROXANA GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			ENESCU	HORIA MARIAN											
			ENESCU	MIHAELA											
			SATEANU	ALEXANDRU VLADIMIR											
			SATEANU	LAVINIA MIHAELA											
			GRIGORE	SILVIU											
			GRIGORE	IOANA											
			MOLDOVEANU	SORIN CATALIN											
			PETRE	CATALIN DANIEL											
			PETRE	LIDIA ANGELA MARIA											
			SOBH	AHMED											
			SOBH	SANDA LILIANA											
			IVANOV	CARMEN DANIELA											
27	ILFOV	BRAGADIRU	ANDON	MIHAI	82/2	10	259/2/2	111940	ARABIL	EXTRAVILAN	236	14	109	0	109
			ANDON	RODICA											
			DOROBAT	NECULAE											
			DOROBAT	GABRIELA											
28	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRAZI	FELICIA	82/2	10	259/1	101386	ARABIL	EXTRAVILAN	Din acte	168	1307	0	1307
			CHIRAZI	VALERICA							1500				
											Masurata				
											1501				
29	ILFOV	BRAGADIRU	TARBA	MIHAI ALEXANDRU	82/3	9	126230	126230	CURTI	INTRAVILAN	297	50	2413	0	2413
			TARBA	ELENA CRISTINA						CONSTRUCTII					
30	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	GEORGETA	82/3	9	3094/3	9665	ARABIL	INTRAVILAN	440	10	410	0	410
			STEFAN	ANDREI											
			SERBU	ANCA LAURENTIA											
			DRAGOMIRESCU	FLORIN OCTAVIAN											
			DRAGOMIRESCU	CRISTINA MARIA											
			BULIGA	ANDREI											
			BULIGA	AMALIA											
			MOISA	ADRIAN CONSTANTIN											
			MOISA	MIHAELA											
			SC INTENS ELECTRIC SRL												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			SC SERATI CONSTRUCT SRL												
			NICORICI	CRISTINA											
			NASTASA	LAURENTIU VALENTIN											
			NASTASA	ADINA ROXANA											
			MIHAIASA	ELENA CRISTINA											
			MIHAIASA	ANDREI LAURENTIU											
			NEGOESCU	FLORENTINA LOREDANA											
			NEGOESCU	RAZVAN DANIEL											
			POPESCU	ANCA GEORGIANA											
			POPESCU	PETRE SORIN											
			TARBA	MIHAI ALEXANDRU											
			TARBA	ELENA CRISTINA											
			COROMA	ANDRA MIHAELA											
			COROMA	MARIUS GHEORGHE CRISTIAN											
			BUCHERU	ALEXANDRINA											
			YILDIRIM-ILIAS	NEIDA SHEILA											
			YILDIRIM	UGUR											
			RISTOCU	LAURENTIU FLORIN											
			MIHAI	LAURENTIU											
			MIHAI	LIVIA GRATIELA											
			SPATARU	MARINA VALENTINA											
			CALOIAN	ALEXANDRU											
			ULMAMEI	GEORGE MARIAN											
			ULMAMEI	ALINA LAVINIA											
			COMAN	NICOLAE AUREL											
			COMAN	MIHAELA											
			BALAN	DANIEL ALEXANDRU											
			BALAN	ELENA GABRIELA											
			POPOVICI	GABRIEL SORIN											
			POPOVICI-SAMOSCHI	ANDREEA BEATRICE											
			ENESCU	BOGDAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			ENESCU	OANA											
			CIOBANU	ION											
31	ILFOV	BRAGADIRU	MOISA	ADRIAN CONSTANTIN	82/3	9	103118	103118		INTRAVILAN	420	37	1785	0	1785
									CONSTRUCTII						
32	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	VASILICA	82/3	8	1075	101970		EXTRAVILAN	Din acte	148	1151	0	1151
				NICUSOR							5000				
											Masurata				
											4745				
33	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	ROXANA NICOLETA	82/3	7	119165	119165		INTRAVILAN	309	8	328	0	328
				MARCEL											
				DANIELA											
				MIHAIL											
				DANIELA ELENA											
				GEORGE											
				DANIEL SORIN											
				DOINA											
				ANDREI											
				ANA MARIA											
				ALEXANDRA											
				EDUARD VICENTIU											
34	ILFOV	BRAGADIRU	MIREA	CRISTIAN MARIUS	82/3	6	115830	115830		INTRAVILAN	286	10	410	0	410
				SIMONA DIANA											
				AMC TRANS MULTICOM SRL											
				IONUT											
				LUCA											
				SILVIA ANGELA											
35	ILFOV	BRAGADIRU	AMC TRANS MULTICOM SRL		82/3	6	126086	126086		INTRAVILAN	2706	104	4265	0	4265
36	ILFOV	BRAGADIRU	ABI SMART CONSTRUCTION SRL		17	88, 88/6	134466	134466		INTRAVILAN	1575	11	531	0	531
					82/3	6				CONSTRUCTII					
37	ILFOV	BRAGADIRU	MINCA	DRAGOS IONUT	82/3	5	122995	122995		INTRAVILAN	846	51	2092	0	2092
38	ILFOV	BRAGADIRU	LERESCU	CRISTIAN	82/3	5	463/1	120009		INTRAVILAN	2500	164	6726	0	6726
				VIORICA MARIANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
39	ILFOV	BRAGADIRU	ZANFIR	CRISTIAN	82/3	3	113047	113047	ARABIL	INTRAVILAN	1300	60	2461	0	2461
			ZANFIR	ANDREEA IULIANA											
			DUMITRASCU	MARIAN CLAUDIU											
			DUMITRASCU	CAMELIA TEODORA											
			SMARANDACHE	PAUL ADRIAN											
			SMARANDACHE	CRISTINA											
			BARGAOANU	ADRIAN CORNEL											
			GRAMA	SILVIU RAZVAN											
			GRAMA	IULIA ALEXANDRA											
			ENE	LAURA MADALINA											
			ENE	CRISTIAN											
			GRAMA	SILVIU											
			GRAMA	AURELIA											
			STAN	NICOLETA IULIANA											
			STAN	MIRCEA GABRIEL											
			STAN	ALEXANDRU IOAN											
			STAN	DANIELA VALENTINA											
40	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 5 BUCURESTI		17	82			ARABIL	EXTRAVILAN		268	3519	0	3519
41	ILFOV	BRAGADIRU	LATCAN	IONEL	17	82/7	141811	141811	ARABIL	INTRAVILAN	5000	220	9022	0	9022
			LATCAN	DORINELA ALEXANDRA											
42	ILFOV	BRAGADIRU	SC COMPANIA DE CASE STAS SRL		17	82/1	133014	133014	ARABIL	INTRAVILAN	472	32	1312	0	1312
			NICOLAE	MIRCEA ANDREI											
			NICOLAE	FLORINA											
			SEITAN	VICTOR											
			ANA	OVIDIU PETRUT											
			ANA PLESEA	DANIELA SIMONA											
			RADULESCU	SERGIU ALEXANDRU											
			RADULESCU	ANA MARIA											
			MUNTEANU	GEORGE LIVIU											
			MUNTEANU	TEODORA ELENA											
			DAVID	MADALIN											
			DAVID MODJEVSCHI	ANA CLAUDIA											



