ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov”*

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în şedinţa ordinară din data de 2025,

Având în vedere:

Raportul de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate necesare execuției lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov”* înaintat prin proces verbal de predare-primire înregistrat la Consiliul Județean Ilfov nr. 36027/09.12.2025;

Hotărârea Consiliului Județean nr. 178/18.06.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice, la faza „Studiu de Fezabilitate” și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov”*;

Prevederile art. 122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art. 3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile art. 7 alin. (2) și art. 869 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 2 alin. (2), art. 58, art. 64, art. 80 şi art. 84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov nr.36647 /12.12.2025;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul Consiliului Judeţean nr. 36656/12.12.2025;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Judeţean nr.36668/12.12.2025;

Raportul Direcției Economice din cadrul Consiliului Judeţean nr.36663/12.12.2025;

Raportul Direcţiei Juridice și Administrației Publice Locale din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov nr.36671/12.12.2025;

Avizul Comisiei de specialitate – juridică, administraţie publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi a libertăţilor cetăţeneşti;

Avizul Comisiei de specialitate - buget, finanţe, bănci, prognoze şi studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate - organizare şi dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură şi administrarea domeniului public şi privat al judeţului și protecția mediului;

Ținând cont de prevederile:

Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin.(1), lit. f), art. 182 alin.(1), art. 196 alin.(1), litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică privind realizarea obiectivului de investiţii , *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov”*, identificat conform planurilor din anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă declanşarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov”.*

Art.3 (1) Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiţii *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov”* conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă lista imobilelor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere, situate pe amplasamentul aprobat conform art. 1, prevăzută în anexa nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă lista imobilelor proprietate publică a statului care fac parte din coridorul de expropriere, situate pe amplasamentul aprobat conform art. 1, prevăzută în anexa nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se însuşeşte Raportului de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată şi completată *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov”*, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Ion Gheorghescu, prevăzut în anexa nr. 5 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publică *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov”*, suma estimată a despăgubirilor, ce va fi alocată din bugetul propriu al Judeţului Ilfov, în valoare de 5.110.788,52 lei, conform Raportului de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Ion Gheorghescu, prevăzut în anexa nr. 6 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor prevăzute în raportul de evaluare menționat la art. 5.

Art.7 Valoarea despăgubirilor se consemnează de către Județul Ilfov – Consiliul Județean, în termen de 90 zile de la data publicării prezentei hotărâri, într-un cont deschis la bancă pe numele Județului Ilfov- Consiliul Județean, la dispoziția proprietarilor privați, persoane fizice și juridice ale căror proprietăți urmează a fi afectate de realizarea obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"*.

Art.8 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ilfov să numească prin dispoziție comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor supuse exproprierii, respectiv să semneze și alte documente necesare în cadrul procedurii de expropriere.

Art.8 Direcţiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Ilfov vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9 Secretarul general al județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege prezentul act administrativ Instituției Prefectului – Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al județului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

AVIZEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr._____

Din ___/___/2025

ANEXA NR 1 LA HCJ NR.

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

Adresa BCPI: LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2561 / 2025

Întocmit astăzi, **05/12/2025**, privind cererea **435307** din **04/12/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV

2. Executant: Gheorghescu Ion

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Receptie plan topografic cu amplasamentul lucrării Coridor de Expropriere pentru "Drum de legatura Stefanesti – Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov" (conform Legii 255/2010)

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
26109	16.09.2025	inscris sub semnatura privata	Consiliul Judetean Ilfov
2	03.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
4	04.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
4	03.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
4	04.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
3	03.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
4	04.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL
4	04.12.2025	inscris sub semnatura privata	STEREOGIS PROIECT SRL

Aşa cum sunt atasate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2561 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Suportul topografic în vederea întocmirii STUDIULUI DE FEZABILITATE respectă evidenţele OCPI Ilfov şi prevederile Ordinului 600/2023, art.252 referitor la întocmirea documentaţiilor de specialitate.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59376	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59376 pe o suprafata de 63 mp
68100	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68100 pe o suprafata de 7768 mp
59241	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59241 pe o suprafata de 12217 mp
59489	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59489 pe o suprafata de 50 mp
67921	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67921 pe o suprafata de 15661 mp
59242	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59242 pe o suprafata de 139 mp
59301	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59301 pe o suprafata de 80 mp
59351	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59351 pe o suprafata de 187 mp
59353	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59353 pe o suprafata de 167 mp
59445	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59445 pe o suprafata de 374 mp
62511	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62511 pe o suprafata de 8503 mp
59380	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59380 pe o suprafata de 1548 mp
59442	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59442 pe o suprafata de 6463 mp
59450	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59450 pe o suprafata de 84 mp
59346	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59346 pe o suprafata de 3000 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59350	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59350 pe o suprafata de 1733 mp
59451	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59451 pe o suprafata de 81 mp
61905	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 61905 pe o suprafata mai mica de 1 mp
54498	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 54498 pe o suprafata de 82 mp
66950	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 66950 pe o suprafata de 130 mp
62416	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62416 pe o suprafata de 978 mp
62425	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62425 pe o suprafata de 449 mp
62466	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62466 pe o suprafata de 824 mp
62485	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62485 pe o suprafata de 98 mp
62453	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62453 pe o suprafata de 129 mp
62457	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62457 pe o suprafata de 122 mp
62463	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62463 pe o suprafata de 271 mp
62483	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62483 pe o suprafata de 300 mp
62450	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62450 pe o suprafata de 245 mp
62452	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62452 pe o suprafata de 139 mp
62455	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62455 pe o suprafata de 65 mp
62465	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62465 pe o suprafata de 583 mp
62482	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62482 pe o suprafata de 481 mp
62458	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62458 pe o suprafata de 159 mp
62479	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62479 pe o suprafata de 531 mp
62470	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62470 pe o suprafata de 422 mp
62477	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62477 pe o suprafata de 408 mp
62473	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62473 pe o suprafata de 234 mp
62057	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62057 pe o suprafata de 143 mp
59228	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59228 pe o suprafata de 167 mp
59230	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59230 pe o suprafata de 706 mp
59231	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59231 pe o suprafata de 352 mp
59232	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59232 pe o suprafata de 585 mp
59233	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59233 pe o suprafata de 545 mp
59234	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59234 pe o suprafata de 160 mp
59235	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59235 pe o suprafata de 602 mp
59236	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59236 pe o suprafata de 395 mp
59237	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59237 pe o suprafata de 1347 mp
59238	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59238 pe o suprafata de 483 mp
59239	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59239 pe o suprafata de 1338 mp
59240	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59240 pe o suprafata de 847 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59243	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59243 pe o suprafata de 160 mp
59187	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59187 pe o suprafata de 16 mp
59188	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59188 pe o suprafata de 5200 mp
59189	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59189 pe o suprafata de 2609 mp
59303	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59303 pe o suprafata de 525 mp
59190	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59190 pe o suprafata de 782 mp
59300	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59300 pe o suprafata de 94 mp
59302	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59302 pe o suprafata de 7220 mp
59244	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59244 pe o suprafata de 6771 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA SIMONA HABOR

Cornelia-Simona Habor

Digitally signed by Cornelia-Simona Habor

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.2561/2025 Dosarul nr 435307 / 2025"

Se certifica amplasamentul
JUDETUL ILFOV

Calinoiu Constantin

Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:47:12 +02'00'

Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin varianta finala a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de executie

Schita Planselor

Legenda

Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km. Judetul Ilfov "

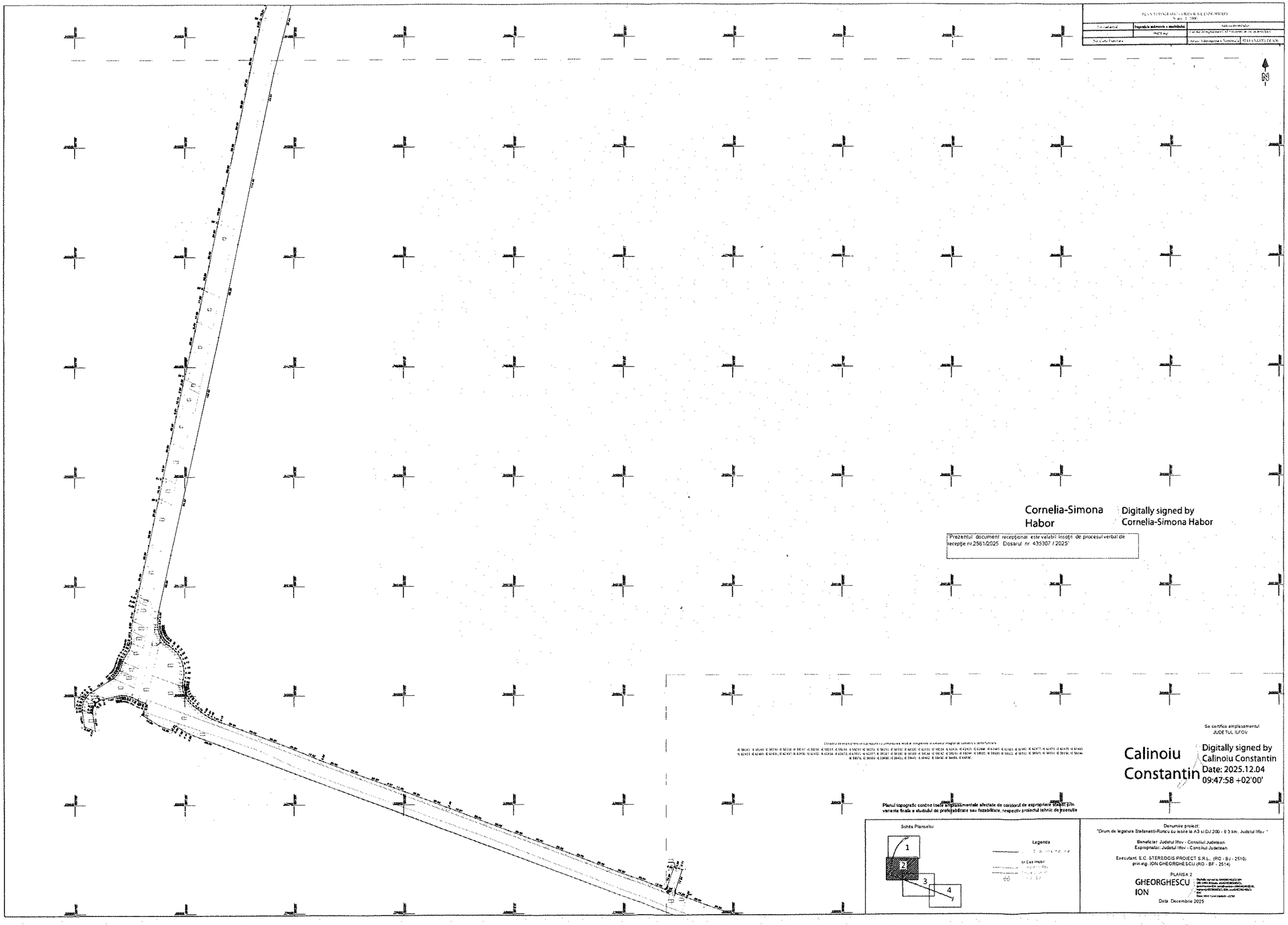
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean

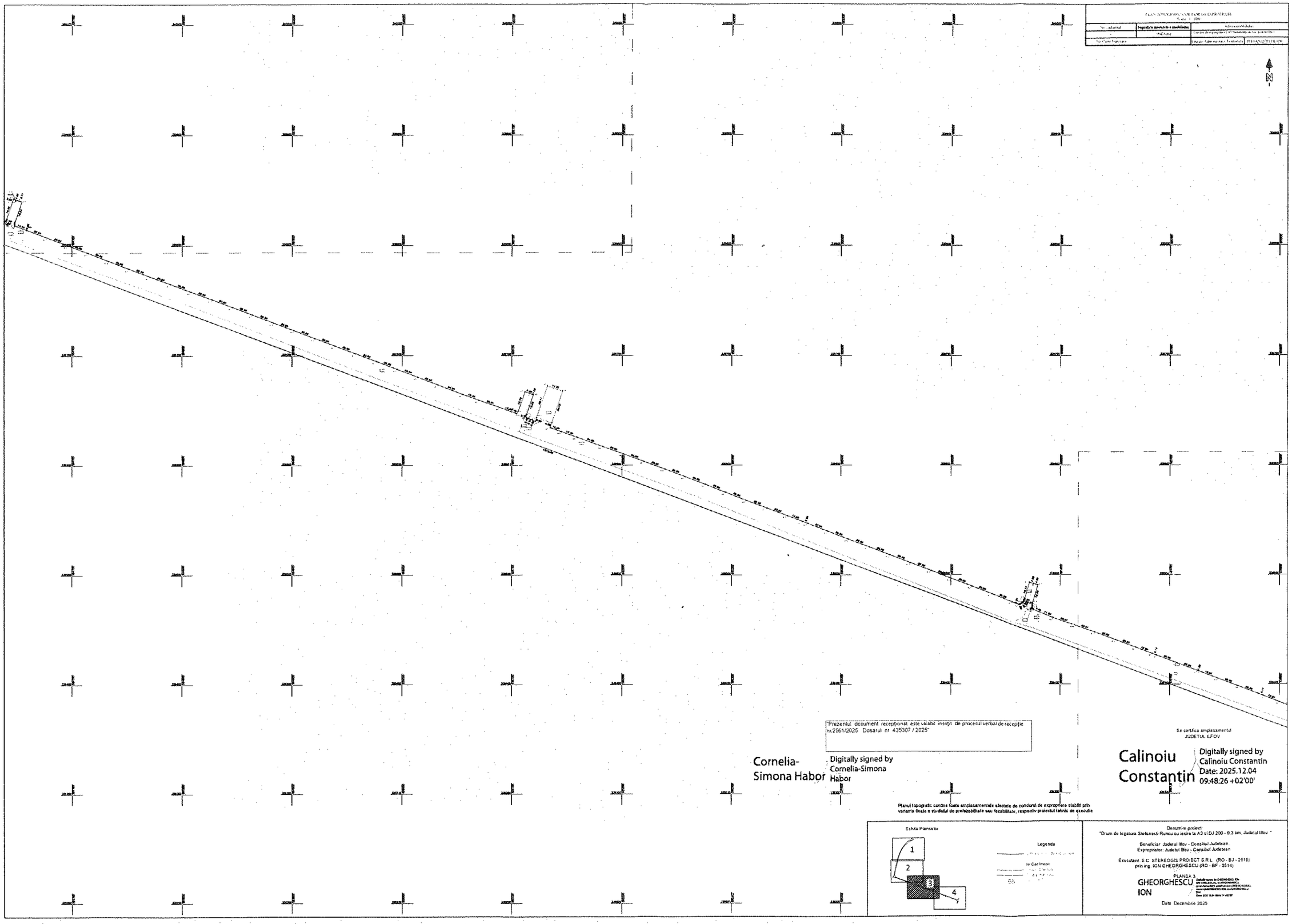
Executant, S.C. STEREOGIS PROJECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
proiectant: ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)