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

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ - teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Tarla	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Valoare despăgubire (lei)
			Nume	Prenume									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		17	82/1	136280	136280	CURTI	INTRAVILAN	90	90	
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU - STR PARFUMULUI						CONSTRUCTII				
											4356		
<b>TOTAL</b>											4446		

09.12.2025



Nr. Pct.	Coordonate pt. de contur (N)(X) (m)	E (Y) (m)	Înălțimi (D)(L)(V)(I)
1	322485.509	580114.262	0.205
2	322485.509	580114.262	0.205
3	322498.956	580130.514	14.789
4	322507.963	580142.244	13.643
5	322516.019	580153.254	1.632
6	322539.222	580159.212	42.960
7	322550.946	580205.451	7.874
8	322555.960	580211.817	2.695
9	322577.724	580210.384	20.004
10	322577.724	580210.384	20.004
11	322574.771	580231.561	20.000
12	322574.771	580231.561	20.000
13	322586.946	580247.458	23.622
14	322600.971	580266.436	40.420
15	322600.971	580266.436	40.420
16	322627.933	580300.789	7.631
17	322633.018	580305.717	20.077
18	322645.194	580321.661	1.989
19	322652.574	580322.890	20.009
20	322652.574	580322.890	20.009
21	322660.028	580344.341	19.966
22	322672.285	580360.127	1.847
23	322674.129	580360.231	19.302
24	322674.129	580360.231	19.302
25	322689.933	580379.782	20.869
26	322702.475	580396.232	0.469
27	322702.181	580396.598	6.936
28	322716.235	580402.296	14.022
29	322716.235	580402.296	14.022
30	322725.687	580427.784	28.397
31	322742.696	580450.524	18.600
32	322753.917	580465.433	27.377
33	322753.917	580465.433	27.377
34	322771.246	580486.419	23.118
35	322785.397	580504.694	1.456
36	322786.658	580503.891	19.317
37	322786.658	580503.891	19.317
38	322803.030	580524.142	19.001
39	322814.777	580559.225	19.377
40	322826.741	580554.467	23.592
41	322841.536	580573.091	23.186
42	322841.536	580573.091	23.186
43	322856.051	580590.539	19.176
44	322867.528	580605.992	0.459
45	322868.295	580605.716	42.406
46	322874.070	580629.610	19.189
47	322894.759	580659.610	19.189
48	322902.493	580655.938	17.589
49	322931.318	580694.668	17.589
50	322941.882	580708.931	2.477
51	322941.882	580708.931	2.477
52	322956.822	580724.832	24.539
53	322982.271	580758.569	10.957
54	322986.909	580767.337	51.750
55	322990.138	580806.601	43.560
56	323000.138	580806.601	43.560
57	323057.824	580857.653	41.205
58	323083.801	580889.742	3.452
59	323086.490	580887.577	19.696
60	323086.490	580887.577	19.696
61	323078.320	580863.470	4.967
62	323076.653	580866.433	63.209
63	323043.840	580824.546	43.879
64	323043.840	580824.546	43.879
65	323017.709	580789.504	0.969
66	323017.709	580789.504	0.969
67	323005.523	580774.379	10.660
68	323005.020	580774.806	36.442
69	322982.807	580745.317	18.647
70	322960.404	580716.272	28.808
71	322943.196	580693.170	3.775
72	322840.630	580690.403	121.034
73	322840.630	580690.403	121.034
74	322853.196	580583.769	17.080
75	322851.930	580573.270	17.515
76	322841.005	580559.580	0.139
77	322841.026	580559.444	0.487
78	322840.698	580559.025	36.189
79	322840.698	580559.025	36.189
80	322817.536	580530.377	55.172
81	322782.945	580487.396	22.068
82	322782.945	580487.396	22.068
83	322768.606	580469.913	18.500
84	322746.569	580440.381	18.256
85	322735.230	580424.069	18.705
86	322723.863	580411.214	18.539
87	322723.863	580411.214	18.539
88	322676.159	580395.764	59.979
89	322641.583	580395.237	31.912
90	322622.169	580279.910	25.917
91	322622.169	580279.910	25.917
92	322595.044	580244.630	18.795
93	322583.662	580225.781	36.971
94	322561.525	580200.170	18.329
95	322561.525	580200.170	18.329
96	322531.256	580193.577	15.100
97	322515.032	580139.210	16.951
98	322504.824	580125.677	20.095
99	322489.914	580109.492	3.997
100	322489.914	580109.492	3.997



**SUPPORT TOPOGRAFIC**  
 CE CONSTITUIE CORIDORUL DE EXPROPRIERE  
 PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA DE INTERES LOCAL  
 PRIVIND OBIECTIVUL MODERNIZARE SISTEM RUTIER  
**STRADA PARFUMULUI**  
 ORAS BRAGADIRU, JUDET ILFOV

SCARA 1:2000



ING  
 Ron.  
 Adriana  
 by  
 Mariana Pop  
 25.11.27  
 103/53 40200

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. 77<sup>1</sup> 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. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘULUI BRAGADIRU  
CONSILIUL LOCAL



**HOTĂRÂRE**

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

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

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

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) articolul 4 și articolul 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (4) lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 5 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 16 alin. (2), art. 20 alin. (1) lit. b), art. 27, art. 30 și art. 76<sup>1</sup> alin. (2) și (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 1, art. 2 alin. (1) lit. h), precum și pe cele ale titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legii nr. 1/2017 privind eliminarea unor taxe și tarife, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- h) Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 219, art. 344 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- j) Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare;



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL ILFOV**  
**ORAȘULUI BRAGADIRU**  
**CONSILIUL LOCAL**



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

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

**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - (1) Se aprobă cotele, valorile impozabile, nivelurile impozitelor și taxelor locale, taxele speciale și amenzile aplicabile în **anul fiscal 2023** în orașul Bragadiru județul Ilfov, conform Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal;



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL ILFOV**  
**ORAȘULUI BRAGADIRU**  
**CONSILIUL LOCAL**



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

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

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

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

**Art. 4.** - Se aprobă pentru persoanele fizice și pentru persoanele juridice anularea creanțelor restante și accesoriile aferente acestora, în sume mai mici de 20 lei, pentru pozițiile de rol care au restante, conform Codului de procedura fiscală.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘULUI BRAGADIRU  
CONSILIUL LOCAL



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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Nicolae NEVOE

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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