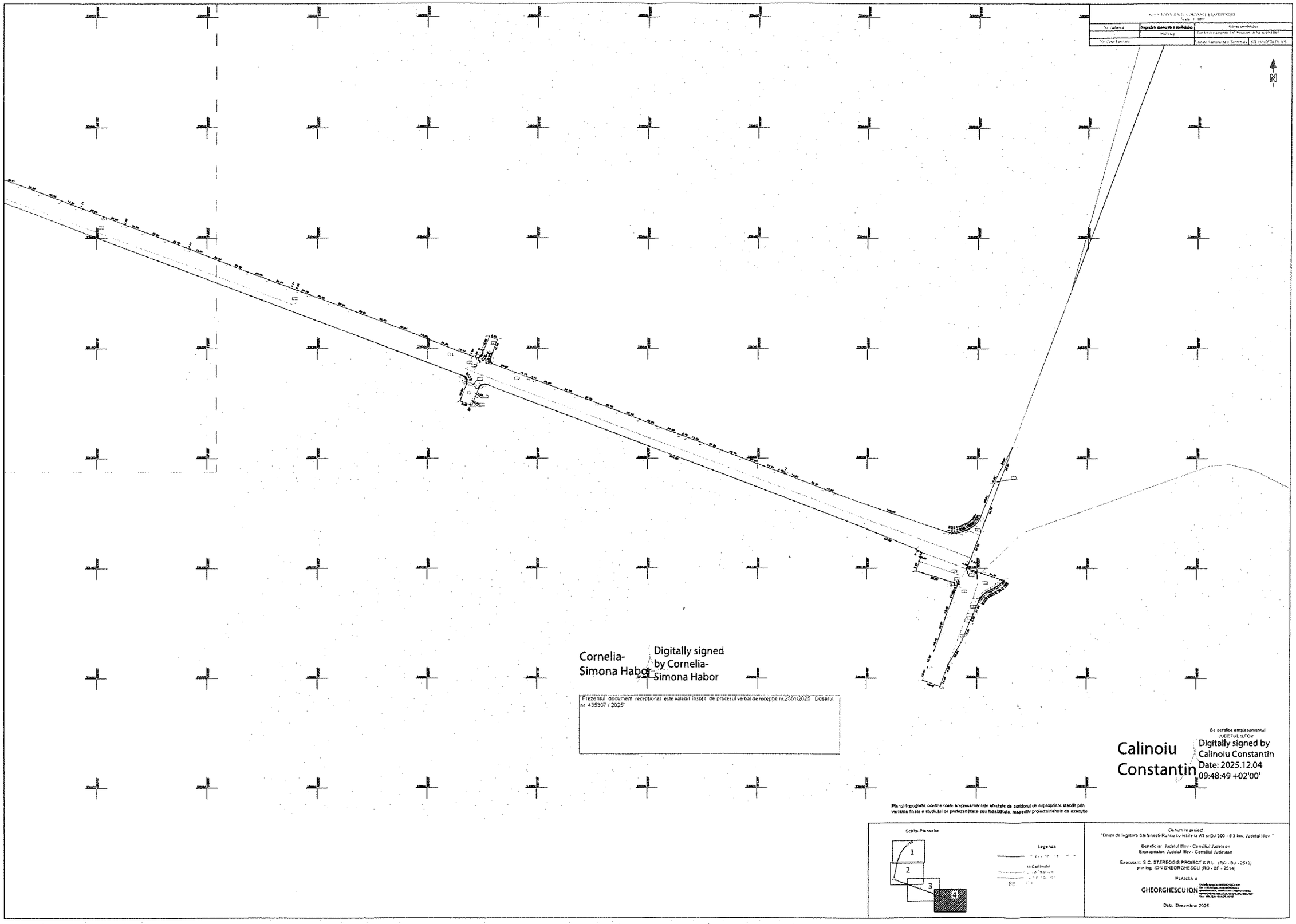
GHEORGHESCU ION

PLANUL 1

Data: Decembrie 2025


N
Cornelia-Simona Habor
Digitally signed by Cornelia-Simona Habor
Prezentul document receptionat este valabil insoţit de procesul verbal de recepţie nr.2561/2025 Dosarul nr 435307 / 2025
Se certifica amplasamentul JUDETUL ILFOV
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:47:58 +02'00'
Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin variante finala a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de executie
Schita Planselor
1
2
3
4
Legenda
Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 8.3 km, Judetul Ilfov "
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)
PLANSA 2
GHEORGHESCU ION
Data: Decembrie 2025


N
Cornelia-Simona Habor
Digitally signed by Cornelia-Simona Habor
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:48:26 +02'00'
Schita Planselor
1
2
3
4
Legenda
Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km, Judetul Ilfov "
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean.
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)
PLANSA 3
GHEORGHESCU ION
Data: Decembrie 2025



N
Cornelia-Simona Habor
Digitally signed by Cornelia-Simona Habor
"Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr.2561/2025 Dosarul nr. 435307 / 2025"
Se certifica amplasamentul JUDETUL ILFOV
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:48:49 +02'00'
Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin varianta finala a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de executie
Schita Planselor
1
2
3
4
Legenda
Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9,3 km, Judetul Ilfov "
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)
PLANSA 4
GHEORGHESCU ION
Data: Decembrie 2025

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2638 / 2025

Întocmit astăzi, **12/12/2025**, privind cererea **443320** din **11/12/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV

2. Executant: Gheorghescu Ion

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Coridor de Expropriere pentru "Drum de legatura Stefanesti - Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km, Judetul Ilfov".

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
36517	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	CONSILIUL JUDETEAN
Plan 01+dxf	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Gheorghescu Ion
26109	16.09.2025	inscris sub semnatura privata	CJ Ilfov
36392	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	CJ Ilfov
Dosar Tehnic	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Gheorghescu Ion
Plan 03	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Gheorghescu Ion
PLAN 02	11.12.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Gheorghescu Ion

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2638 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Planul cu suportul topografic, ce stă la baza recepţiei SUPORT TOPOGRAFIC- CULOAR EXPROPIERE pentru obiectivul de investitii "Drum de legătură Ştefăneşti - Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200- 9,3 KM, judeţ Ilfov, în suprafaţă de 87760 mp a fost verificat in evidenţele Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se amplasamentul studiat pe teritoriul administrativ UAT Ştefăneşti, Judeţul Ilfov.

  Amplasamentul supus recepţiei în suprafaţă de 87760 mp se suprapune cu imobilele ce au alocate numerele cadastrale reprezentate de persoana fizică autorizată pe planul topografic supus recepţiei şi mentionate în documentaţie.

  Planul topografic urmăreşte conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:1000, fiind măsurate: limite de proprietate. Planul realizează reprezentarea realităţii din teren de la aceasta dată.

  Pe plan sunt menţionate numerele cadastrale, vecinătăţile identificate prin număr cadastral, tarla şi parcelă, aşa cum se regăsesc în baza de date a OCPI Ilfov la data efectuării recepţiei.

  Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii planului topografic şi corespondenţa cu realitatea din teren revine exclusiv persoanei fizice autorizate, acesta având obligaţia reprezentării pe planurile de amplasament si delimitare a tuturor detaliilor fixe existente în teren la data efectuarii măsurătorilor conf ODG 600/2023 art. 234, 235.

  Expropriatorul va ţine cont la stabilirea imobilelor supuse exproprierii de situaţia acestora în teren, împrejmuiri existente, tipul acestora, suprafaţa din actul de proprietate, autorizaţii de construire etc. În baza planului cu amplasamentul coridorului de expropriere şi a imobilelor menţionate în decizia de expropriere se va atribui numar cadastral coridorului de expropriere si se va notata suprapunerea acestuia în cărţile funciare corespunzatoare imobilelor suprapuse coridorului de expropriere conform Legii nr. 255/2010.

  Având în vedere caracterul lucrării ce se doreşte a fi suport topografic al amplasamentului necesar exproprierii în cadrul proiectului de utilitate publică ce reprezintă SUPORT TOPOGRAFIC- CULOAR EXPROPIERE pentru obiectivul de investitii "Drum de legătură Ştefăneşti - Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200- 9,3 KM, judeţ Ilfov, în suprafaţă de 87760 mp, urmează a se îndeplini procedura de expropriere, conform Legii 255/2010.

  Exproprierea se va face conform Legii 255/2010, clarificarea zonei de suprapunere prin documentaţii

individuale fiind în sarcina expropriatorului confom Legii 255/2010 şi a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Se vor avea în vedere situațiile ce pot aparea ulterior recepționării suportului topografic, respectiv primele înscrieri sau actualizarile ce se vor solicita de către proprietari, până la înscrierea în Cartea Funciară a coridorului de expropriere, așa cum a fost receptionat la acesta data.

Imobilele identificate suprapuse coridorului de expropriere, la data solicitarii, se vor regăsi în lista prevazuta de Legea nr. 255/2010 art.9, alin.5.1, fiind menţionate inclusiv cele a caror suprapunere generează suprafețe ce nu presupun exproprieri suplimentare şi pentru care se vor întocmi documentații individuale de repoziționare, pentru a clarifica situaţia de suprapunere şi respectarea condiției de limită unică impuse de ODG 600/2023 art.31, alin 2,3,4.

Amplasamentul determinat de persoana fizică autorizată Călinoiu Constantin şi confirmat de beneficiarul lucrării, Comuna Ștefăneti depus spre recepţie, reprezintă suport topografic cu măsurătorile si amplasamentul coridorului de expropriere necesar proiectului de utilitate publică ce reprezintă SUPORT TOPOGRAFIC- CULOAR EXPROPIERE pentru obiectivul de investitii "Drum de legătură Ștefănești - Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200- 9,3 KM, județ Ilfov.

Situaţia juridică a zonelor afectate de proiectul de utilitate publică de utilitate publică ce reprezintă SUPORT TOPOGRAFIC- CULOAR EXPROPIERE pentru obiectivul de investitii "Drum de legătură Ștefănești - Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200- 9,3 KM, județ Ilfov, în suprafață de 87760 mp " urmează a se clarifica ulterior prin documentații de actualizare(inscriere) a numerelor cadastrale corespunzatoare amplasamentului, denumit coridor de expropriere, respectiv prin documentaţii cadastrale individuale, tinandu-se cont de suprafața din actele de proprietate ce au la bază punerile in posesie și de documentațiile cadastrale existente, identificate în zona de referința sau limitrofă acesteia, așa cum prevede Legea nr. 255/2010.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

În baza verificării lucrării: SUPORT TOPOGRAFIC- CULOAR EXPROPIERE pentru obiectivul de investitii "Drum de legătură Ștefănești - Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200- 9,3 KM, județ Ilfov, în suprafață de 87760 mp " UAT Ștefănesti, Judeţul Ilfov, având ca beneficiar Consiliul Județean Ilfov, depusa spre recepţie şi avizare de S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. prn PFA Ion Gheorghescu este ADMISĂ cu menţiunile de mai sus conform ODG nr. 600/2023 art. 252 alin 2.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

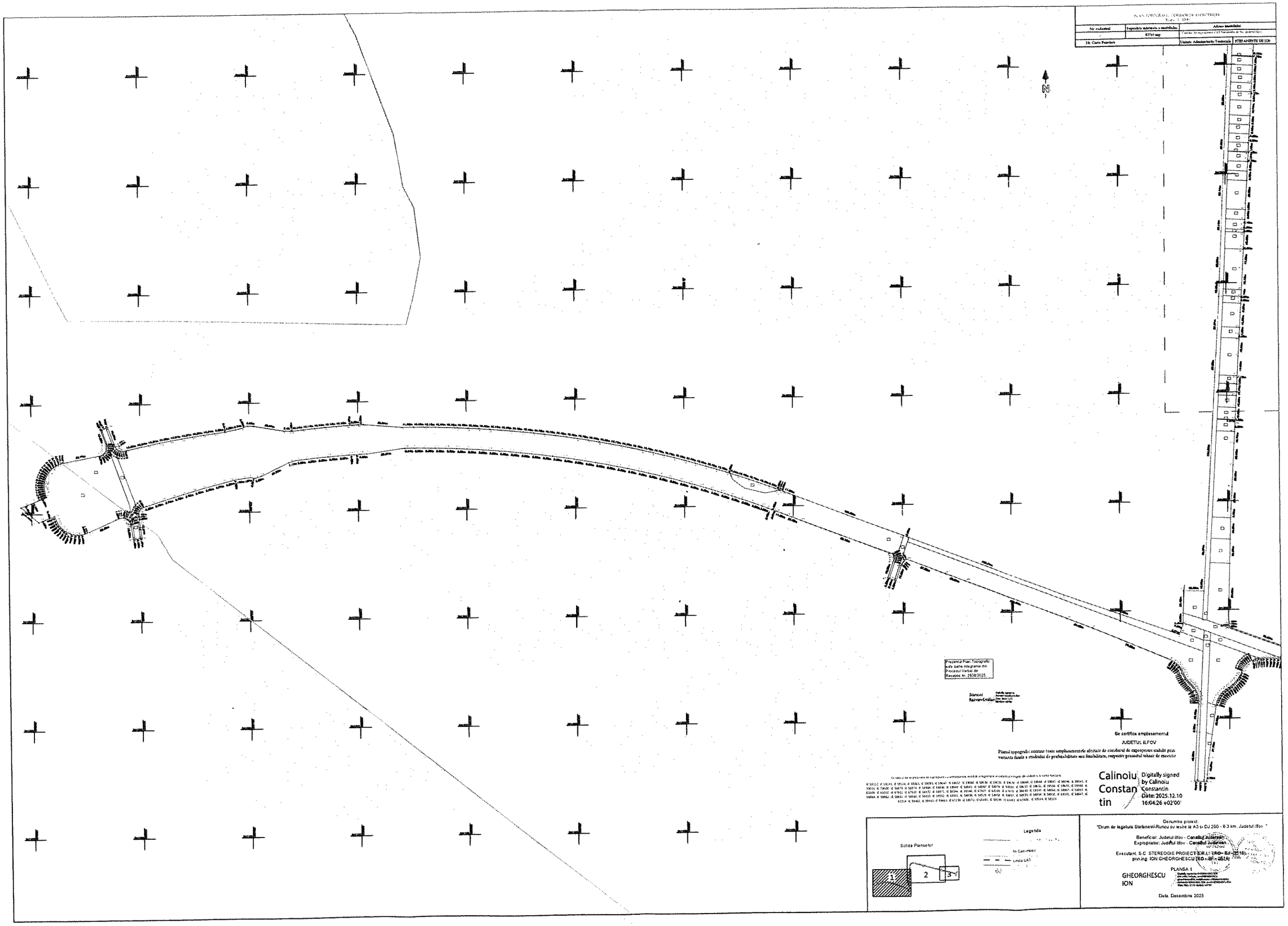
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
67932	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67932 pe o suprafata de 155 mp
67875	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67875 pe o suprafata de 103 mp
67875	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67875 pe o suprafata de 103 mp
67876	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67876 pe o suprafata de 155 mp
67876	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67876 pe o suprafata de 155 mp
68558	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68558 pe o suprafata de 156 mp
67933	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67933 pe o suprafata de 148 mp
67870	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67870 pe o suprafata de 159 mp
63900	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63900 pe o suprafata de 4721 mp
59299	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59299 pe o suprafata de 18836 mp
68102	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68102 pe o suprafata de 1137 mp
63491	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63491 pe o suprafata de 208 mp
67259	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67259 pe o suprafata de 5154 mp
63514	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63514 pe o suprafata de 783 mp
68876	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68876 pe o suprafata de 631 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59104	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59104 pe o suprafata de 3096 mp
59143	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59143 pe o suprafata de 7097 mp
59110	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59110 pe o suprafata de 2025 mp
59123	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59123 pe o suprafata de 1228 mp
59053	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59053 pe o suprafata de 1924 mp
59058	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59058 pe o suprafata de 2828 mp
59095	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59095 pe o suprafata de 67 mp
59016	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59016 pe o suprafata de 71 mp
58956	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58956 pe o suprafata de 57 mp
58984	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58984 pe o suprafata de 123 mp
58972	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58972 pe o suprafata de 150 mp
63010	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63010 pe o suprafata de 155 mp
63009	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63009 pe o suprafata de 258 mp
59538	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59538 pe o suprafata de 154 mp
59536	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59536 pe o suprafata de 153 mp
59539	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59539 pe o suprafata de 13 mp
59533	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59533 pe o suprafata de 126 mp
58960	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58960 pe o suprafata de 573 mp
58961	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58961 pe o suprafata de 163 mp
58962	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58962 pe o suprafata de 371 mp
58964	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58964 pe o suprafata de 104 mp
58965	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58965 pe o suprafata de 103 mp
58967	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58967 pe o suprafata de 632 mp
58968	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58968 pe o suprafata de 268 mp
59543	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59543 pe o suprafata de 45 mp
58739	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58739 pe o suprafata de 165 mp
59540	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59540 pe o suprafata de 156 mp
59544	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59544 pe o suprafata de 156 mp
58971	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58971 pe o suprafata de 8 mp
59655	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59655 pe o suprafata de 154 mp
-	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59640 pe o suprafata de 153 mp
59651	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59651 pe o suprafata de 153 mp
59657	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59657 pe o suprafata de 152 mp
58978	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58978 pe o suprafata de 1602 mp
58980	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58980 pe o suprafata de 688 mp
58981	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58981 pe o suprafata de 233 mp