NR. 164 / 16.12.2024 2024

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



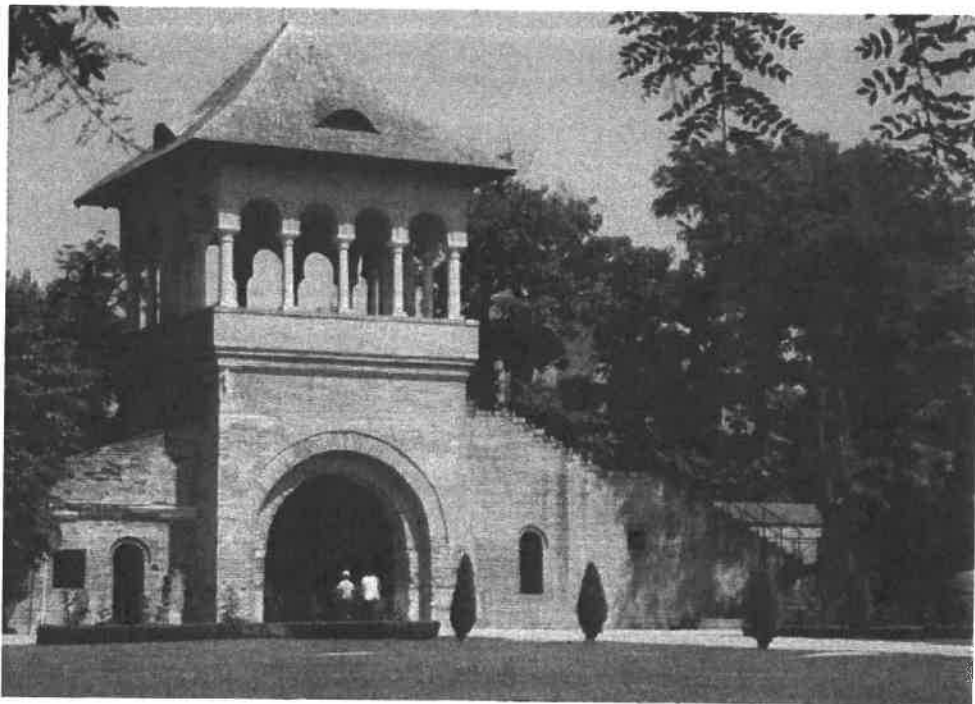
# *Camera Notarilor Publici Bucuresti*

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



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

### **Judetul ILFOV**



# LOCUINTE INDIVIDUALE SI TERENURI INTRAVILANE



**- 2025 -**

## 5. AMPLASAREA TERENURILOR

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

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

**Zonarea localităților:**

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

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

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

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

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

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

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

În astfel de situații, se vor aplica următoarele corecții:

**a) Corecții pentru categoria de folosință:**

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

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



## ANEXA 1.3 - Orasul: BRAGADIRU

ZONA: C

## LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

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

- Valori in EUR/mp -

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

TERENURI  
INTRAVILANE:  
(EURO/mp)

ZONA PERIFERICA

TEREN LIBER:

22,6

TEREN OCUPAT:

15,8

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

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

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



Coridor expropriere strada Parfumului, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Coridor expropriere strada Parfumului, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Coridor expropriere strada Parfumului, Oras Bragadiru, Judet Ilfov



Coridor expropriere strada Parfumului, Oras Bragadiru, Judet Ilfov

Anexa nr. 9  
LA HCL 99 / 30.07.2023

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

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Taria	Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Despăgubire / imobil		
			Nume	Prenume									pentru teren	pentru gard	totală
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	ILFOV	BRAGADIRU	POP	MIRCEA	17	88/7	110877	110877	ARABIL	INTRAVILAN	2446	143	5864	0	5864
			POP	TEODORA NICULINA											
2	ILFOV	BRAGADIRU	FASIE	MIHAI	17	88/7/1	115135	115135	CURTI	INTRAVILAN	1000	57	2750	0	2750
			FASIE	MARIANA CAMELIA					CONSTRUCTII						
3	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 6 BUCURESTI		17	88			ARABIL	EXTRAVILAN		143	1113	0	1113
4	ILFOV	BRAGADIRU	MORARESCU	MONICA	82/3	21	113123	113123	ARABIL	INTRAVILAN	828	237	9719	0	9719
			GEORGESCU	VASILICA											
			GEORGESCU	SUZANA											
			POP	GABRIEL CRISTIAN											
			POP	ROMANITA ADRIANA											
			TEODORESCU	BOGDAN CONSTANTIN											
			TEODORESCU	ALINA											
			DOLIS	ANDRA COSMINA											
			DOLIS	VICTOR											
			VARGA	FRANCISC MIHAI											
			VARGA	IONELA DENISA											
			LINTE	IONUT COSMIN											
			LINTE	GEORGIANA LUCIA											
			PIRVU	ION											
			DRUME	CORNELIU GABRIEL											
			BOETI	DIANA FLORENTINA											
			BARCARU	EMIL											
			BARCARU	TEODORA RAMONA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			CATANA	CONSTANTIN											
			CATANA	VASILICA											
5	ILFOV	BRAGADIRU	VARGA	FRANCISC MIHAI	82/3	21	113122	113122	CURTI	INTRAVILAN	413	7	338	0	338
			VARGA	IONELA DENISA					CONSTRUCTII						
6	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 6 BUCURESTI		17	88			ARABIL	EXTRAVILAN		116	902	0	902
7	ILFOV	BRAGADIRU	BUTNARU	RAMONA-MIHAELA	82/3	19/2	134967	134967	CURTI	INTRAVILAN	224	8	386	0	386
			BUTNARU	ANDREI VICTOR					CONSTRUCTII						
8	ILFOV	BRAGADIRU	GEORGESCU	GEORGE EDUARD	82/3	19/2	132472	132472	ARABIL	INTRAVILAN	476	1	41	0	41
			GEORGESCU	FLORINA ANCUTA											
			COMSA	ALEXANDRA											
			KIRALY	VALENTIN											
			KIRALY	RAMONA NICOLETA											
			MARIA	NICOLETA											
			MARTINESCU	GEORGIANA - LAURENTIA											
			MARTINESCU	DUMITRU BOGDAN											
			DRAGHICI	MARIANA											
			POL ELECTRO FONDA SRL												
			BUTNARU	RAMONA-MIHAELA											
			BUTNARU	ANDREI VICTOR											
9	ILFOV	BRAGADIRU	IONASZ	DELIA MIHAELA	17	82/18	118372	117372	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	100	4101	0	4101
			IONASZ	LAUREAN ALIN							1333				
			BERNEVIG	DENISA DANIELA							Masurata				
											1280				
10	ILFOV	BRAGADIRU	GHITA	IONUT DANIEL	17	82/18	125713	125713	CURTI	INTRAVILAN	129	2	97	0	97
			GHITA	FLORENTINA					CONSTRUCTII						
11	ILFOV	BRAGADIRU	IONASZ	DELIA MIHAELA	17	82/18	117373	117373	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	16	656	0	656
			IONASZ	LAUREAN ALIN							2500				
			BERNEVIG	DENISA DANIELA							Masurata				
			CORBEANU	VLAD LUCIAN							282				
			IORDACHE	LIVIU											
			IORDACHE	LAURA FLORINA											
			VANEA	ANDREEA DANIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			VANEA	FLAVIUS ALIN											
			DELCEA	RODICA LUIZA											
			DELCEA	COSTEL ALIN											
			ANTON	MARIUS CATALIN											
			ANTON	SIMONA											
			GHETA	MARINA											
			BULIGAN	RAZVAN MIHAI											
			MACARIU	PAVEL BOGDAN											
			MACARIU	DENISA											
			CIORACA	AUREL											
			CIORACA	MARGARETA											
			GHITA	IONUT DANIEL											
			GHITA	FLORENTINA											
			DINU	ADELINA											
			DINU	CONSTANTIN DANIEL											
12	ILFOV	BRAGADIRU	DIMACHE	CRISTIAN	17	82/18	115932	115932	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	15	615	0	615
			CRACIUN	IRINA							2500				
			SC ALE-MAR CONCEPT SRL								Masurata				
			LABUS	MARIAN CRISTIAN							282				
			LABUS	GEORGE ADRIAN											
			BUGHIANU	PETRE DRAGOS											
			BUGHIANU	MIHAELA LOREDANA											
			AZEZ	MARIANA											
			NEGOITA	OCTAV COSMIN											
			NEGOITA	LAURA SIMONA											
13	ILFOV	BRAGADIRU	SC ALE - MAR CONCEPT SRL		17	82/18	121247	121247	CURTI	INTRAVILAN	80	143	6900	0	6900
										CONSTRUCTII					