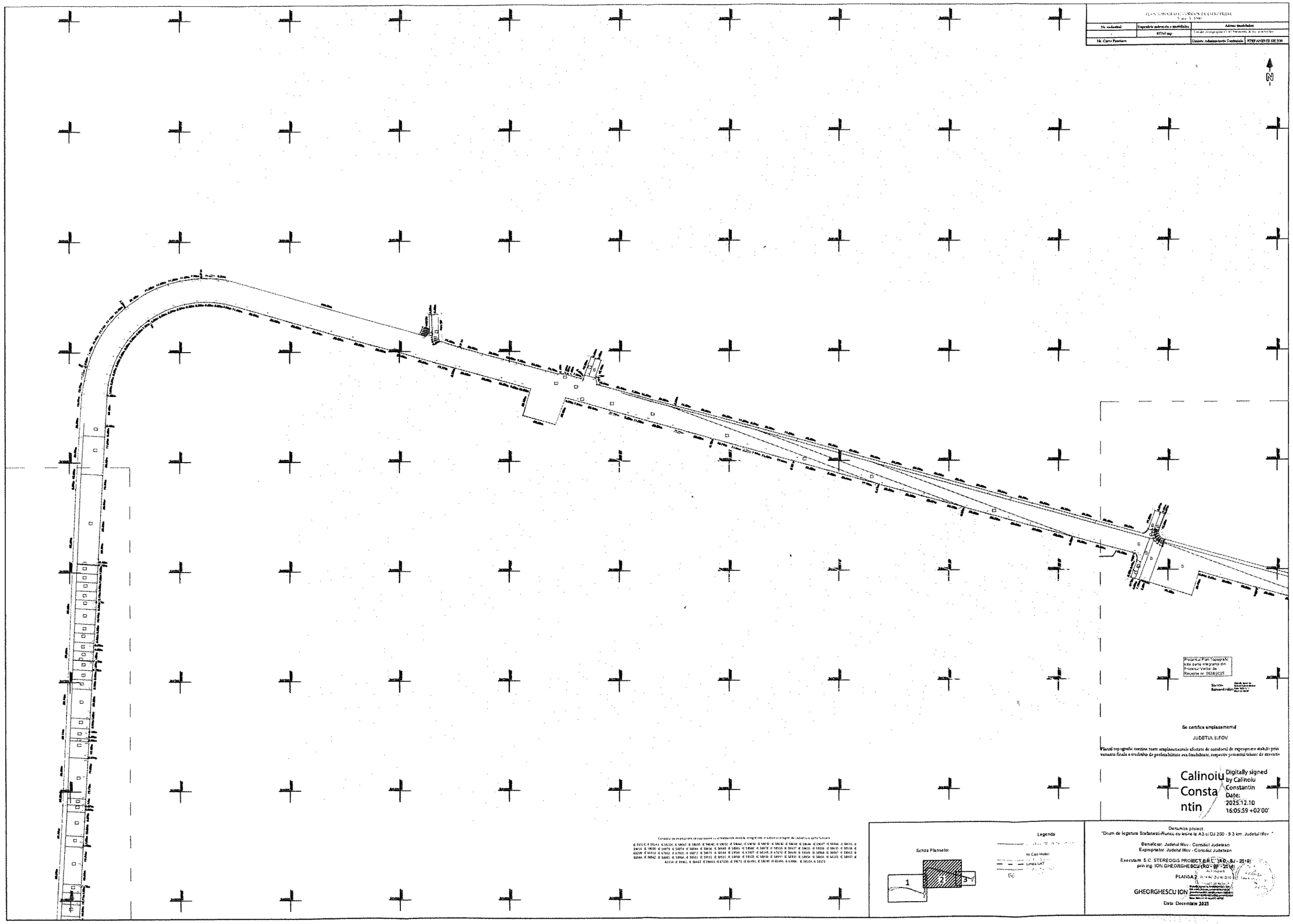
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58974	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58974 pe o suprafata de 9814 mp
58979	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58979 pe o suprafata de 1791 mp
59000	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59000 pe o suprafata de 191 mp
59465	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59465 pe o suprafata de 190 mp
59462	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59462 pe o suprafata de 1360 mp
58953	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58953 pe o suprafata de 1150 mp
58954	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58954 pe o suprafata de 402 mp
58955	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58955 pe o suprafata de 340 mp
58957	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58957 pe o suprafata de 1344 mp
58958	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58958 pe o suprafata de 178 mp
59529	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59529 pe o suprafata de 9 mp
58959	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58959 pe o suprafata de 184 mp
59531	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59531 pe o suprafata de 181 mp
59532	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59532 pe o suprafata de 178 mp
59372	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59372 pe o suprafata de 1519 mp
58947	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58947 pe o suprafata de 435 mp
59649	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59649 pe o suprafata de 160 mp
59463	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59463 pe o suprafata de 163 mp
59065	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59065 pe o suprafata de 398 mp
59060	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59060 pe o suprafata de 157 mp
59045	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59045 pe o suprafata de 187 mp
59046	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59046 pe o suprafata de 554 mp
59047	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59047 pe o suprafata de 575 mp
59048	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59048 pe o suprafata de 1133 mp
59052	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59052 pe o suprafata de 1356 mp
59040	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59040 pe o suprafata de 190 mp
59049	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59049 pe o suprafata de 880 mp
59050	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59050 pe o suprafata de 1497 mp
58949	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 58949 pe o suprafata de 2744 mp
63493	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 63493 pe o suprafata de 523 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

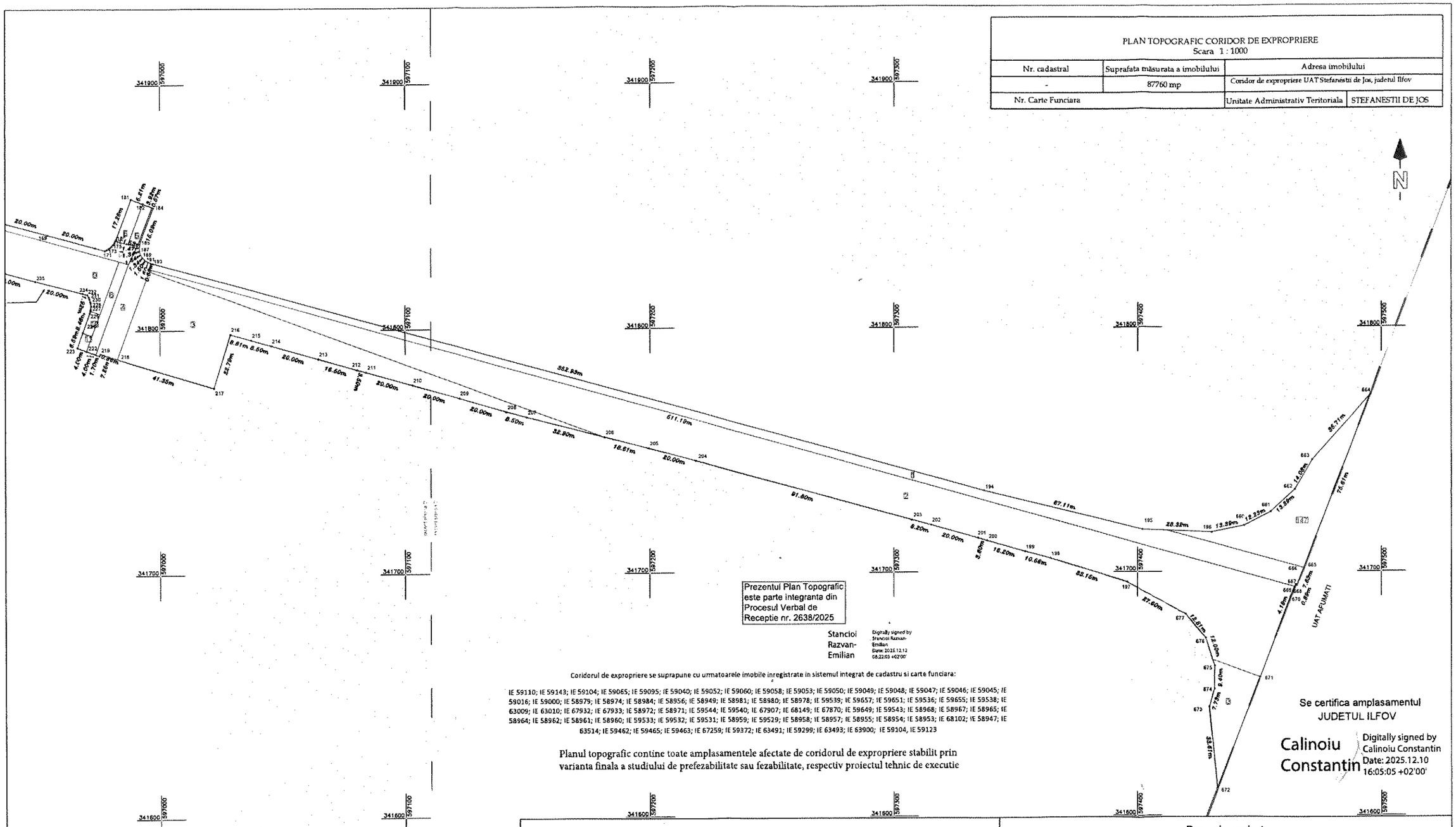
Inspector
RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI



N
Prezentul Plan Topografic este parte integranta din Procesul Verbal de Receptie nr. 2638/2025
Stancioi Razvan-Emilian
Se certifica amplasamentul
JUDETUL ILFOV
Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin varianta finala a studiului de prefeasibilitate sau feasibilitate, respectiv proiectul tehnic de executie
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.10 16:04:26 +02'00'
Schea Planselor
1
2
3
Legenda
Limita UAT
Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km, Judetul Ilfov"
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - RJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)
PLANSA 1
GHEORGHESCU ION
Data: Decembrie 2025



N
Se certifica amplasamentul
JUDETUL ILFOV
Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin variantă finală a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de execuție
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.10 16:05:59 +02'00'
Schiza Planselor
1
2
3
Legenda
Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu lesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km. Judetul Ilfov "
Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean
Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)
PLANSA 2
GHEORGHESCU ION
Data: Decembrie 2025



PLAN TOPOGRAFIC CORIDOR DE EXPROPRIERE
Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurata a imobilului	Adresa imobilului	
-	87760 mp	Coridor de expropriere UAT Stefanestii de Jos, judetul Ilfov	
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala	STEFANESTII DE JOS

Prezentul Plan Topografic este parte integranta din Procesul Verbal de Receptie nr. 2638/2025

Stancioi Razvan-Emilian
Digitally signed by Stancioi Razvan-Emilian
Date: 2025.12.12 08:22:03 +02'00'

Coridorul de expropriere se suprapune cu urmatoarele imobile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara:

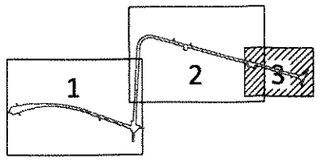
IE 59110; IE 59143; IE 59104; IE 59065; IE 59095; IE 59040; IE 59052; IE 59060; IE 59058; IE 59053; IE 59050; IE 59049; IE 59048; IE 59047; IE 59046; IE 59045; IE 59016; IE 59000; IE 58979; IE 58974; IE 58984; IE 58956; IE 58949; IE 58981; IE 58980; IE 58978; IE 59539; IE 59657; IE 59651; IE 59536; IE 59655; IE 59538; IE 63009; IE 63010; IE 67932; IE 67933; IE 58972; IE 58971; IE 59544; IE 59540; IE 67907; IE 68149; IE 67870; IE 59649; IE 59543; IE 58968; IE 58967; IE 58965; IE 58964; IE 58962; IE 58961; IE 58960; IE 59533; IE 59532; IE 59531; IE 58959; IE 59529; IE 58958; IE 58957; IE 58955; IE 58954; IE 58953; IE 68102; IE 58947; IE 63514; IE 59462; IE 59465; IE 59463; IE 67259; IE 59372; IE 63491; IE 59299; IE 63493; IE 63900; IE 59104, IE 59123

Planul topografic contine toate amplasamentele afectate de coridorul de expropriere stabilit prin varianta finala a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de executie

Se certifica amplasamentul
JUDETUL ILFOV

Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.10 16:05:05 +02'00'

Schita Planselor



Legenda

Limita Coridor de expropriere
Nr Cad Imobil
Limita Intravilan
Limita UAT
Zona expropriata
66 Pozitie HCJ

Denumire proiect:
"Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 - 9.3 km, Judetul Ilfov "

Beneficiar: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean.
Expropriator: Judetul Ilfov - Consiliul Judetean.

Executant: S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO - BJ - 2510)
prin ing. ION GHEORGHESCU (RO - BF - 2514)

PLANSA 3

GHEORGHESCU ION
Digitally signed by GHEORGHESCU ION
DN: c=RO, l=Dudu, sn=GHEORGHESCU, givenName=ION, serialNumber=200506245GI283, name=GHEORGHESCU ION, cn=GHEORGHESCU ION
Date: 2025.12.10 16:50:41 +02'00'

Data: Decembrie 2025

Anexa Nr. 2

ANEXA NR. 2 LA HCJ Ilfov NR.

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ştefăneşti - Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Judeţul Ilfov", situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Ştefăneştii de Jos, Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)
1	2	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BOGHEANU POSTELNICU CONSTANTIN MIRCEA, BOGHEANU POSTELNICU MAREGARETA	9794	A	59143	59143	7	29/1	intravilan	7097
2	3	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SUCU MARIA GHERGHINA AURELIA	23672	A	59104	59104	7	29/2	intravilan	3096
3	6	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	79200	A	59040	59040	23	66/1/1	intravilan	190
4	9	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	VINTU GEORGE	3000	A	59058	59058	8	31/3	intravilan	2828
5	10	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TANTA-VANDTU MIHAI	3000	A	59053	59053	8	31/4	intravilan	1924
6	11	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE STEFAN	3000	A	59050	59050	8	31/48	intravilan	1497
7	12	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2057	A	59049	59049	8	31/6	intravilan	880
8	13	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59048	59048	8	31/7	intravilan	1133
9	14	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2001	A	59047	59047	8	31/8	intravilan	575
10	15	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59046	59046	8	31/44	intravilan	554
11	16	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	AL JAHNI NABIL, AL JAHNI MARIANA	3000	A	59045	59045	8	31/43	intravilan	187
12	22	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	30000	A	58956	58956	22	64/1/1	intravilan	57
13	24	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PASTRAV ANDREEA, PASTRAV GABRIEL-CONSTANTIN	5004	A	58981	58981	9	33/2	intravilan	233
14	25	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	HARBA JACQUELINE NATHALIE	14400	A	58980	58980	9	33/3	intravilan	688
15	26	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	DRAGHICI GEORGIANA	32100	A	58978	58978	9	33/4	intravilan	1602
16	27	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	250	A	59539	59539	9	33/5	intravilan	13
17	28	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	1500	A	59657	59657	9	33/5	intravilan	152
18	29	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAE DUMITRU, NAE AURELIA	1500	A	59651	59651	9	33/5	intravilan	153
19	30	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	3000	A	59536	59536	9	33/5	intravilan	153
20	31	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARIN CONSTANTIN	1500	A	59655	59655	9	33/5	intravilan	154
21	32	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARIN FLORIAN, MARIN CONSTANTA	3000	A	59538	59538	9	33/5	intravilan	154
22	33	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	5000	A	63009	63009	9	33/5	intravilan	258
23	34	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	3000	A	63010	63010	9	33/5	intravilan	155
24	35	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE, PARASCHIV GEORGETA	3000	A	67932	67932	9	33/5	intravilan	155
25	36	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	2850	A	67933	67933	9	33/5	intravilan	148
26	37	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	2899	A	58972	58972	9	33/6	intravilan	150
27	38	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	150	A	58971	58971	9	33/7	intravilan	8
28	39	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	3000	A	59544	59544	9	33/7	intravilan	156
29	40	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NEGOESCU ION	3000	A	59540	59540	9	33/7	intravilan	156
30	41	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	3000	A	67907	67907	9	33/7	intravilan	157
31	42	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JOIMAN FLORIN	9000	A	68149	68149	9	33/8. 33/7	intravilan	474
32	43	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	3000	A	67870	67870	9	33/8	intravilan	159
33	44	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ION, ILIE RODICA	1500	A	59649	59649	9	33/18	intravilan	160
34	45	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	850	A	59543	59543	9	33/8	intravilan	45
35	47	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NICOLAE IOANA, GHEORGHE GEORGETA, ENE NICULINA	11700	A	58967	58967	9	33/10	intravilan	632
36	48	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1892	A	58965	58965	9	33/11	intravilan	103
37	49	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1899	A	58964	58964	9	33/11	intravilan	104
38	50	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	6708	A	58962	58962	9	33/11	intravilan	371
39	51	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2900	A	58961	58961	9	33/12	intravilan	163
40	52	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA ANANGUYEN FASHION SRL	10001	A	58960	58960	9	33/13	intravilan	573
41	53	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2150	A	59533	59533	9	33/11	intravilan	126
42	54	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE, ILIE VIOLETA	3000	A	59532	59532	9	33/11	intravilan	178