14	ILFOV	BRAGADIRU	COJOCARU	STELICA	82/3	17	115059	115059	ARABIL	INTRAVILAN	Din acte	281	19206	0	19206
			COJOCARU	MIHAELA							5000				
			PETRIN	EDMOND GABRIEL							Masurata				
			METCAN	STELUTA							865				
			METCAN	SORIN VASILE											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			IONESCU	GEORGE											
			IONESCU	MARILENA											
			SUSNEA	MADALINA											
			OPREA	BOGDAN CIPRIAN											
			DUTA	ALUREL											
			DUTA	ELENA MARIANA											
			PAUN-ANGHELESCU	MARIA											
			PAUN-ANGHELESCU	IULIAN											
			DINU	MARIUS NICUSOR											
			DINU	MARGARETA											
			CAPRA	BOGDANEL MARCEL											
			CAPRA	ALEXANDRA OLGUTA											
			CONSTANTINESCU	EUGENIA											
15	ILFOV	BRAGADIRU	BACIU	VIRGINIA	82/3	17	110245	110245	ARABIL	INTRAVILAN	819	92	3773	0	3773
16	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	ANA	82/3	17	110249	110249	ARABIL	INTRAVILAN	455	24	984	0	984
			NICOLAE	VIORICA											
			BACIU	VIRGINIA											
			NICOLAE	MARIAN											
17	ILFOV	BRAGADIRU	NICOLAE	VIORICA	82/3	17	130480	130480	CURTI	INTRAVILAN	338	78	3764	0	3764
									CONSTRUCTII						
18	ILFOV	BRAGADIRU	INTENS ELECTRIC SRL		82/3(17)	15(82/15)	128827	128827	CURTI	INTRAVILAN	563	18	869	0	869
			BITOLEANU	OVIDIU FLORIN					CONSTRUCTII						
			BALAN	PETRU DRAGOS											
			BALAN	OANA GEORGIANA											
			PREDA	CEZAR COSTEL											
			PREDA	ANTOANETA MIRELA											
			MITRITA	ION PETRISOR											
			MITRITA	ELENA											
			CONSTANTIN	SORIN											
			SERBAN	EMIL											
			MANOLACHE	IONELA CATALINA											
			LUNGU	ALIN CONSTANTIN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			LUNGU	ELIZA ELENA											
			BAHRIM	BOGDAN GABRIEL											
			BAHRIM	ADRIANA MARIANA											
			GHENTI	TIBERIU PETRU											
			GHENTI	GABRIELA MIHAELA											
19	ILFOV	BRAGADIRU	BITOLEANU	OVIDIU FLORIN	82/3(17)	15(82/15)	128817	128817	CURTI	INTRAVILAN	249	89	4294	0	4294
20	ILFOV	BRAGADIRU	BAU TECHNIK QUALITY SRL		82/3	14	121788	121788	ARABIL	INTRAVILAN	620	88	3609	0	3609
			MAGUREANU	SORIN											
			MAGUREANU	ALINA											
			DEGERATU	GHEORGHE COSMIN											
			DEGERATU	GABRIELA											
			RAICEA	EUGEN CONSTANTIN											
			COMAN	CORINA											
			POPESCU	CONSTANTIN MARIUS											
			POPESCU	SIMONA											
			MOSCALU	CEZAR											
			MOSCALU	MARIA MIHAELA											
			MILITARU	SEBASTIAN CRISTIAN											
			MILITARU	SILVIA											
			CHIRITA	MIHAI SORIN											
			CHIRITA	MIHAELA											
			MATEI	ALEXANDRA VIRGINIA											
			PASCU	LOREDANA											
			RUGINA	MARIUS STEFAN											
			BELDIE	PAUL DANIEL											
			BELDIE	MIHAELA SORINA											
			PARPOLOV	VICTOR											
			PARPOLOV	GABRIELA											
			VELEA	TEODOR											
			VELEA	MIHAELA CATALINA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			COTOFANA- VIRGOLICI	MARIAN											
			COTOFANA- VIRGOLICI	IULIA											
			CODITA	CATALIN GABRIEL											
			CODITA	IONELA LUIZA											
			CALINESCU	SEVERIN											
			CALINESCU	MARIA CARMEN											
			SUCIU	OANA MARIA											
			SUCIU	MARIUS IOAN											
			PAPUC	DUMITRU MARIAN											
			MITEA	MARIUS VIOREL											
			CONSTANTINESCU	CARMEN MIRELA											
			DOBRESCU	CALIN BOGDAN											
			DOBRESCU	FLORENTINA CARMEN											
			PAVEL	CIPRIAN PETRICA											
			PAVEL	IULIANA											
			TEODORESCU	FLORENTA											
21	ILFOV	BRAGADIRU	POPESCU	DANIEL CATALIN	82/3	13	124339	124339	ARABIL	INTRAVILAN	973	170	6972	0	6972
			DODOC	DANIEL											
			ONODEA	CRISTINA											
			REFINDER TOTAL SRL												
			IANCU	EUGEN											
			PETRE	CRISTIAN STEFAN											
			TOMA	AUGUSTIN											
			GRIGORE SABAREZI	RALUCA PETRONELA											
			ENACHE	ANDREI											
			PACESILA	CONSTANTA											
			LUPEANU	ROBERT CRISTIAN											
			LUPEANU	ELENA IONELA											
			LUNGU	DANIEL											
			LUNGU	LARISA BEATRICE											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
			KREMPELS	LUCIA CRISTINA												
			WOTSCH	OTILIA MARIA												
			RADULESCU	IONUT ROBERT												
			SIMON	ANDREI MIHAITA												
			RUGINA	ANDREI IULIAN												
			RUGINA	ELENA												
			ALEXE	CRISTINA MARIA DANIELA												
			SPATARU	RAZVAN NICOLAE												