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)
43	55	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE	3000	A	59531	59531	9	33/11	intravilan	181
44	56	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2999	A	58959	58959	9	33/14	intravilan	184
45	57	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE	150	A	59529	59529	9	33/14	intravilan	9
46	58	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2850	A	58958	58958	9	33/15	intravilan	178
47	59	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	20250	A	58957	58957	9	33/15	intravilan	1344
48	60	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	DUMITRU FLORENTINA	4700	A	58955	58955	9	33/16	intravilan	340
49	61	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	5200	A	58954	58954	9	33/17	intravilan	402
50	68	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ISPAS MIHAELA LACRAMIOARA, ISPAS GHEORGHE	18299	A	59465	59465	11	A45/3/3	intravilan	190
51	69	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MIHAI ION	29200	A	59463	59463	11	A45/3/4	intravilan	163
52	70	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LUNGU DANUT	112499	A	67259	67259	10	40/2/41, 40/2/42	intravilan	5154
53	80	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV EUGEN	12545	A	59240	59240	10	10/4/47	intravilan	847
54	81	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RADU NICU	23100	A	59239	59239	10	40/4/49	intravilan	1338
55	82	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANDREI CRISTIAN FLORIN, ANDREI CLAUDIA ADINA	9017	A	59238	59238	10	40/4/48	intravilan	483
56	83	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC SAN MARINO PROJECT SRL	32600	A	59237	59237	10	40/4/47	intravilan	1347
57	84	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STROE ION, POPA FLORENTINA	10400	A	59236	59236	10	40/4/45	intravilan	395
58	85	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	16013	A	59235	59235	10	40/4/44	intravilan	602
59	86	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	4299	A	59234	59234	10	40/4/41	intravilan	160
60	87	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	14700	A	59233	59233	10	40/4/42	intravilan	545
61	88	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	15986	A	59232	59232	10	10/4/41	intravilan	585
62	89	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	10000	A	59231	59231	10	10/4/41	intravilan	352
63	90	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	33206	A	59230	59230	10	40/4/10	intravilan	706
64	93	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	25435	A	59228	59228	10	40/4/39	intravilan	167
65	94	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC RUBIN IMOB SRL	14600	A	62416	62416	3	10/17	intravilan	978
66	95	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MOLDOVAN DINU VIOREL	6304	A	62425	62425	3	10/17	intravilan	449
67	96	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	9469	A	62466	62466	3	10/16	intravilan	824
68	97	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	877	A	62485	62485	3	10/15	intravilan	98
69	98	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	2506	A	62483	62483	3	10/15	intravilan	300
70	99	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC IVON PROPERTY SRL	4185	A	62482	62482	3	10/14	intravilan	481
71	100	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3450	A	62477	62477	3	10/13	intravilan	408
72	101	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	1838	A	62473	62473	3	10/12	intravilan	234
73	102	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3718	A	62479	62479	3	10/12	intravilan	531
74	103	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA SOLEXIM POLYMERS SRL	3999	A	62465	62465	3	10/11	intravilan	583
75	104	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHINEA RADU	416	A	62455	62455	3	10/10	intravilan	65
76	105	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	1654	A	62463	62463	3	10/9	intravilan	271
77	106	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	805	A	62453	62453	3	10/8	intravilan	129
78	107	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	839	A	62457	62457	3	10/8	intravilan	122
79	108	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	1507	A	62450	62450	3	10/7	intravilan	245
80	109	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	646	A	62452	62452	3	10/7	intravilan	139
81	110	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	605	A	62458	62458	3	10/7	intravilan	159
82	111	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	IONITA ION, IONITA ELENA	1195	A	62470	62470	3	10/6	intravilan	422
83	118	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	FERMA DE LUMINA SRL	8500	A	59187	59187	10	40/4/4	intravilan	16
84	119	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANTIOCH ESTATE INVESTMENT SRL	15927	A	59190	59190	10	40/4/3	intravilan	782
85	120	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BADECA ANA MARIA, BADECA AUREL IULIAN	11500	A	59189	59189	10	40/4/2	intravilan	2609
86	121	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	5200	A	59188	59188	10	40/4/2	intravilan	5200
87	124	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	47401	A	59244	59244	10	A40/3/1	intravilan	6771
88	127	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	8500	A	59302	59302	10	40/2/1	intravilan	7220
89	129	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	30000	A	59303	59303	10	40/2/2	intravilan	525
90	131	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	7402	A	59350	59350	10	40/1/2	intravilan	1733
91	134	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BOGOS GELU	3000	A	59380	59380	11	45/2/1/1	intravilan	1548

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)
92	137	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	23513	A	59445	59445	11	45/2	intravilan	374
93	138	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ZHIMAO IMPORT EXPORT SRL	10902	A	59442	59442	11	1	intravilan	6463
94	139	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GOLDEN FISH SRL	23497	A	59450	59450	11	45/2	intravilan	84
95	140	Ilfov	Stefanestii de jos	-	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	1000	A	54498	54498	12	48	intravilan	82
96	141	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	2000	A	66950	66950	12	48/2	intravilan	130
97	20	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	47079	A	58974	58974	9	33/1/2	intravilan	9814
98	46	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	5000	A	58968	58968	9	33/9	intravilan	268
99	62	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	18063	A	58953	58953	9	33/18	intravilan	1150
100	64	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	1161	A	58947	58947	5	18/32	intravilan	435
101	67	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	37000	A	59462	59462	11	A45/3/2	intravilan	1360
102	71	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	2664	A	59372	59372	10	40/2/43	intravilan	1519
103	73	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	260582	A	59299	59299	10	40/3/53/1-3	intravilan	18814
104	75	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de jos	UAT STEFANESTII DE JOS	11852	P	63900	63900	10	10/4/50/1-3	extravilan	23
105	79	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	89516	P	59241	59241	10	10/4/50/1-3	intravilan	1440
106	92	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	321507	P	62511	62511	3	10/2/20	extravilan	3281
107	132	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	3000	A	59346	59346	10	40/1/1	intravilan	10211
108	114	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	473	A	62057	62057	20	95	extravilan	2007
109	144	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	383	A	-	-	-	-	intravilan	8503
110	145	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	-	A	-	-	-	-	intravilan	3000
111	147	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC PANHOL DEVELOPMENTS SRL	65000	CC	59123	59123	23	66/2/1	intravilan	143
												intravilan	39
												intravilan	312
												intravilan	1228

Primaria UAT Ştefăneşti de Jos

Data: 26.11.2025

PRIMAR

Executant

PFA SC STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si stampila)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr 2514 ION GHEORGHESCU CATEGORIA D

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-J Nr.2510 STEREOGIS PROIECT S.R.L. CLASA I

ANEXA NR 3 LA HCJ NR.

Anexa Nr. 3

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate publica UAT ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ştefăneşti - Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Judeţul Ilfov" , situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Ştefăneştii de Jos, Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafaţa de expropriat (mp)
1	1	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	3793	DR	59110	59110	-	DE 26	intravilan	2025
2	5	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	3265	DR	59095	59095	23	DE 30/1	intravilan	67
3	7	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	3921	DR	59052	59052	-	DE 26	intravilan	1356
4	8	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	3417	DR	59060	59060	-	DE 30/1	intravilan	157
5	17	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	3195	DR	59016	59016	-	DE	intravilan	71
6	19	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	2979	DR	58979	58979	-	DE 26	intravilan	1791
7	21	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	2897	DR	58984	58984	22	DE 62	intravilan	123
8	23	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	5052	DR	58949	58949	5	DE 20	intravilan	2744
9	63	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	20962	DR	68102	68102	-	-	intravilan	1137
10	66	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV	4178	DR	63514	63514	-	42	intravilan	783
11	72	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	2515	DR	63491	63491	10	39/1	intravilan	208
12	74	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	687	DR	63493	63493	10	36/1	intravilan	424
13	91	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	11037	DR	68100	68100	-	-	extravilan	99
14	112	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	23886	DR	67921	67921	-	-	intravilan	7768
15	122	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	6002	DR	59242	59242	10	36/1	intravilan	15661
16	125	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	5227	DR	59301	59301	10	38/1	intravilan	139
17	128	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de jos	COMUNA STEFANESTII DE JOS	4446	DR	59351	59351	10	39/1	intravilan	80
18	133	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	6583	DR	59376	59376	-	42	intravilan	187
19	135	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	3649	DR	59489	59489	11	44/1	intravilan	63
20	76	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JUDETUL ILFOV(CONSILIUL JUDETEAN ILFOV)	51	DR	-	-	-	-	intravilan	50
21	146	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	DJ200	-	DR	-	-	-	-	intravilan	51
22	78	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	10640	DR	-	-	-	-	intravilan	1831
23	115	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	790	DR	-	-	-	-	intravilan	158
24	116	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	6127	DR	-	-	-	-	intravilan	25
25	142	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	4	DR	-	-	-	-	intravilan	367
												intravilan	4

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

PJA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si stampila)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2514 ION GHEORGHESCU CATEGORIA D

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.2510 STEREOGIS PROIECT S.R.L.

ANEXA NR. 4 LA HCJ NR.

Anexa Nr. 4

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate publica a Statul Roman ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ştefăneşti - Runcu cu ieşire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Judeţul Ilfov" , situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Ştefăneştii de Jos, Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Destinaţie construcţie	Constructii de transferat - Lungime (ml)	Poziţia faţă de localitate	Suprafaţa terenului transferat (mp)
1	4	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	9733	HR	59065	59065	-	-	HC 19		intravilan	398
2	18	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	10694	HR	59000	59000	-	-	HC 32		intravilan	191
3	123	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	11847	HR	59243	59243	-	10	HC 36		intravilan	160
4	130	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	10612	HR	59353	59353	-	10	39		intravilan	167
5	136	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	4382	HR	59451	59451	-	11	HC 43		intravilan	81
6	65	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-	-	-	-	-		intravilan	487
7	77	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	424
8	113	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	113
9	117	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	467
10	143	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	4240	HR	-		-	-	-		intravilan	348
11	126	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN[ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	7379	HR	59300	59300	-	10	HC 38		intravilan	94

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

PJA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)

ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si stampila)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr 2514 ION GHEORGHESCU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.2510 STEREOGIS PROIECT S.R.L. CLASA 1

ANEXA NR. 5 LA HCJ NR.

STEREOGIS PROIECT S.R.L.
Punct de lucru: Str. Siret, nr. 61, Sector 1, Bucuresti
www.stereogis.ro; office@stereogis.ro
CUI RO 37665780, J 2019001527236
Capital social: 250.000 lei

RAPORT DE EVALUARE

privind determinarea cuantumului despăgubirilor aferente imobilelor necesare realizării lucrării de utilitate publica:

Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov

JUDEŢUL ILFOV
U.A.T. STEFANESTII DE JOS

Proiect:
Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov

Beneficiar:
JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

Executant:
STEREOGIS PROIECT S.R.L.

EVALUATOR MEMBRU ANEVAR,
ing. GHEORGHESCU ION
Legitimaţia: Nr. 19321

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 1522[illegible]
Valabil 202[illegible]
Specializarea: [illegible]

CUPRINS:

1. *SINTEZA LUCRĂRII*
2. *IDENTIFICAREA ŞI COMPETENŢA EVALUATORULUI*
3. *IDENTIFICAREA CLIENTULUI*
4. *SCOPUL EVALUĂRII*
5. *IDENTIFICAREA IMOBILELOR SUPUSE EXPROPRIERII*
6. *TIPUL VALORII*
7. *DATA EVALUĂRII*
8. *AMPLOAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI SURSA INFORMAŢIILOR UTILIZATE*
9. *IPOTEZELE ŞI IPOTEZELE SPECIALE*
10. *RESTRICŢII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE*
11. *VALOAREA OBŢINUTĂ*
12. *CONCLUZII*
13. *ANEXE*

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimaţia Nr. 19331
Valabil 20
Specializarea
ANEVA

1. SINTEZA LUCRĂRII

Având în vedere scopul lucrării, am estimat **valoarea de despăgubire** a imobilelor situate pe teritoriul administrativ STEFANESTII DE JOS, judeţul ILFOV, afectate de exproprierea suprafeţelor de teren necesare executării lucrării de utilitate publica: Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov, precizate în tabelul anexă care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare.

Stabilirea valorii în vederea despăgubirii s-a făcut ţinând cont de prevederile Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Respectând următoarele prevederi legale:

- Art. 5. din Legea nr. 255/2010:

(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 şi 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligaţia de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes naţional, judeţean şi local, pe baza documentaţiei tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanţare, precum şi declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor aşa cum rezultă din evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici şi termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile.

- Art. 4. din H.G. nr. 53/2011:

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanşării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiţii, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes naţional, judeţean şi local, pe baza documentaţiei tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanţare;
d) declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;
e) lista proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi ale unităţilor administrativ-teritoriale;
f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici;
g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile.

(7) Listele imobilelor afectate, cele ale proprietarilor şi cele ale altor titulari de drepturi reale, identificaţi pe baza evidenţelor Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi ale unităţilor administrativ-teritoriale, vor cuprinde informaţiile privind:
a) judeţul, unitatea administrativ-teritorială, tarlaua, parcela, numele şi prenumele/denumirea deţinătorului, puse la dispoziţie de unităţile administrativ-teritoriale;
b) judeţul, unitatea administrativ-teritorială, numărul cadastral sau topografic, după caz, şi numărul de carte funciară, numele şi prenumele/denumirea deţinătorului terenului, suprafaţa înscrisă în evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;
c) suprafaţa care urmează a fi expropriată şi valoarea despăgubirii stabilită conform raportului de evaluare întocmit pe categorii de folosinţă pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

- Art. 8. din H.G. nr. 53/2011:
(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membru al Asociaţiei Naţionale 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 şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Date Generale:

Denumirea lucrării:	*Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov*
Beneficiar:	*JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN*
Amplasament:	*U.A.T. STEFANESTII DE JOS, Judeţul ILFOV*
Data evaluării:	*03.11.2025*
Tipul proprietăţii:	*Proprietate imobiliară*

Proprietari : *Conform anexei*

Valoarea estimată a imobilelor afectate de realizarea obiectivului de utilitate publica: Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov, la data de 03.11.2025, aflate în proprietatea persoanelor prezentate în tabelul anexă, situate pe teritoriul administrativ STEFANESTII DE JOS, Județul ILFOV, este următoarea :

Nr. Imobile	*Suprafata terenului expropriat (mp)*	*Valoarea despagubirii conform Legii 255/2010 (Lei)*	*Valoarea despagubirii conform Legii 255/2010 (Euro)*
111	*146.945*	*5.110.788,52*	*1.004.854,12*

Cursul valutar BNR comunicat în 03.11.2025: 1 EURO = 5,0861 Lei

2. IDENTIFICAREA ŞI COMPETENŢA EVALUATORULUI

Evaluatorul este membru ANEVAR
ing. GHEORGHESCU ION
Legitimaţia: Nr. 19321

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE

Evaluatorul îndeplineşte cerinţele adecvate de calificare profesională şi are experienţă în ceea ce priveşte estimarea valorii de despăgubire pentru stabilirea cuantumului imobilelor propuse a fi expropriate, localizarea şi categoria de proprietate evaluată.

Concluziile şi analizele efectuate sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Datele şi faptele prezentate în raport sunt considerate a fi corecte şi reflectă cunoştinţele evaluatorului.

Obiectivele prezentate în raportul de evaluare au fost inspectate de către evaluator.

Nicio persoană, cu excepţia celor specificate în raport, nu a acordat asistenţă profesională în elaborarea raportului.

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 193
Valabil 2025
Specialitatea: EP

Evaluatorul nu are niciun interes în prezent sau în viitor asupra proprietăţii evaluate.

Onorariul evaluatorului nu este condiţionat de niciun aspect al raportului.

Valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obţinute conform Legii 255/2010, Legii 33/1994, precum şi a Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 şi prezintă o deviere de la Standardele de Evaluare.

Conform stadardelor de evaluare a bunurilor :

60. Devierile de la standarde
60.1 O „deviere de la standarde" reprezintă o situaţie în care trebuie urmate cerinţe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorităţi, cerinţe care nu corespund unora dintre cerinţele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerinţele juridice, de reglementare şi pe cele ale altor autorităţi adecvate scopului şi jurisdicţiei evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanţe.
60.2 Cerinţa de deviere de la SEV, urmare a cerinţelor legislative, de reglementare sau cerinţelor altor autorităţi corespunzătoare scopului şi jurisdicţiei evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerinţe ale SEV.
60.3 Potrivit prevederilor cuprinse în SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării, paragraful 20.3 (n) şi în SEV 103 Raportare, paragraful 10.2, evaluatorul trebuie să specifice natura oricărei devieri de la standarde (de exemplu, specificarea faptului că evaluarea s-a efectuat în conformitate cu SEV şi cu reglementările fiscale locale).
Acolo unde există devieri de la standarde care afectează semnificativ natura procedurilor aplicate, datele de intrare şi ipotezele utilizate şi/sau concluzia (concluziile) asupra valorii, evaluatorul trebuie să prezinte totodată şi cerinţele legislative, de reglementare sau ale altor autorităţi, precum şi punctele în care acestea diferă semnificativ faţă de cerinţele SEV (de exemplu, specificarea faptului că jurisdicţia competentă impune doar aplicarea abordării prin piaţă, în situaţia în care SEV ar indica faptul că ar trebui utilizată abordarea prin venit).
60.4 Devierile de la standarde, care nu rezultă din prevederi legislative, de reglementare sau ale altor autorităţi, nu sunt permise în evaluările efectuate în conformitate cu SEV.

In acest context, apare ca inaplicabila abordarea prin piata, pe baza standardelor de evaluare, astfel valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obţinute in baza grilei notarilor publici.

3. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

Prezenta evaluare s-a efectuat la solicitarea Consiliului Judetean Ilfov, cu sediul în Strada Doctor Ernest Juvara nr. 3, Bucureşti, în calitate de expropriator pentru imobilele afectate de

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 1
Valabil 202
Specializarea:

lucrarea de utilitate publică " Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov "

4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul raportului de evaluare este estimarea valorii de despăgubire pentru imobilele propuse a fi expropriate pentru realizarea obiectivului Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov, conform prevederilor Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare.

Valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obţinute conform Legii 255/2010, Legii 33/1994, precum şi a Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 şi prezintă o deviere de la Standardele de Evaluare.

Raportul de evaluare este destinat scopului precizat şi numai pentru uzul beneficiarului.

5. IDENTIFICAREA IMOBILELOR SUPUSE EXPROPRIERII

Imobilele propuse a fi expropriate sunt situate pe teritoriul administrativ STEFANESTII DE JOS şi sunt prezentate în tabelul anexă care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare. Caracteristicile imobilelor sunt descrie in planul de situatie, precum si in lista imobilelor afectate de realizarea lucrarii de utilitate publica: Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov.

Clasificarea terenurilor

Terenurile de orice fel, indiferent de destinaţie, de titlul pe baza căruia sunt deţinute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În funcţie de destinaţie, terenurile sunt:

- terenuri cu destinaţie agricolă, şi anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc

nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă;

- terenuri cu destinaţie forestieră, şi anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor şi cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănişuri, râpe, ravene, torenţi -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- terenuri aflate permanent sub ape, şi anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie, fundul apelor maritime interioare şi al mării teritoriale;
- terenuri din intravilan, aferente localităţilor urbane şi rurale, pe care sunt amplasate construcţiile, alte amenajări ale localităţilor, inclusiv terenurile agricole şi forestiere;
- terenuri cu destinaţii speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale şi aeriene, cu construcţiile şi instalaţiile aferente, construcţii şi instalaţii hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice şi gazelor naturale, de telecomunicaţii, pentru exploatările miniere şi petroliere, cariere şi halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervaţiile, monumentele naturii, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice şi altele asemenea.

Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:

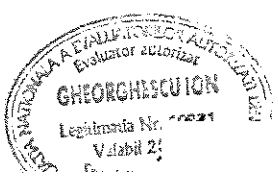
- terenuri cu destinaţie agricolă TDA;
- terenuri cu destinaţie forestieră TDF;
- terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- terenuri aflate în intravilan TDI;
- terenuri cu destinaţie specială TDS.

Categoriile de folosinţă a terenurilor şi codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- arabil - A;
- vii - V;
- livezi - L;
- păşuni - P;
- fâneţe - F;
- păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră - PD;
- ape curgătoare - HR;
- ape stătătoare - HB;
- căi de comunicaţii rutiere - DR;
- căi ferate - CF;
- curţi şi curţi cu construcţii - CC;
- construcţii - C;
- terenuri neproductive şi degradate - N.

Destinaţiile construcţiilor şi codurile acestora sunt următoarele:

- locuinţe - CL;
- construcţii administrative şi social-culturale - CAS;



- construcţii industriale şi edilitare - CIE;
- construcţii-anexă - CA.

6. TIPUL VALORII

Tipuri ale valorii definite în SEV:

- Valoarea de piaţă
- Chiria de piaţă
- Valoarea echitabilă
- Valoarea de investiţie/subiectivă
- Valoarea sinergiei
- Valoarea de lichidare

Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

Suma estimată se referă la un preţ exprimat în unităţi monetare, plătibile pentru activ, într-o tranzacţie nepărtinitoare de piaţă. Valoarea de piaţă este preţul cel mai probabil care se poate obţine în mod rezonabil pe piaţă, la data evaluării, în conformitate cu definiţia valorii de piaţă. Acesta este cel mai bun preţ care se poate obţine în mod rezonabil de către vânzător şi cel mai avantajos preţ care se poate obţine în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un preţ estimat, majorat sau micşorat de clauze sau de situaţii speciale, cum ar fi o finanţare atipică, operaţiuni de vânzare şi de leaseback, compensări sau concesii speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum şi orice element al valorii disponibil doar unui proprietar sau cumpărător specific.

Pentru evaluarea imobilelor sunt utilizate mai multe metode. Aplicabilitatea lor diferă în funcţie de tipul de valoare estimată şi de disponibilitatea informaţiilor.

În procesul de evaluare sunt recunoscute trei abordări ale evaluării: metoda costurilor, comparaţia vânzărilor şi capitalizarea veniturilor. Metoda costurilor este mai puţin relevantă în cazul abundenţei informaţiilor de piaţă, dar devine predominantă în cazul lipsei informaţiilor comparabile. Dacă nu există restricţii legislative sau alte motive de constrângere, este raţional ca evaluatorul să considere fiecare abordare. Fiecare tip de abordare se bazează pe principiul substituţiei, conform căruia atunci când sunt disponibile mai multe bunuri sau servicii similare, cel cu preţul cel mai scăzut va avea cea mai mare cerere şi cea mai răspândită distribuţie. Cu alte cuvinte preţul unei proprietăţi stabilit pe o piaţă dată este limitat de preţurile plătite în mod frecvent pentru proprietăţi competitive, de alternativele financiare pentru investirea banilor în alte domenii şi de costul de construcţie al unei noi proprietăţi sau de adaptare a proprietăţii vechi pentru o utilizare similară cu cea a proprietăţii de evaluat.

Abordarea prin cost determină valoarea prin estimarea costurilor de achiziţionare a terenului şi de construire a unor noi proprietăţi, cu aceeaşi utilitate, sau de adaptare a unei proprietăţi vechi pentru aceeaşi utilizare, fără costuri legate de timpul necesar construirii sau adaptării. Costul terenului se adaugă la costul construcţiilor, rezultând o valoare totală a

GHEORGHESCU I
Legitimaţia Nr. 19
Valabil 2025

proprietăţii. Pentru o proprietate veche, pentru estimarea unui preţ care reflectă aproximativ valoarea de piaţă se vor scade deprecierile cumulate (deteriorarea fizică, deprecierea funcţională sau tehnologică, deprecierea economică sau externă). Abordarea prin cost este utilă pentru estimarea valorii de piaţă a unei construcţii intenţionate a fi executată, a proprietăţilor cu scopuri speciale şi a altor proprietăţi care nu se tranzacţionează în mod frecvent pe piaţă.

Costul de înlocuire net este considerat ca o aplicaţie a abordării prin cost acceptabilă pentru obţinerea unui înlocuitor (surogat) pentru valoarea de piaţă a proprietăţilor cu piaţă limitată şi a celor specializate, atunci când informaţiile relevante sunt rare sau inexistente.

Abordarea prin comparaţia vânzărilor consideră că preţurile proprietăţilor sunt stabilite de piaţă. Valoarea de piaţă poate fi calculată în urma studierii preţurilor de pe piaţă ale proprietăţilor competitive. Atunci când există informaţii disponibile, abordarea prin comparaţie a vânzărilor este cea mai directă şi sistematică abordare pentru estimarea valorii.

Pentru a realiza o comparaţie directă între o proprietate comparabilă vândută şi o proprietate evaluată, evaluatorul trebuie să ia în considerare posibile corecţii bazate pe diferenţe între elementele de comparaţie.

Abordarea prin capitalizarea veniturilor poate fi aplicată în estimarea valorii de piaţă, fiind bazată pe aceleaşi principii care se aplică şi în alte abordări ale evaluării. Concret, se consideră că valoarea este creată de aşteptările de beneficii viitoare. Capitalizarea veniturilor utilizează procesele care calculează valoarea actualizată a beneficiilor viitoare, anticipate. Această metodă poate fi utilizată cu credibilitate numai atunci când sunt disponibile informaţii comparabile relevante. Abordarea pe baza veniturilor este importantă pentru proprietăţile care sunt cumpărate sau vândute pe baza capacităţii şi caracteristicile lor de a genera câştiguri viitoare.

In cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligati sa vanda, expropriatorul fiind la randul sa obligat sa cumpere, amandoi fiind conditionati de realizarea obiectivului de utilitate publica: Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov.

In consecinta nu este respectata definitia valorii de piata, care prevede ca partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere, estimandu-se o valoare speciala a imobilelor.

Având în vedere scopul evaluării, stabilirea valorii în vederea despăgubirii s-a făcut ţinând cont de prevederile Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. În cazul de faţă valoarea de despăgubire, s-a calculat ţinând cont de expertizele întocmite şi

Evaluator autorizat CHEORGHESCU ION Legitimaţia Nr. 19[illegible] Valabil 2025

actualizate de camerele notarilor publici, precum şi de prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptăţite.

7. DATA EVALUĂRII

Data evaluării: 03.11.2025

Cursul BNR al monedei EURO la data evaluării: 1 EUR = 5,0861 lei;

Perioada inspecţiei: Septembrie - Noiembrie 2025.

8. AMPLOAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI SURSA INFORMAŢIILOR UTILIZATE

Evaluatorul a procedat la efectuarea de investigaţii, după cum urmează:

- inspecţia directă a proprietăţii imobiliare, efectuată în lunile: septembrie - noiembrie 2025.
- descrierea proprietăţii imobiliare;
- date despre zona, localizare, vecinatatile, preturile imobilelor studiate;
- estimarea valorii de despăgubire utilizând STUDIU DE PIAŢĂ pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în Judeţul ILFOV;
- analizarea rezultatelor obţinute şi formularea eventualelor rezerve;
- redactarea raportului de evaluare.

În cadrul raportului de evaluarea au fost utilizate informaţii şi date obţinute din:

- Studiu de piaţă pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare în Judeţul ILFOV - Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România;
- Lista imobilelor afectate de realizarea obiectivului;
- Extrase de carte funciara;
- Date furnizate de catre OCPI si Primarie.

9. IPOTEZELE ŞI IPOTEZELE SPECIALE

- Prezentul raport de evaluare a fost întocmit in baza lista imobilelor afectate de realizarea obiectivului, care sunt considerate a fi autentice.

- Evaluatorul presupune că utilizarea construcţiei corespunde cu graniţele proprietăţii descrise şi nu există nici o servitute.

Evaluator autorizat GHEORGHESCU ION Legitimația Nr. 10821, Valabil 2025 Specializarea E

- Proprietatea imobiliară a fost văzută şi inspectată de evaluator.

- Constructiile speciale pentru branşamente/racordare la energie electrică şi gaze, nu se evaluează în prezenta lucrare.

- Se presupune o stăpânire responsabilă şi o administrare competentă a proprietăţii.

- Constructiile/echipamentele/utilaje speciale nu se evaluează în prezenta lucrare.

- Evaluatorul nu va fi responsabil pentru aspectele de natură juridică ale terenului evaluat, presupunându-se că actele de proprietate asupra imobilului la data evaluării sunt valabile şi nu există sarcini asupra acestora.

- Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică şi nici nu a inspectat acele părţi ale terenurilor care sunt acoperite sau inaccesibile, considerându-se astfel o stare bună a acestuia.

- Evaluatorul nu va fi responsabil pentru existenţa unor vicii ascunse nevizibile ale proprietăţii, subsolului, precum şi/sau a factorilor de mediu, care ar putea influenţa în vreun fel valoarea imobilului (proprietăţii), acesta neavând competenţele necesare şi ca urmare, neputând da nici o garanţie cu privire la starea tehnică sau economică a imobilului.

- Evaluatorul a presupus, la data evaluării, că imobilul evaluat se conformează reglementărilor şi restricţiilor urbanistice din zonă, precum şi cu toate reglementările locale şi republicane privind mediul înconjurător.

- Evaluatorul îşi asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

- Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu proprietarul terenului şi nici o altă legătură cu părţile interesate într-o eventuală tranzacţie.

10. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat şi numai pentru uzul beneficiarului.

- Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici

CHEORGHESCU ION

inclus într-un document destinat publicităţii, fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.

- Evaluatorul nu-şi asumă nicio responsabilitate pentru eventualele daune care ar putea fi generate de valorile calculate în raportul de evaluare sau pentru daunele provocate de folosirea raportului în alte scopuri decât cel precizat în acesta.

- Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data prezentată în raport şi într-un interval de timp limitat după această dată, în condiţiile în care în intervalul respectiv condiţiile specificate în raportul de evaluare nu suferă modificări semnificative.

- Valorile obţinute în raportul de evaluare reprezintă opinia evaluatorului şi nu preţul la care se tranzacţionează proprietatea imobiliară.

11. VALOAREA OBŢINUTĂ

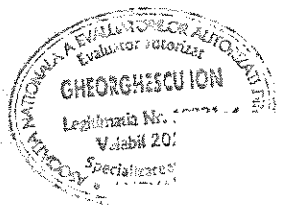
Valoarea de despăgubire obţinută pentru imobilele propuse a fi expropriate, conform tabelului anexa este de **5.110.788,52** Lei, adică **1.004.854,12** EURO, la cursul BNR din data evaluării (1 EUR = 5,0861 lei).

12. CONCLUZII

În urma evaluării efectuate, a analizei informaţiilor disponibile şi a factorilor relevanţi, opinia evaluatorului este că, valoarea totală a despăgubirilor imobilelor aflate în proprietatea persoanelor prezentate în tabelul anexă, situate pe teritoriul administrativ STEFANESTII DE JOS este următoarea :

Nr. Imobile	*Suprafata terenului expropriat (mp)*	*Valoarea despagubirii conform Legii 255/2010 (Lei)*	*Valoarea despagubirii conform Legii 255/2010 (Euro)*
111	*146.945*	*5.110.788,52*	*1.004.854,12*

Cursul valutar BNR comunicat în 03.11.2025 : 1 EURO = 5,0861 Lei



Suprafaţa care urmează a fi expropriată şi valoarea despăgubirii stabilită conform prezentului raport de evaluare întocmit pe categorii de folosinţă pentru Unitatea Administrativ-Teritorială STEFANESTII DE JOS sunt prezentate în Anexa 1.

Valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obţinute conform Legii 255/2010, Legii 33/1994, precum şi a Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 şi prezintă o deviere de la Standardele de Evaluare.

13. ANEXE

Anexa 1: Lista imobilelor, proprietarilor/titularilor de drepturi reale, precum şi sumele individuale aferente despăgubirilor;

Anexa 2: Extras din Studiu de piata pentru anul 2025 privind valorile imobiliare in Judetul ILFOV;

Anexa 3: Incadrare in zona.