			SPATARU	CATI ANGELICA												
			BITU	RADU IONUT												
			DRAGOI	PAUL MIHAI												
			DRAGOI	SIMONA IONELA												
			VELISCU	ALEXANDRU ANDREI												
			PETRE	CRISTIAN STEFAN												
			NICULAIE	ROBERT GABRIEL												
			NAN	ALEXANDRA												
			NAN	CRISTIAN CONSTANTIN												
			CISMARU	ALINA AURA												
			CISMARU	BOGDAN MARIUS												
22	ILFOV	BRAGADIRU	VELISCU	ALEXANDRU ANDREI	82/3	13	124337	124337	CURTI	INTRAVILAN	199	45	2171	0	2171	
									CONSTRUCTII							
23	ILFOV	BRAGADIRU	BITU	RADU IONUT	82/3	13	124316	124316	CURTI	INTRAVILAN	195	45	2171	0	2171	
			BITU	ANDA					CONSTRUCTII							
24	ILFOV	BRAGADIRU	TRIFU	REMUS ALEXANDRU	82/3	12	126097	126097	CURTI	INTRAVILAN	244	78	3764	0	3764	
									CONSTRUCTII							
25	ILFOV	BRAGADIRU	BAU TECHNIK QUALITY SRL			82/3	12	125332	125332	ARABIL	INTRAVILAN	493	78	3199	0	3199
			VISANESCU	SEBASTIAN												
			VISANESCU	ALINA SILVIA												
			TRIFU	REMUS ALEXANDRU												
			PINTEA	ALEXANDRU												
			BIN-YAHYA	ALI-ALAWY												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			BIN-YAHYA	ANDREEA IULIA											
			CAUTIS	FLORIN BOGDAN											
			COMAN	MARIUS OVIDIU											
			GHIMPU	ALEXANDRA GABRIELA											
			IHUTIU	BOGDAN IOAN											
			IHUTIU	OANA											
			JITCU	MARIAN CATALIN											
			JITCU	ANDREEA											
			CONSTANTIN	IONUT ADRIAN											
			CONSTANTIN	CRISTIANA											
26	ILFOV	BRAGADIRU	SOCIETATEA HELAPHARM WAREHOUSE DISTRIBUTION SRL		17	82/3/11	123366	123366	ARABIL	INTRAVILAN	851	167	6849	0	6849
			ARMASU	CONSTANTIN											
			ARMASU	ALINA											
			PAUN	BOGDAN VALENTIN											
			NIGADUSOF EXIM SRL												
			MIHAILOV	GEORGE											
			MIHAILOV	ELENA RAMONA											
			JADALLAH	MOHAMMAD											
			JADALLAH	NADA											
			TOSUN	MIHAI											
			TOSUN	CAMELIA SIMONA											
			PISMICENCO	BOGDAN CONSTANTIN											
			PISMICENCO	ALINA STEFANIA											
			TURCU	TEODOR											
			TITA	IONUT CRISTIAN											
			TITA	ALINA FLORENTINA											
			MIHAILA	DANIELA ELENA											
			VIRGOLICI	COSTIN EUGEN											
			VIRGOLICI	LAURA RUXANDRA											
			MLADEN	COSTEL COSMIN											
			MLADEN	ROXANA GABRIELA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			ENESCU	HORIA MARIAN											
			ENESCU	MIHAELA											
			SATEANU	ALEXANDRU VLADIMIR											
			SATEANU	LAVINIA MIHAELA											
			GRIGORE	SILVIU											
			GRIGORE	IOANA											
			MOLDOVEANU	SORIN CATALIN											
			PETRE	CATALIN DANIEL											
			PETRE	LIDIA ANGELA MARIA											
			SOBH	AHMED											
			SOBH	SANDA LILIANA											
			IVANOV	CARMEN DANIELA											
27	ILFOV	BRAGADIRU	ANDON	MIHAI	82/2	10	259/2/2	111940	ARABIL	EXTRAVILAN	236	14	109	0	109
			ANDON	RODICA											
			DOROBAT	NECULAE											
			DOROBAT	GABRIELA											
28	ILFOV	BRAGADIRU	CHIRAZI	FELICIA	82/2	10	259/1	101386	ARABIL	EXTRAVILAN	Din acte	168	1307	0	1307
			CHIRAZI	VALERICA							1500				
											Masurata				
											1501				
29	ILFOV	BRAGADIRU	TARBA	MIHAI ALEXANDRU	82/3	9	126230	126230	CURTI	INTRAVILAN	297	50	2413	0	2413
			TARBA	ELENA CRISTINA						CONSTRUCTII					
30	ILFOV	BRAGADIRU	STEFAN	GEORGETA	82/3	9	3094/3	9665	ARABIL	INTRAVILAN	440	10	410	0	410
			STEFAN	ANDREI											
			SERBU	ANCA LAURENTIA											
			DRAGOMIRESCU	FLORIN OCTAVIAN											
			DRAGOMIRESCU	CRISTINA MARIA											
			BULIGA	ANDREI											
			BULIGA	AMALIA											
			MOISA	ADRIAN CONSTANTIN											
			MOISA	MIHAELA											
			SC INTENS ELECTRIC SRL												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			SC SERATI CONSTRUCT SRL												
	NICORICI			CRISTINA											
	NASTASA			LAURENTIU VALENTIN											
	NASTASA			ADINA ROXANA											
	MIHAIASA			ELENA CRISTINA											
	MIHAIASA			ANDREI LAURENTIU											
	NEGOESCU			FLORENTINA LOREDANA											
	NEGOESCU			RAZVAN DANIEL											
	POPESCU			ANCA GEORGIANA											
	POPESCU			PETRE SORIN											
	TARBA			MIHAI ALEXANDRU											
	TARBA			ELENA CRISTINA											
	COROMA			ANDRA MIHAELA											
	COROMA			MARIUS GHEORGHE CRISTIAN											
	BUCHERU			ALEXANDRINA											
	YILDIRIM-ILIAS			NEIDA SHEILA											
	YILDIRIM			UGUR											
	RISTOCU			LAURENTIU FLORIN											
	MIHAI			LAURENTIU											
	MIHAI			LIVIA GRATIELA											
	SPATARU			MARINA VALENTINA											
	CALOIAN			ALEXANDRU											
	ULMAMEI			GEORGE MARIAN											
	ULMAMEI			ALINA LAVINIA											
	COMAN			NICOLAE AUREL											
	COMAN			MIHAELA											
	BALAN			DANIEL ALEXANDRU											
	BALAN			ELENA GABRIELA											
	POPOVICI			GABRIEL SORIN											
	POPOVICI-SAMOSCHI			ANDREEA BEATRICE											
	ENESCU			BOGDAN											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			ENESCU	OANA											
			CIOBANU	ION											
31	ILFOV	BRAGADIRU	MOISA	ADRIAN CONSTANTIN	82/3	9	103118	103118	CURTI	INTRAVILAN	420	37	1785	0	1785
									CONSTRUCTII						
32	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	VASILICA	82/3	8	1075	101970	ARABIL	EXTRAVILAN	Din acte	148	1151	0	1151
				NICUSOR							5000				
											Masurata				
											4745				
33	ILFOV	BRAGADIRU	NICULAE	ROXANA NICOLETA	82/3	7	119165	119165	ARABIL	INTRAVILAN	309	8	328	0	328
			BUDEANU	MARCEL											
			BUDEANU	DANIELA											
			NUTESCU	MIHAIL											
			PADURARU	DANIELA ELENA											
			PADURARU	GEORGE											
			HUDAC	DANIEL SORIN											
			HUDAC	DOINA											
			CONSTANTIN	ANDREI											
			CONSTANTIN	ANA MARIA											
			DIMULESCU	ALEXANDRA											
			DIMULESCU	EDUARD VICENTIU											
34	ILFOV	BRAGADIRU	MIREA	CRISTIAN MARIUS	82/3	6	115830	115830	ARABIL	INTRAVILAN	286	10	410	0	410
			MIREA	SIMONA DIANA											
			AMC TRANS MULTICOM SRL												
			LUCA	IONUT											
			LUCA	SILVIA ANGELA											
35	ILFOV	BRAGADIRU	AMC TRANS MULTICOM SRL		82/3	6	126086	126086	ARABIL	INTRAVILAN	2706	104	4265	0	4265
36	ILFOV	BRAGADIRU	ABI SMART CONSTRUCTION SRL		17	88, 88/6	134466	134466	CURTI	INTRAVILAN	1575	11	531	0	531
					82/3	6			CONSTRUCTII						
									ARABIL						
37	ILFOV	BRAGADIRU	MINCA	DRAGOS IONUT	82/3	5	122995	122995	ARABIL	INTRAVILAN	846	51	2092	0	2092
38	ILFOV	BRAGADIRU	LERESCU	CRISTIAN	82/3	5	463/1	120009	ARABIL	INTRAVILAN	2500	164	6726	0	6726
			LERESCU	VIORICA MARIANA											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
39	ILFOV	BRAGADIRU	ZANFIR	CRISTIAN	82/3	3	113047	113047	ARABIL	INTRAVILAN	1300	60	2461	0	2461
			ZANFIR	ANDREEA IULIANA											
			DUMITRASCU	MARIAN CLAUDIU											
			DUMITRASCU	CAMELIA TEODORA											
			SMARANDACHE	PAUL ADRIAN											
			SMARANDACHE	CRISTINA											
			BARGAOANU	ADRIAN CORNEL											
			GRAMA	SILVIU RAZVAN											
			GRAMA	IULIA ALEXANDRA											
			ENE	LAURA MADALINA											
			ENE	CRISTIAN											
			GRAMA	SILVIU											
			GRAMA	AURELIA											
			STAN	NICOLETA IULIANA											
			STAN	MIRCEA GABRIEL											
			STAN	ALEXANDRU IOAN											
			STAN	DANIELA VALENTINA											
40	ILFOV	BRAGADIRU	UAT SECTOR 5 BUCURESTI		17	82			ARABIL	EXTRAVILAN		268	3519	0	3519
41	ILFOV	BRAGADIRU	LATCAN	IONEL	17	82/7	141811	141811	ARABIL	INTRAVILAN	5000	220	9022	0	9022
			LATCAN	DORINELA ALEXANDRA											
42	ILFOV	BRAGADIRU	SC COMPANIA DE CASE STAS SRL		17	82/1	133014	133014	ARABIL	INTRAVILAN	472	32	1312	0	1312
			NICOLAE	MIRCEA ANDREI											
			NICOLAE	FLORINA											
			SEITAN	VICTOR											
			ANA	OVIDIU PETRUT											
			ANA PLESEA	DAMIELA SIMONA											
			RADULESCU	SERGIU ALEXANDRU											
			RADULESCU	ANA MARIA											
			MUNTEANU	GEORGE LIVIU											
			MUNTEANU	TEODORA ELENA											
			DAVID	MADALIN											
			DAVID MODIEVSCHI	ANA CLAUDIA											



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

Nr. crt.	Județ	Unitatea administrativ teritorială	Proprietar / deținător de teren / investiție		Parcelă	Număr cadastral / Număr topo	Număr carte funciară	Categorie de folosință	Extravilan / Intravilan	Suprafață totală teren (mp)	Suprafață de expropriat (mp)	Valoare despăgubire (lei)	
			Nume	Prenume									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU		17	82/1	136280	136280	CURTI	INTRAVILAN	90	90	
2	ILFOV	BRAGADIRU	UAT ORAS BRAGADIRU - STR PARFUMULUI						CONSTRUCTII				
										DRUM			
										INTRAVILAN			
										TOTAL	4356	4446	

*PREȘEDINTE  
PE TEAM POPORAS SRL  
POZ ROMANIA TEREN*

*144280000*

*800*

*4 MURATA*



*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*

*(*