ANEXA 1

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR IMOBILIARI
Evaluator Expert
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr.
Valabil 20
Specialitatea
ANEVAR

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ştefăneşti - Runcu cu ieşire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Judeţul Ilfov", situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Ştefăneştii de Jos, Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţie faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
1	2	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BOGHEANU POSTELNICU CONSTANTIN MIRCEA, BOGHEANU POSTELNICU MAREGARETA	9794	A	59143	59143	7	29/1	intravilan	7097	252,653.20
2	3	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SUCU MARIA GHERGHINA AURELIA	23672	A	59104	59104	7	29/2	intravilan	3096	110,217.60
3	6	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	79200	A	59040	59040	23	66/1/1	intravilan	190	6,764.00
4	9	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	VINTU GEORGE	3000	A	59058	59058	8	31/3	intravilan	2828	100,676.80
5	10	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TANTA-VANDTU MIHAI	3000	A	59053	59053	8	31/4	intravilan	1924	68,494.40
6	11	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE STEFAN	3000	A	59050	59050	8	31/48	intravilan	1497	53,293.20
7	12	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2057	A	59049	59049	8	31/6	intravilan	880	31,328.00
8	13	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59048	59048	8	31/7	intravilan	1133	40,334.80
9	14	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2001	A	59047	59047	8	31/8	intravilan	575	20,470.00
10	15	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59046	59046	8	31/44	intravilan	554	19,722.40
11	16	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	AL JAHNI NABIL, AL JAHNI MARIANA	3000	A	59045	59045	8	31/43	intravilan	187	6,657.20
12	22	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	30000	A	58956	58956	22	64/1/1	intravilan	57	2,029.20
13	24	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PASTRAV ANDREEA, PASTRAV GABRIEL-CONSTANTIN	5004	A	58981	58981	9	33/2	intravilan	233	8,294.80
14	25	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	HARBA JACQUELINE NATHALIE	14400	A	58980	58980	9	33/3	intravilan	688	24,492.80
15	26	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	DRAGHICI GEORGIANA	32100	A	58978	58978	9	33/4	intravilan	1602	57,031.20
16	27	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	250	A	59539	59539	9	33/5	intravilan	13	462.80
17	28	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	1500	A	59657	59657	9	33/5	intravilan	152	5,411.20
18	29	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAE DUMITRU, NAE AURELIA	1500	A	59651	59651	9	33/5	intravilan	153	5,446.80
19	30	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	3000	A	59536	59536	9	33/5	intravilan	153	5,446.80
20	31	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARIN CONSTANTIN	1500	A	59655	59655	9	33/5	intravilan	154	5,482.40
21	32	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARIN FLORIAN, MARIN CONSTANTA	3000	A	59538	59538	9	33/5	intravilan	154	5,482.40
22	33	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	5000	A	63009	63009	9	33/5	intravilan	258	9,184.80
23	34	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	3000	A	63010	63010	9	33/5	intravilan	155	5,518.00
24	35	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE, PARASCHIV GEORGETA	3000	A	67932	67932	9	33/5	intravilan	155	5,518.00
25	36	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	2850	A	67933	67933	9	33/5	intravilan	148	5,268.80
26	37	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	2899	A	58972	58972	9	33/6	intravilan	150	5,340.00
27	38	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	150	A	58971	58971	9	33/7	intravilan	8	284.80
28	39	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	3000	A	59544	59544	9	33/7	intravilan	156	5,553.60
29	40	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NEGOESCU ION	3000	A	59540	59540	9	33/7	intravilan	156	5,553.60
30	41	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	3000	A	67907	67907	9	33/7	intravilan	157	5,589.20
31	42	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	JOIMAN FLORIN	9000	A	68149	68149	9	33/8. 33/7	intravilan	474	16,874.40
32	43	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	3000	A	67870	67870	9	33/8	intravilan	159	5,660.40
33	44	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ILIE ION, ILIE RODICA	1500	A	59649	59649	9	33/18	intravilan	160	5,696.00
34	45	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	850	A	59543	59543	9	33/8	intravilan	45	1,602.00
35	47	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NICOLAE IOANA, GHEORGHE GEORGETA, ENE NICULINA	11700	A	58967	58967	9	33/10	intravilan	632	22,499.20
36	48	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1892	A	58965	58965	9	33/11	intravilan	103	3,666.80
37	49	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1899	A	58964	58964	9	33/11	intravilan	104	3,702.40
38	50	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	6708	A	58962	58962	9	33/11	intravilan	371	13,207.60
39	51	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2900	A	58961	58961	9	33/12	intravilan	163	5,802.80
40	52	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA ANANGUYEN FASHION SRL	10001	A	58960	58960	9	33/13	intravilan	573	20,398.80
41	53	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2150	A	59533	59533	9	33/11	intravilan	126	4,485.60
42	54	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE, ILIE VIOLETA	3000	A	59532	59532	9	33/11	intravilan	178	6,336.80
43	55	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE	3000	A	59531	59531	9	33/11	intravilan	181	6,443.60
44	56	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2999	A	58959	58959	9	33/14	intravilan	184	6,550.40
45	57	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE	150	A	59529	59529	9	33/14	intravilan	9	320.40
46	58	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2850	A	58958	58958	9	33/15	intravilan	178	6,336.80
47	59	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	20250	A	58957	58957	9	33/15	intravilan	1344	47,846.40
48	60	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	DUMITRU FLORENTINA	4700	A	58955	58955	9	33/16	intravilan	340	12,104.00

Evaluator autorizat
GHEORGHESCU I
Legitimaţia Nr. 193
Valabil 2025
Specializarea EE
ANEVAR

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
49	61	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	5200	A	58954	58954	9	33/17	intravilan	402	14,311.20
50	68	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ISPAS MIHAELA LACRAMIOARA, ISPAS GHEORGHE	18299	A	59465	59465	11	A45/3/3	intravilan	190	6,764.00
51	69	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MIHAI ION	29200	A	59463	59463	11	A45/3/4	intravilan	163	5,802.80
52	70	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LUNGU DANUT	112499	A	67259	67259	10	40/2/41, 40/2/42	intravilan	5154	183,482.40
53	80	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV EUGEN	12545	A	59240	59240	10	10/4/47	intravilan	847	30,153.20
54	81	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RADU NICU	23100	A	59239	59239	10	40/4/49	intravilan	1338	47,632.80
55	82	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANDREI CRISTIAN FLORIN, ANDREI CLAUDIA ADINA	9017	A	59238	59238	10	40/4/48	intravilan	483	17,194.80
56	83	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC SAN MARINO PROJECT SRL	32600	A	59237	59237	10	40/4/47	intravilan	1347	47,953.20
57	84	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STROE ION, POPA FLORENTINA	10400	A	59236	59236	10	40/4/45	intravilan	395	14,062.00
58	85	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	16013	A	59235	59235	10	40/4/44	intravilan	602	21,431.20
59	86	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	4299	A	59234	59234	10	40/4/41	intravilan	160	5,696.00
60	87	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	14700	A	59233	59233	10	40/4/42	intravilan	545	19,402.00
61	88	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	15986	A	59232	59232	10	10/4/41	intravilan	585	20,826.00
62	89	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	10000	A	59231	59231	10	10/4/41	intravilan	352	12,531.20
63	90	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	33206	A	59230	59230	10	40/4/10	intravilan	706	25,133.60
64	93	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	25435	A	59228	59228	10	40/4/39	intravilan	167	5,945.20
65	94	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC RUBIN IMOB SRL	14600	A	62416	62416	3	10/17	intravilan	978	34,816.80
66	95	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MOLDOVAN DINU VIOREL	6304	A	62425	62425	3	10/17	intravilan	449	15,984.40
67	96	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	9469	A	62466	62466	3	10/16	intravilan	824	29,334.40
68	97	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	877	A	62485	62485	3	10/15	intravilan	98	3,488.80
69	98	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	2506	A	62483	62483	3	10/15	intravilan	300	10,680.00
70	99	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC IVON PROPERTY SRL	4185	A	62482	62482	3	10/14	intravilan	481	17,123.60
71	100	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3450	A	62477	62477	3	10/13	intravilan	408	14,524.80
72	101	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	1838	A	62473	62473	3	10/12	intravilan	234	8,330.40
73	102	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3718	A	62479	62479	3	10/12	intravilan	531	18,903.60
74	103	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA SOLEXIM POLYMERS SRL	3999	A	62465	62465	3	10/11	intravilan	583	20,754.80
75	104	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHINEA RADU	416	A	62455	62455	3	10/10	intravilan	65	2,314.00
76	105	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	1654	A	62463	62463	3	10/9	intravilan	271	9,647.60
77	106	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	805	A	62453	62453	3	10/8	intravilan	129	4,592.40
78	107	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	839	A	62457	62457	3	10/8	intravilan	122	4,343.20
79	108	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	1507	A	62450	62450	3	10/7	intravilan	245	8,722.00
80	109	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	646	A	62452	62452	3	10/7	intravilan	139	4,948.40
81	110	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	605	A	62458	62458	3	10/7	intravilan	159	5,660.40
82	111	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	IONITA ION, IONITA ELENA	1195	A	62470	62470	3	10/6	intravilan	422	15,023.20
83	118	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	FERMA DE LUMINA SRL	8500	A	59187	59187	10	40/4/4	intravilan	16	569.60
84	119	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANTIOCH ESTATE INVESTMENT SRL	15927	A	59190	59190	10	40/4/3	intravilan	782	27,839.20
85	120	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BADECA ANA MARIA, BADECA AUREL IULIAN	11500	A	59189	59189	10	40/4/2	intravilan	2609	92,880.40
86	121	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	5200	A	59188	59188	10	40/4/2	intravilan	5200	185,120.00
87	124	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	47401	A	59244	59244	10	A40/3/1	intravilan	6771	241,047.60
88	127	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	8500	A	59302	59302	10	40/2/1	intravilan	7220	257,032.00
89	129	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	30000	A	59303	59303	10	40/2/2	intravilan	525	18,690.00
90	131	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	7402	A	59350	59350	10	40/1/2	intravilan	1733	61,694.80
91	134	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BOGOS GELU	3000	A	59380	59380	11	45/2/1/1	intravilan	1548	55,108.80
92	137	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	23513	A	59445	59445	11	45/2	intravilan	374	13,314.40
93	138	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ZHIMAO IMPORT EXPORT SRL	10902	A	59442	59442	11	1	intravilan	6463	230,082.80
94	139	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GOLDEN FISH SRL	23497	A	59450	59450	11	45/2	intravilan	84	2,990.40
95	140	Ilfov	Stefanestii de jos	-	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	1000	A	54498	54498	12	48	intravilan	82	2,919.20
96	141	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	2000	A	66950	66950	12	48/2	intravilan	130	4,628.00
97	20	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	47079	A	58974	58974	9	33/1/2	intravilan	9814	349,378.40
98	46	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	5000	A	58968	58968	9	33/9	intravilan	268	9,540.80
99	62	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	18063	A	58953	58953	9	33/18	intravilan	1150	40,940.00
100	64	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	1161	A	58947	58947	5	18/32	intravilan	435	15,486.00
101	67	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	37000	A	59462	59462	11	A45/3/2	intravilan	1360	48,416.00

GHEORGHESCU
Legitimația Nr. 1
Valabil 202
Specializarea:
ANEVAR

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
102	71	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	2664	A	59372	59372	10	40/2/43	intravilan	1519	54,076.40
103	73	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	260582	A	59299	59299	10	40/3/53/1-3	intravilan	18814	669,778.40
												extravilan	23	297.16
104	75	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de jos	UAT STEFANESTII DE JOS	11852	P	63900	63900	10	10/4/50/1-3	intravilan	1440	51,264.00
												extravilan	3281	42,390.52
105	79	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	89516	P	59241	59241	10	10/4/50/1-3	intravilan	10211	363,511.60
												extravilan	2007	25,930.44
106	92	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	321507	P	62511	62511	3	10/2/20	intravilan	8503	302,706.80
107	132	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	3000	A	59346	59346	10	40/1/1	intravilan	3000	106,800.00
108	114	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	473	A	62057	62057	20	95	intravilan	143	5,090.80
109	144	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	383	A	-	-	-	-	intravilan	39	1,388.40
110	145	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	-	A	-	-	-	-	intravilan	312	11,107.20
111	147	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC PANHOL DEVELOPMENTS SRL	65000	CC	59123	59123	23	66/2/1	intravilan	1228	43,716.80
												TOTAL =	146,945	5,110,788.52

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

PJA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimaţia Nr. 19321
Valabil 202

ANEXA 2

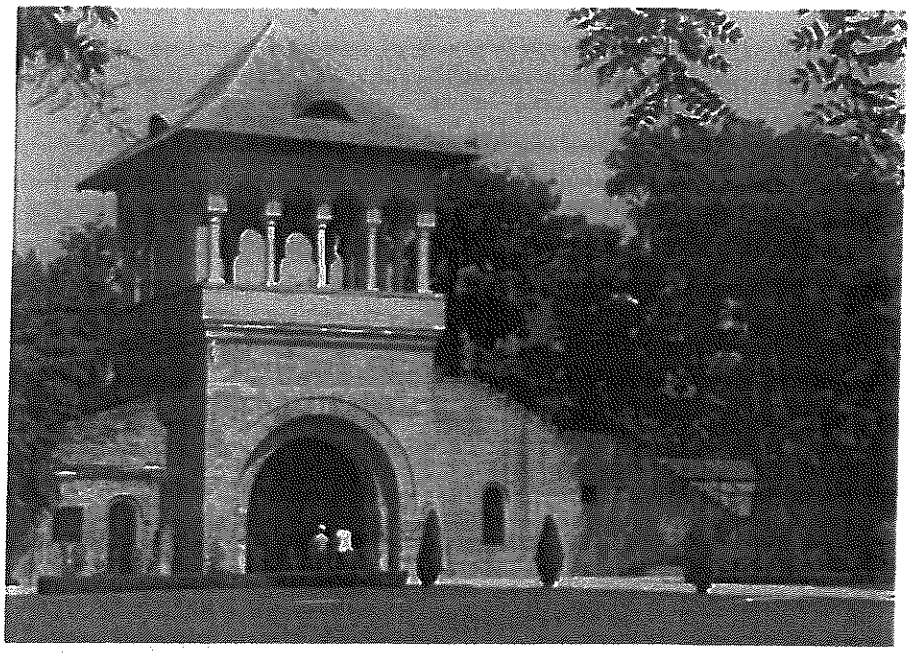


Camera Notarilor Publici Bucuresti

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

STUDIU DE PIATA
pentru anul 2025
privind valorile minime imobiliare

Judetul ILFOV



- 2025 -

STUDIU DE PIATA

pentru anul 2025

privind valorile minime imobiliare

în

Judetul ILFOV

- 2025 -

HARTA JUDEȚULUI ILFOV





ANEXA 40 - Localitatea: STEFANESTII DE SUS

LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

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

- Valori in EUR/mp -

Tipul constructiv		FINISAJE SUPERIOARE si stare de intretinere buna	FINISAJE NORMALE si stare de intretinere: Foarte buna	Buna	Satisf.	Cladiri fara finisaje
Cladiri, inclusiv vile, Parter sau P+1÷4 E, cu structura din cadre BETON ARMAT + plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*676 84*	*647 80*	*588 73*	*559 69*	*441 55*
1990÷2010	*Anexa:*	*614 76*	*587 73*	*534 66*	*507 63*	*400 50*
1978÷1989	*Anexa:*	*557 69*	*533 66*	*485 60*	*460 57*	*363 45*
1967÷1977	*Anexa:*	*511 63*	*489 61*	*445 55*	*422 52*	*334 41*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*420 52*	*401 50*	*365 45*	*347 43*	*274 34*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*643 80*	*615 76*	*559 69*	*531 66*	*419 52*
1990÷2010	*Anexa:*	*583 72*	*558 69*	*507 63*	*482 60*	*380 47*
1978÷1989	*Anexa:*	*529 66*	*506 63*	*460 57*	*437 54*	*345 43*
1967÷1977	*Anexa:*	*486 60*	*465 58*	*422 52*	*401 50*	*317 39*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*399 49*	*381 47*	*347 43*	*329 41*	*260 32*
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	*578 72*	*553 68*	*503 62*	*478 59*	*377 47*
1990÷2010	*Anexa:*	*525 65*	*502 62*	*456 57*	*434 54*	*342 42*
1978÷1989	*Anexa:*	*476 59*	*456 56*	*414 51*	*394 49*	*311 38*
1967÷1977	*Anexa:*	*437 54*	*418 52*	*380 47*	*361 45*	*285 35*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*359 44*	*343 42*	*312 39*	*296 37*	*234 29*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	*525 65*	*502 62*	*456 56*	*434 54*	*342 42*
1990÷2010	*Anexa:*	*476 59*	*456 56*	*414 51*	*394 49*	*311 38*
1978÷1989	*Anexa:*	*432 54*	*414 51*	*376 47*	*357 44*	*282 35*
1967÷1977	*Anexa:*	*397 49*	*380 47*	*345 43*	*328 41*	*259 32*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*326 40*	*311 39*	*283 35*	*269 33*	*212 26*
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	*271 33*	*259 32*	*235 29*	*224 28*	*176 22*
1990÷2010	*Anexa:*	*246 30*	*235 29*	*214 26*	*203 25*	*160 20*
1978÷1989	*Anexa:*	*223 28*	*213 26*	*194 24*	*184 23*	*145 18*
1967÷1977	*Anexa:*	*205 25*	*196 24*	*178 22*	*169 21*	*133 17*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*168 21*	*161 20*	*146 18*	*139 17*	*109 14*

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)		TEREN LIBER:	TEREN OCUPAT:
	Zona CENTRALA:	**43,9**	30,7
	Zona MEDIANA:	**30,0**	21,0
	Zona PERIFERICA:	**11,4**	8,0
	In AFARA localitatii:	**7,0**	4,9

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 -

TERENURI EXTRAVILANE



- 2025 -

ANEXA 1

TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN

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

NOTA:

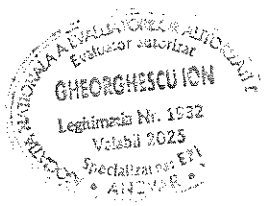
- Planul I reprezinta o suprafata situata cel mult la 100 m de la orice drum modernizat (DN, DJ, Dc), adiacent cu acesta.

- Valori in EUR/ha -

LOCALITATEA	TEREN ARABIL Plan I	TEREN ARABIL Plan II
ORASE		
BRAGADIRU	25.800	18.100
BUFTEA	22.700	15.900
CHITILA	28.100	19.700
MAGURELE	42.900	30.000
OTOPENI	26.500	18.600
PANTELIMON	42.900	30.000
POPESTI LEORDENI	16.700	11.700
VOLUNTARI	55.100	38.600
COMUNE		
1 DECEMBRIE	23.900	16.700
AFUMATI	15.400	10.800
BALOTESTI	30.100	21.100
BERCENI	23.900	16.700
BRANESTI	20.300	14.200
CERNICA	23.900	16.700
CHIAJNA	27.700	19.400
CIOLPANI	24.600	17.200
CIOROGARLA	30.400	21.300
CLINCENI	15.400	10.800
COPACENI	15.400	10.800
CORBEANCA	24.600	17.200
CORBEANCA - Paradisul Verde	24.600	17.200
CORNETU	22.500	15.800
DARASTI	15.400	10.800
DASCALU	22.500	15.800
DOBROESTI	9.800	6.900
DOMNESTI	27.700	19.400
DRAGOMIRESTI - VALE	23.700	16.600
COMUNE		
GANEASA	14.700	10.300
GLINA	21.600	15.100
GRADISTEA	14.700	10.300
GRUIU	24.600	17.200
JILAVA	26.300	18.400
MOARA VLASIEI	20.200	14.100
MOGOSOAIA	30.100	21.100
NUCI	13.500	9.500
PERIS	16.100	11.300
PETRACHIOAIA	11.200	7.800
SNAGOV	52.200	36.500
STEFANESTII DE JOS	25.400	17.800
STEFANESTII DE SUS	25.400	17.800
TANCABESTI	31.400	22.000
TUNARI	25.400	17.800
VIDRA	23.000	16.100
SATE		
Alunisu	13.100	9.200
Balaceanca	13.100	9.200
Balta Neagra	13.100	9.200
Balteni	3.400	2.400
Buciumeni	13.100	9.200
Buda	13.100	9.200
Burias	3.100	2.200
Caciulati	8.200	5.700
Caldararu	10.000	7.000
Catelu	20.700	14.500
Ciofliceni	19.300	13.500

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

ANEXA 3


Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 1532
Valabil 2025
Specializarea EPI
ANEVAR

Plan de incadrare Coridor de expropriere: <u>Drum de legatura Stefanesti-Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 – 9.3 km, Judetul Ilfov</u>



GHEORGHESCU ION
Legitimația
Valabil
Specializa
ANE

ANEXA NR. 6 LA ACT NR.

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ştefăneşti - Runcu cu iesire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Judeţul Ilfov", situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Ştefăneştii de Jos, Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
1	2	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	BOGHEANU POSTELNICU CONSTANTIN MIRCEA, BOGHEANU POSTELNICU MAREGARETA	9794	A	59143	59143	7	29/1	intravilan	7097	252,653.20
2	3	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SUCU MARIA GHERGHINA AURELIA	23672	A	59104	59104	7	29/2	intravilan	3096	110,217.60
3	6	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	79200	A	59040	59040	23	66/1/1	intravilan	190	6,764.00
4	9	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	VINTU GEORGE	3000	A	59058	59058	8	31/3	intravilan	2828	100,676.80
5	10	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	TANTA-VANDTU MIHAI	3000	A	59053	59053	8	31/4	intravilan	1924	68,494.40
6	11	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE STEFAN	3000	A	59050	59050	8	31/48	intravilan	1497	53,293.20
7	12	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2057	A	59049	59049	8	31/6	intravilan	880	31,328.00
8	13	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59048	59048	8	31/7	intravilan	1133	40,334.80
9	14	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	2001	A	59047	59047	8	31/8	intravilan	575	20,470.00
10	15	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	LIMONA TUDORA	3000	A	59046	59046	8	31/44	intravilan	554	19,722.40
11	16	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	AL JAHNI NABIL, AL JAHNI MARIANA	3000	A	59045	59045	8	31/43	intravilan	187	6,657.20
12	22	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	30000	A	58956	58956	22	64/1/1	intravilan	57	2,029.20
13	24	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	PASTRAV ANDREEA, PASTRAV GABRIEL-CONSTANTIN	5004	A	58981	58981	9	33/2	intravilan	233	8,294.80
14	25	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	HARBA JACQUELINE NATHALIE	14400	A	58980	58980	9	33/3	intravilan	688	24,492.80
15	26	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	DRAGHICI GEORGIANA	32100	A	58978	58978	9	33/4	intravilan	1602	57,031.20
16	27	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	250	A	59539	59539	9	33/5	intravilan	13	462.80
17	28	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	1500	A	59657	59657	9	33/5	intravilan	152	5,411.20
18	29	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	NAE DUMITRU, NAE AURELIA	1500	A	59651	59651	9	33/5	intravilan	153	5,446.80
19	30	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	MATEESCU AUREL, MATEESCU ELENA DANIELA	3000	A	59536	59536	9	33/5	intravilan	153	5,446.80
20	31	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	MARIN CONSTANTIN	1500	A	59655	59655	9	33/5	intravilan	154	5,482.40
21	32	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	MARIN FLORIAN, MARIN CONSTANTA	3000	A	59538	59538	9	33/5	intravilan	154	5,482.40
22	33	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	5000	A	63009	63009	9	33/5	intravilan	258	9,184.80
23	34	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	3000	A	63010	63010	9	33/5	intravilan	155	5,518.00
24	35	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE, PARASCHIV GEORGETA	3000	A	67932	67932	9	33/5	intravilan	155	5,518.00
25	36	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	GHEORGHE DUMITRA	2850	A	67933	67933	9	33/5	intravilan	148	5,268.80
26	37	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL AUREL	2899	A	58972	58972	9	33/6	intravilan	150	5,340.00
27	38	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	150	A	58971	58971	9	33/7	intravilan	8	284.80
28	39	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	3000	A	59544	59544	9	33/7	intravilan	156	5,553.60
29	40	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	NEGOESCU ION	3000	A	59540	59540	9	33/7	intravilan	156	5,553.60
30	41	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	ILIE ELENA	3000	A	67907	67907	9	33/7	intravilan	157	5,589.20
31	42	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	JOIMAN FLORIN	9000	A	68149	68149	9	33/8, 33/7	intravilan	474	16,874.40
32	43	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	3000	A	67870	67870	9	33/8	intravilan	159	5,660.40
33	44	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	ILIE ION, ILIE RODICA	1500	A	59649	59649	9	33/18	intravilan	160	5,696.00
34	45	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	TUDOR MARIA	850	A	59543	59543	9	33/8	intravilan	45	1,602.00
35	47	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	NICOLAE IOANA, GHEORGHE GEORGETA, ENE NICULINA	11700	A	58967	58967	9	33/10	intravilan	632	22,499.20
36	48	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1892	A	58965	58965	9	33/11	intravilan	103	3,666.80
37	49	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	1899	A	58964	58964	9	33/11	intravilan	104	3,702.40
38	50	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	6708	A	58962	58962	9	33/11	intravilan	371	13,207.60
39	51	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2900	A	58961	58961	9	33/12	intravilan	163	5,802.80
40	52	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA ANANGUYEN FASHION SRL	10001	A	58960	58960	9	33/13	intravilan	573	20,398.80
41	53	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2150	A	59533	59533	9	33/11	intravilan	126	4,485.60
42	54	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE, ILIE VIOLETA	3000	A	59532	59532	9	33/11	intravilan	178	6,336.80
43	55	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	PARVU GHEORGHE	3000	A	59531	59531	9	33/11	intravilan	181	6,443.60
44	56	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	BUMBAS FLORIN	2999	A	58959	58959	9	33/14	intravilan	184	6,550.40
45	57	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV VASILE	150	A	59529	59529	9	33/14	intravilan	9	320.40
46	58	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	2850	A	58958	58958	9	33/15	intravilan	178	6,336.80
47	59	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	20250	A	58957	58957	9	33/15	intravilan	1344	47,846.40
48	60	Ilfov	Stefanestil de jos	Stefanestii de sus	DUMITRU FLORENTINA	4700	A	58955	58955	9	33/16	intravilan	340	12,104.00

GHEORGHESCU ION
Legitimatia Nr. 19221
Valabil 2
Specialitar
ANEVAR

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
49	61	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC MICHALAND SRL	5200	A	58954	58954	9	33/17	intravilan	402	14,311.20
50	68	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ISPAS MIHAELA LACRAMIOARA, ISPAS GHEORGHE	18299	A	59465	59465	11	A45/3/3	intravilan	190	6,764.00
51	69	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MIHAI ION	29200	A	59463	59463	11	A45/3/4	intravilan	163	5,802.80
52	70	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LUNGU DANUT	112499	A	67259	67259	10	40/2/41, 40/2/42	intravilan	5154	183,482.40
53	80	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	PARASCHIV EUGEN	12545	A	59240	59240	10	10/4/47	intravilan	847	30,153.20
54	81	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RADU NICU	23100	A	59239	59239	10	40/4/49	intravilan	1338	47,632.80
55	82	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANDREI CRISTIAN FLORIN, ANDREI CLAUDIA ADINA	9017	A	59238	59238	10	40/4/48	intravilan	483	17,194.80
56	83	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC SAN MARINO PROJECT SRL	32600	A	59237	59237	10	40/4/47	intravilan	1347	47,953.20
57	84	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STROE ION, POPA FLORENTINA	10400	A	59236	59236	10	40/4/45	intravilan	395	14,062.00
58	85	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	16013	A	59235	59235	10	40/4/44	intravilan	602	21,431.20
59	86	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	4299	A	59234	59234	10	40/4/41	intravilan	160	5,696.00
60	87	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	14700	A	59233	59233	10	40/4/42	intravilan	545	19,402.00
61	88	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	15986	A	59232	59232	10	10/4/41	intravilan	585	20,826.00
62	89	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	10000	A	59231	59231	10	10/4/41	intravilan	352	12,531.20
63	90	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	33206	A	59230	59230	10	40/4/10	intravilan	706	25,133.60
64	93	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL	25435	A	59228	59228	10	40/4/39	intravilan	167	5,945.20
65	94	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC RUBIN IMOB SRL	14600	A	62416	62416	3	10/17	intravilan	978	34,816.80
66	95	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MOLDOVAN DINU VIOREL	6304	A	62425	62425	3	10/17	intravilan	449	15,984.40
67	96	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	9469	A	62466	62466	3	10/16	intravilan	824	29,334.40
68	97	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	877	A	62485	62485	3	10/15	intravilan	98	3,488.80
69	98	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	2506	A	62483	62483	3	10/15	intravilan	300	10,680.00
70	99	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC IVON PROPERTY SRL	4185	A	62482	62482	3	10/14	intravilan	481	17,123.60
71	100	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3450	A	62477	62477	3	10/13	intravilan	408	14,524.80
72	101	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	1838	A	62473	62473	3	10/12	intravilan	234	8,330.40
73	102	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC METAL HOUSE CO SRL	3718	A	62479	62479	3	10/12	intravilan	531	18,903.60
74	103	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SOCIETATEA SOLEXIM POLYMERS SRL	3999	A	62465	62465	3	10/11	intravilan	583	20,754.80
75	104	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GHINEA RADU	416	A	62455	62455	3	10/10	intravilan	65	2,314.00
76	105	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	1654	A	62463	62463	3	10/9	intravilan	271	9,647.60
77	106	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	LE DUC HOA	805	A	62453	62453	3	10/8	intravilan	129	4,592.40
78	107	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	839	A	62457	62457	3	10/8	intravilan	122	4,343.20
79	108	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	MARINESCU MARIUS	1507	A	62450	62450	3	10/7	intravilan	245	8,722.00
80	109	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	646	A	62452	62452	3	10/7	intravilan	139	4,948.40
81	110	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANGHEL ZAMFIRA, ANGHEL MIHAIL	605	A	62458	62458	3	10/7	intravilan	159	5,660.40
82	111	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	IONITA ION, IONITA ELENA	1195	A	62470	62470	3	10/6	intravilan	422	15,023.20
83	118	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	FERMA DE LUMINA SRL	8500	A	59187	59187	10	40/4/4	intravilan	16	569.60
84	119	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	ANTIOCH ESTATE INVESTMENT SRL	15927	A	59190	59190	10	40/4/3	intravilan	782	27,839.20
85	120	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BADECA ANA MARIA, BADECA AUREL IULIAN	11500	A	59189	59189	10	40/4/2	intravilan	2609	92,880.40
86	121	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	5200	A	59188	59188	10	40/4/2	intravilan	5200	185,120.00
87	124	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC TEK FRUITS MARKETING SRL	47401	A	59244	59244	10	A40/3/1	intravilan	6771	241,047.60
88	127	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	8500	A	59302	59302	10	40/2/1	intravilan	7220	257,032.00
89	129	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ABAIGAR INVESTMENT SRL	30000	A	59303	59303	10	40/2/2	intravilan	525	18,690.00
90	131	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	RABABOC ANGHEL	7402	A	59350	59350	10	40/1/2	intravilan	1733	61,694.80
91	134	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BOGOS GELU	3000	A	59380	59380	11	45/2/1/1	intravilan	1548	55,108.80
92	137	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	NAZARIAN PARTENER SRL	23513	A	59445	59445	11	45/2	intravilan	374	13,314.40
93	138	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC ZHIMAO IMPORT EXPORT SRL	10902	A	59442	59442	11	1	intravilan	6463	230,082.80
94	139	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	GOLDEN FISH SRL	23497	A	59450	59450	11	45/2	intravilan	84	2,990.40
95	140	Ilfov	Stefanestii de jos	-	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	1000	A	54498	54498	12	48	intravilan	82	2,919.20
96	141	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	BIRJARU IORDAN, BIRJARU MARGARETA	2000	A	66950	66950	12	48/2	intravilan	130	4,628.00
97	20	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	47079	A	58974	58974	9	33/1/2	intravilan	9814	349,378.40
98	46	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	5000	A	58968	58968	9	33/9	intravilan	268	9,540.80
99	62	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	18063	A	58953	58953	9	33/18	intravilan	1150	40,940.00
100	64	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	1161	A	58947	58947	5	18/32	intravilan	435	15,486.00
101	67	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	37000	A	59462	59462	11	A45/3/2	intravilan	1360	48,416.00

GHEORGHESCU
Legitimatia Nr. 19
Valabil 202
Specializarea:
ANEVAR

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziţia faţă de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului cf. Legii nr. 255/2010 (lei)
102	71	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	2664	A	59372	59372	10	40/2/43	intravilan	1519	54,076.40
103	73	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	260582	A	59299	59299	10	40/3/53/1-3	intravilan	18814	669,778.40
												extravilan	23	297.16
104	75	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de jos	UAT STEFANESTII DE JOS	11852	P	63900	63900	10	10/4/50/1-3	intravilan	1440	51,264.00
												extravilan	3281	42,390.52
105	79	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	89516	P	59241	59241	10	10/4/50/1-3	intravilan	10211	363,511.60
												extravilan	2007	25,930.44
106	92	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	COMUNA STEFANESTII DE JOS	321507	P	62511	62511	3	10/2/20	intravilan	8503	302,706.80
107	132	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	3000	A	59346	59346	10	40/1/1	intravilan	3000	106,800.00
108	114	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	473	A	62057	62057	20	95	intravilan	143	5,090.80
109	144	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	383	A	-	-	-	-	intravilan	39	1,388.40
110	145	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	UAT STEFANESTII DE JOS	-	A	-	-	-	-	intravilan	312	11,107.20
111	147	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	SC PANHOL DEVELOPMENTS SRL	65000	CC	59123	59123	23	66/2/1	intravilan	1228	43,716.80
												TOTAL =	146,945	5,110,788.52

Primaria UAT Ştefăneşti de Jos

Data: 26.11.2025

Executant
PJA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)
PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-I 2514)

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimaţia Nr. 19321

Nr. 36647 / 12.12.2025

REFERAT DE APROBARE

În Județul Ilfov densitatea populației este una crescută, mobilitatea fiind unul din elementele fundamentale în creșterea calității vieții. Creșterea numărului înmatriculări de autovehicule este una evidentă, determinată și de nevoia mobilității. Principala responsabilitate a Consiliului Județean Ilfov este accea de a integra activitatea tuturor autorităților de la nivel local, pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregului județ. Valorificarea potențialului zonei, prin crearea unor alternative de acces și de degrevare a traficului existent și de perspectivă, stă la baza dezvoltării durabile.

Județul Ilfov dorește realizarea unui drum nou, care să corespundă unui trafic greu și în perspectivă foarte greu, care să asigure susținerea dezvoltării activităților economice și agricole, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător și la sporirea confortului traficului de tranzit.

Prin construirea drumurilor noi, se urmărește realizarea în condiții de siguranță și confort a accesului de tranzit al zonei respective și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a localnicilor prin asigurarea unui trafic fluent.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 178/18.06.2024 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Studiu de Fezabilitate" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov*, precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate publică a statului, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesele verbale de recepție nr. 2561/2025 și nr. 2638/2025.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion Gheorghescu, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.110.788,52 lei și va fi alocată din bugetul propriu al Județului Ilfov.

Suma pentru serviciile de întocmire documentații cadastrale și raport de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor proprietate publică/privată aflate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică a *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov*, este prevăzută la Capitolul 84.02.71 – Transporturi și Comunicații, Litera C – Poziția 15.

Potrivit prevederilor art. 4 din Normele metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJIFOV
+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanțare;

d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile."

Ținând cont de cele menționate și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"* în vederea supunerii spre dezbatere și adoptare în ședința Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE
HUBERT PETRU ȘTEFAN THUMA

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 03
+40 ACHI FOV
+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

Nr. 36656 / 12.12. .2025

RAPORT

În Județul Ilfov densitatea populației este una crescută, mobilitatea fiind unul din elementele fundamentale în creșterea calității vieții. Creșterea numărului înmatriculări de autovehicule este una evidentă, determinată și de nevoia mobilității. Principala responsabilitate a Consiliului Județean Ilfov este accea de a integra activitatea tuturor autorităților de la nivel local, pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregului județ. Valorificarea potențialului zonei, prin crearea unor alternative de acces și de degrevare a traficului existent și de perspectivă, stă la baza dezvoltării durabile.

Județul Ilfov dorește realizarea unui drum nou, care să corespundă unui trafic greu și în perspectivă foarte greu, care să asigure susținerea dezvoltării activităților economice și agricole, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător și la sporirea confortului traficului de tranzit.

Prin construirea drumurilor noi, se urmărește realizarea în condiții de siguranță și confort a accesului de tranzit al zonei respective și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a localnicilor prin asigurarea unui trafic fluent.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate publică a statului, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesele verbale de recepție nr. 2561/2025 și nr. 2638/2025.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion Gheorghescu, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.110.788,52 lei și va fi alocată din bugetul propriu al Județului Ilfov.

Suma pentru serviciile de întocmire documentații cadastrale și raport de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor proprietate publică/privată aflate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică a *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov*, este prevăzută la Capitolul 84.02.71 – Transporturi și Comunicații, Litera C – Poziția 15.

Potrivit prevederilor art. 4 din Normele metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere sau, după caz,

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanțare;

d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile."

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"*.

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF,
Arhitect Șef al Județului
Ilinca DINESCU

Direcția Urbanism, Patrimoniu
și Amenajarea Teritoriului,
Director Executiv
Iulian VIȘANU

12.12.2025

Serviciul Patrimoniu,
Șef Serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ

Întocmit,
Cons. Elena Andreea POPA

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

Nr. 36668 / 12.12. .2025

RAPORT

În Județul Ilfov densitatea populației este una crescută, mobilitatea fiind unul din elementele fundamentale în creșterea calității vieții. Creșterea numărului înmatriculări de autovehicule este una evidentă, determinată și de nevoia mobilității. Principala responsabilitate a Consiliului Județean Ilfov este accea de a integra activitatea tuturor autorităților de la nivel local, pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregului județ. Valorificarea potențialului zonei, prin crearea unor alternative de acces și de degrevare a traficului existent și de perspectivă, stă la baza dezvoltării durabile.

Județul Ilfov dorește realizarea unui drum nou, care să corespundă unui trafic greu și în perspectivă foarte greu, care să asigure susținerea dezvoltării activităților economice și agricole, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător și la sporirea confortului traficului de tranzit.

Prin construirea drumurilor noi, se urmărește realizarea în condiții de siguranță și confort a accesului de tranzit al zonei respective și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a localnicilor prin asigurarea unui trafic fluent.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate publică a statului, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesele verbale de recepție nr. 2561/2025 și nr. 2638/2025.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion Gheorghescu, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.110.788,52 lei și va fi alocată din bugetul propriu al Județului Ilfov.

Suma pentru serviciile de întocmire documentații cadastrale și raport de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor proprietate publică/privată aflate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică a *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov*, este prevăzută la Capitolul 84.02.71 – Transporturi și Comunicații, Litera C – Poziția 15.

Potrivit prevederilor art. 4 din Normele metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere sau, după caz,

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
Romania

+40 21 212 56 93
+4074CJIFOV
+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanțare;

d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale;

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile."

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"*.

Direcția Generală de Investiții și
Administrare Drumuri Județene
Director General
Constantin CĂLINOIU

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Drumuri Județene
Cătălin BADEA

Consilier,
Gabriel Alexandru PETRIȘ

5-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4021CJILFOV
+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

Nr. 36663 / 12.12. .2025

RAPORT

În Județul Ilfov densitatea populației este una crescută, mobilitatea fiind unul din elementele fundamentale în creșterea calității vieții. Creșterea numărului înmatriculări de autovehicule este una evidentă, determinată și de nevoia mobilității. Principala responsabilitate a Consiliului Județean Ilfov este accea de a integra activitatea tuturor autorităților de la nivel local, pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregului județ. Valorificarea potențialului zonei, prin crearea unor alternative de acces și de degrevare a traficului existent și de perspectivă, stă la baza dezvoltării durabile.

Județul Ilfov dorește realizarea unui drum nou, care să corespundă unui trafic greu și în perspectivă foarte greu, care să asigure susținerea dezvoltării activităților economice și agricole, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător și la sporirea confortului traficului de tranzit.

Prin construirea drumurilor noi, se urmărește realizarea în condiții de siguranță și confort a accesului de tranzit al zonei respective și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a localnicilor prin asigurarea unui trafic fluent.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate publică a statului, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesele verbale de recepție nr. 2561/2025 și nr. 2638/2025.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion Gheorghescu, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.110.788,52 lei și va fi alocată din bugetul propriu al Județului Ilfov.

Suma pentru serviciile de întocmire documentații cadastrale și raport de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a imobilelor proprietate publică/privată aflate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică a *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov*, este prevăzută la Capitolul 84.02.71 – Transporturi și Comunicații, Litera C – Poziția 15.

Potrivit prevederilor art. 4 din Normele metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes național, județean sau local, a documentațiilor de urbanism și/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes național, județean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere sau, după caz,

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanşării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiţii, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes naţional, judeţean şi local, pe baza documentaţiei tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanţare;

d) declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi ale unităţilor administrativ-teritoriale;

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile."

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov"*.

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ŞI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România

: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

Nr. 36671 / 12. 12.2025

RAPORT

În Județul Ilfov densitatea populației este una crescută, mobilitatea fiind unul din elementele fundamentale în creșterea calității vieții. Creșterea numărului înmatriculări de autovehicule este una evidentă, determinată și de nevoia mobilității. Principala responsabilitate a Consiliului Județean Ilfov este accea de a integra activitatea tuturor autorităților de la nivel local, pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregului județ. Valorificarea potențialului zonei, prin crearea unor alternative de acces și de degrevare a traficului existent și de perspectivă, stă la baza dezvoltării durabile.

Județul Ilfov dorește realizarea unui drum nou, care să corespundă unui trafic greu și în perspectivă foarte greu, care să asigure susținerea dezvoltării activităților economice și agricole, să contribuie la îmbunătățirea calității mediului înconjurător și la sporirea confortului traficului de tranzit. Prin construirea drumurilor noi, se urmărește realizarea în condiții de siguranță și confort a accesului de tranzit al zonei respective și îmbunătățirea condițiilor de viață și de muncă a localnicilor prin asigurarea unui trafic fluent.

Potrivit prevederilor art. 2 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,cu modificările și completările ulterioare:

„(1) În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:

a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval;

(2^1) Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale".

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate publică a statului, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesele verbale de recepție nr. 2561/2025 și nr. 2638/2025.

În conformitate cu art. 4 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,cu modificările și completările ulterioare:

„Etapele procedurii de expropriere sunt:

a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;

b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;

c) transferul dreptului de proprietate;

d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere".

Articolul 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,cu modificările și completările ulterioare, precizează:

„(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

expropriatorului şi va fi comunicat spre avizare şi recepţie Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autorităţile administraţiei publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităţilor. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităţilor şi a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanţată şi de către expropriator".

Valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere a fost stabilită potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion Gheorghescu şi va fi alocată din bugetul propriu al Judeţului Ilfov.

Potrivit prevederilor art. 4 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare:

„(1) Aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de utilitate publică de interes naţional, judeţean sau local, a documentaţiilor de urbanism şi/sau amenajare a teritoriului pentru lucrările de interes naţional, judeţean sau local, respectiv pentru realizarea obiectivelor de ecologizare şi de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, se face prin hotărâre de Guvern pentru aprobarea declanşării procedurii de expropriere sau, după caz, prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

(2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanşării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiţii, se aprobă:

a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes naţional, judeţean şi local, pe baza documentaţiei tehnico-economice aferente;

b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz;

c) sursa de finanţare;

d) declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere;

e) lista proprietarilor şi a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificaţi pe baza evidenţelor Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi ale unităţilor administrativ-teritoriale;

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici;

g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile."

Faţă de cele menţionate am întocmit prezentul raport pentru a însoţi proiectul de hotărâre privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ştefăneşti – Runcu cu ieşire la A3 şi DJ 200 – 9,3 km, Judeţul Ilfov".*

Direcţia Juridică şi
Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ŞTEFAN

3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucureşti,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice, la faza „Studiu de Fezabilitate" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Drum de legătură Ștefănești-Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 - 9,3 km"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință extraordinară în data de 18.06.2024

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr.17130 din data de 11.06.2024;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.17146 din data de11.06.2024;

Avizul Comisiei de specialitate de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate de organizare și dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură administrarea domeniului public și privat al județului și protecția mediului ;

Avizul Comisiei de specialitate de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Prevederile art. 122 din Constituția României;

Prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completătilor ulterioare;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 2 alin. (2), art. 58, art. 64, art. 80 și art. 84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 9 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de investiții, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.17/2021, privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Județean Ilfov.

În conformitate cu prevederile art.173 alin. (1) lit. c), coroborat cu alin. (3) lit. f). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico - economică la faza „studiu de fezabilitate" la obiectivul de investiții **„Drum de legătură Ștefănești-Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 - 9,3 km."**, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, la obiectivul de investiții **„Drum de legătură Ștefănești-Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 - 9,3 km."**, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3 Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul General al județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului - Județ Ilfov, persoanelor interesate și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr. 178
Din 18.06.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. 178 /18.06.2024

Nr.Crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă ☒ absolută O calificată	18.06.2024	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	18.06.2024	
3	Aducerea la cunoștință publică	18.06.2024	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter indiv (persoane interesate)	18.06.2024	
5	Hotărârea produce efecte juridice	18.06.2024	

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

ANEXA nr. 2, la HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV
nr. 178/18.06.2024

privind aprobarea documentației tehnico – economice, la faza"Studiu de Fezabilitate" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Drum de legătură Ștefănești-Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 - 9,3 km."

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori economici :

1. Valoarea totală este de:

257.007.867,83 lei fără TVA, respectiv 305.312.080,36 lei cu TVA 19%

Din care C+M

160.704.464,38 lei fără TVA, respectiv 191.238.312,61 lei cu TVA 19%

2. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni,

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- Drum ..... 7.550,00 m
- Sensuri giratorii .....4 buc

la Km 0+000, Raza insula centrala=15,0m, cale inelara 2x5,50m;
la Km 2+261, Raza insula centrala=15,0m, cale inelara 2x5,50m;
la Km 5+038, Raza insula centrala=15,0m, cale inelara 2x5,50m;
la Km 7+550, Raza insula centrala=15,0m, cale inelara 2x5,50m;

- Drumuri laterale ;
- Rampe pod ;
- Pod ;
- Rețele canalizare .....13.145 m
- Iluminat, Se vor monta un număr de 568 de stâlpi metalici noi, din otel zincat, rotund, înalțime utilă 7 m, în fundație prefabricată; Se vor monta 568 bucăti aparate de iluminat stradale cu LED

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

ELABORARE SF SI STUDII AFERENTE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII: DRUM DE LEGATURA STEFANESTI RUNCU CU IESIRE LA A3 SI DJ200 - 9,3KM

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	1 007 421,20	0,00	1.007.421,20
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	0 00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecţia utilităţilor gaze	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		1.007.421,20	0,00	1.007.421,20
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	Deviere conducta transgaz	135 000,00	25 650,00	160 650,00
2.2	Bransament retea electrica	530 000,00	100 700,00	630.700,00
2.3	Bransament apa	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		665.000,00	126.350,00	791.350,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenţă tehnică				
3.1	Studii	113 552,26	21 574,93	135 127,18
	3.1.1. Studii de teren topografice	56 776,13	10 787,46	67.563,59
	3.1.2.Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3 Alte studii specifice: Studiu geotehnic	56 776 13	10 787,46	67.563,59
3.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obtinerea de avize şi autorizaţii	28 388.06	5 393,73	33.781,80
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3 4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranta rutiera	150 000,00	28 500,00	178 500,00
3 5	Proiectare	5.375.164,73	1.021 281,30	6 396 446,03
	3 5 1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3 5 2 Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3 5 3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	397.432,90	75 512,25	472 945,15
	3 5 4.Documentatiile tehnice necesare in vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	28 388,06	5 393,73	33 781,80
	3 5 5.Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	200 000,00	38 000,00	238 000,00
	3 5 6.Proiect tehnic şi detalii de execuţie	4 749.343,76	902 375,32	5 651 719,08
3 6	Organizarea procedurilor de achiziţie	25.000,00	4 750,00	29 750,00
3 7	Consultanţă	647.493,44	123 023,75	770 517,19
	3 7 1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	647.493,44	123 023,75	770 517,19
	3.7 2.Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3 8	As stenţă tehnică	2.374 913,39	451 233,54	2 826 146,94
	3 8 1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	1.306 913,39	248 313.54	1 555 226,94
	3 8.1.1 pe perioada de execuţie a lucrărilor	990.290,48	188 155,19	1 178 445,67
	3 8.1.2.pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	316.622,92	60 158,35	376 781.27
	3 8 2. Dirigenţie de şantier	968 000,00	183 920,00	1 151 920,00
	3 8 3. Coordonator în materie de securitate si sanatateConform Hotararii Guvernului nr.300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	100 000,00	19 000,00	119 000,00
Total capitol 3		8.714.511,88	1.627.257,26	10.370.269,13

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	**158.311.458,79**	**30.079.177,17**	**188.390.635,96**
4.1.1	Drum	74.826.023,50	14 216.944,46	89.042.967,96
4.1.2	Sensuri giratorii	13.962.055,43	2 652 790,53	16.614 845,97
4.1.3	Drumuri laterale	1.857.712,68	352 965,41	2.210.678,09
4.1.4	Rampe pod	9.047.565,29	1 719.037,40	10.766.602,69
4.1.5	Pod	36.696.860,73	6 972.403,54	43.669.264,27
4.1.6	Retele canalizare	15.090.310,16	2 867 158,93	17.957.469,09
4.1.7	Iluminat	6 830.931,00	1 297 876,89	8.128.807,89
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (telegestiune, TG SP)	144.891,00	27 529,29	172 420,29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (telegestiune, TG SP)	1.399.483,50	265 901,87	1 665 385,37
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		**159.855.833,29**	**30.372.608,32**	**190.228.441,61**
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2.329.671,88	442 637,66	2.772.309,54
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.583.114,59	300 791,77	1.883.906,36
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	746.557,29	141.845,89	888.403,18
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.767.749,11	0,00	1.767.749,11
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,1 % x (C+M)	160.704,46	0,00	160.704,46
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,5 % x (C+M)	803.522,32	0,00	803.522,32
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5 % x (C+M)	803.522,32	0,00	803 522,32
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%x (C+M)	15.831.145,88	3.007.917,72	18.839.063,60
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	45.000,00	8 550,00	53.550,00
Total capitol 5		**19.973.566,87**	**3.459.105,37**	**23.432.672,24**
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	25.000,00	4 750,00	29.750,00
Total capitol 6		**25.000,00**	**4.750,00**	**29.750,00**
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltieli aferente marjei de buget 25% din (1.2.+1.3.+1.4.+2+3.1 3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	42.660.864,94	8 105 564,34	50.766 429,28
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	24.105.669,66	4 580 077,23	28.685 746,89
Total capitol 7		**66.766.534,60**	**12.685.641,57**	**79.452.176,17**
TOTAL GENERAL		**257.007.867,83**	**48.275.712,53**	**305.312.080,36**
din care:				
C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		**160.704.464,38**	**30.533.848,23**	**191.238.312,61**

Data: Ianuarie 2024

Beneficiar/Investitor,
CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

Proiectant lucrări:
COMPLEX DESIGN