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 DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km”*

Consiliul Județean Ilfov întrunit în şedinţa ordinară din data de 2026,

Având în vedere:

Adresa S.C. IT EGUILDE S.R.L înregistrată la Județul Ilfov – Consiliul Județean cu nr. 18560/29.06.2026;

Raportul de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate necesare execuției lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură DN 1A Buftea–DJ101 = 4,2 km”* înregistrat la Județul Ilfov – Consiliul Județean cu nr. 18561/29.06.2026;

Nota justificativă a Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean nr. 18629 / 29.06.2026;

Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km, județul Ilfov”*;

Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții” și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 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 și art. 84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov nr. 18566 /29.06.2026;

Raportul Direcției Generale Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean nr. 18568 /29.06.2026;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean nr. 18570 /29.06.2026;

Raportul Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean nr. 18643/29.06.2026

Raportul Direcției Juridice și Administrației Publice Locale din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr. 18577 /29.06.2026;

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

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

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

Ținând cont de prevederile:

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;

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 investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*, identificat conform planurilor din anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*.

Art.3 (1) Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"* conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4 Se însușește Raportului de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată și completată *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Iuliana Dana STRATU, 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 DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*, suma estimată a despăgubirilor, ce va fi alocată din bugetul propriu al Județului Ilfov, în valoare de 5.916.045,04 lei, conform Raportului de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Iuliana Dana STRATU, 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 *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*.

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 Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean 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.

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV
Monica TRANDAFIR

Nr._____
Din ___/___/2026

ANEXA 1 LA HGJILFOV NR ---- 1 ----

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2875 / 2024

Întocmit astăzi, **10/10/2024**, privind cererea **427210** din **01/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV
2. Executant: IOAN ALEXANDRU-COSTIN
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Receptie tehnica „Plan topografic (conform Legii 255/2010) în vederea dobândirii prin expropriere a imobilelor necesare executării lucrărilor de utilitate publică:

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
PAD PLANSA 2	30.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ioan Alexandru-Costin
CERERE	30.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ioan Alexandru-Costin
R PAD PLANSA	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	IOAN ALEXANDRU-
Memoriu	30.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ioan Alexandru-Costin
CIF Judetul	23.04.2019	act administrativ	MFP
PAD PLANSA 1	30.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ioan Alexandru-Costin
PAD PLANSA 3	30.09.2024	inscris sub semnatura privata	Ioan Alexandru-Costin
R PAD PLANSA	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	IOAN ALEXANDRU-
15688	28.05.2024	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
IMPUTERNICIR	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	IT EGUILDE
R PAD PLANSA	09.10.2024	inscris sub semnatura privata	IOAN ALEXANDRU-

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 2875 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
65376	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65376 din stratul permanent!
51741	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 51741 din stratul permanent!
65794	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65794 din stratul permanent!
65777	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65777 din stratul permanent!
65795	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65795 din stratul permanent!
65776	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65776 din stratul permanent!
65773	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65773 din stratul permanent!
66136	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66136 din stratul permanent!
66427	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66427 din stratul permanent!
66426	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66426 din stratul permanent!
66424	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66424 din stratul permanent!
66135	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66135 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67376 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67376 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67377 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67377 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67378 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67378 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67379 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67379 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67381 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67381 din stratul permanent!
66210	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66210 din stratul permanent!
66048	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66048 din stratul permanent!
66218	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66218 din stratul permanent!
66982	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66982 din stratul permanent!
66883	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66883 din stratul permanent!
66971	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66971 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67380 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 67380 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66121 din stratul permanent!
65914	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65914 din stratul permanent!
65936	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65936 din stratul permanent!
66061	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66061 din stratul permanent!
66060	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66060 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66120 din stratul permanent!
65962	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65962 din stratul permanent!
65961	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65961 din stratul permanent!
66085	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66085 din stratul permanent!
66086	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 66086 din stratul permanent!
65960	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65960 din stratul permanent!
65130	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65130 din stratul permanent!
65266	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65266 din stratul permanent!
65249	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65249 din stratul permanent!
64537	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64537 din stratul permanent!
57481	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 57481 din stratul permanent!
59443	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 59443 din stratul permanent!
64417	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64417 din stratul permanent!
63383	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63383 din stratul permanent!

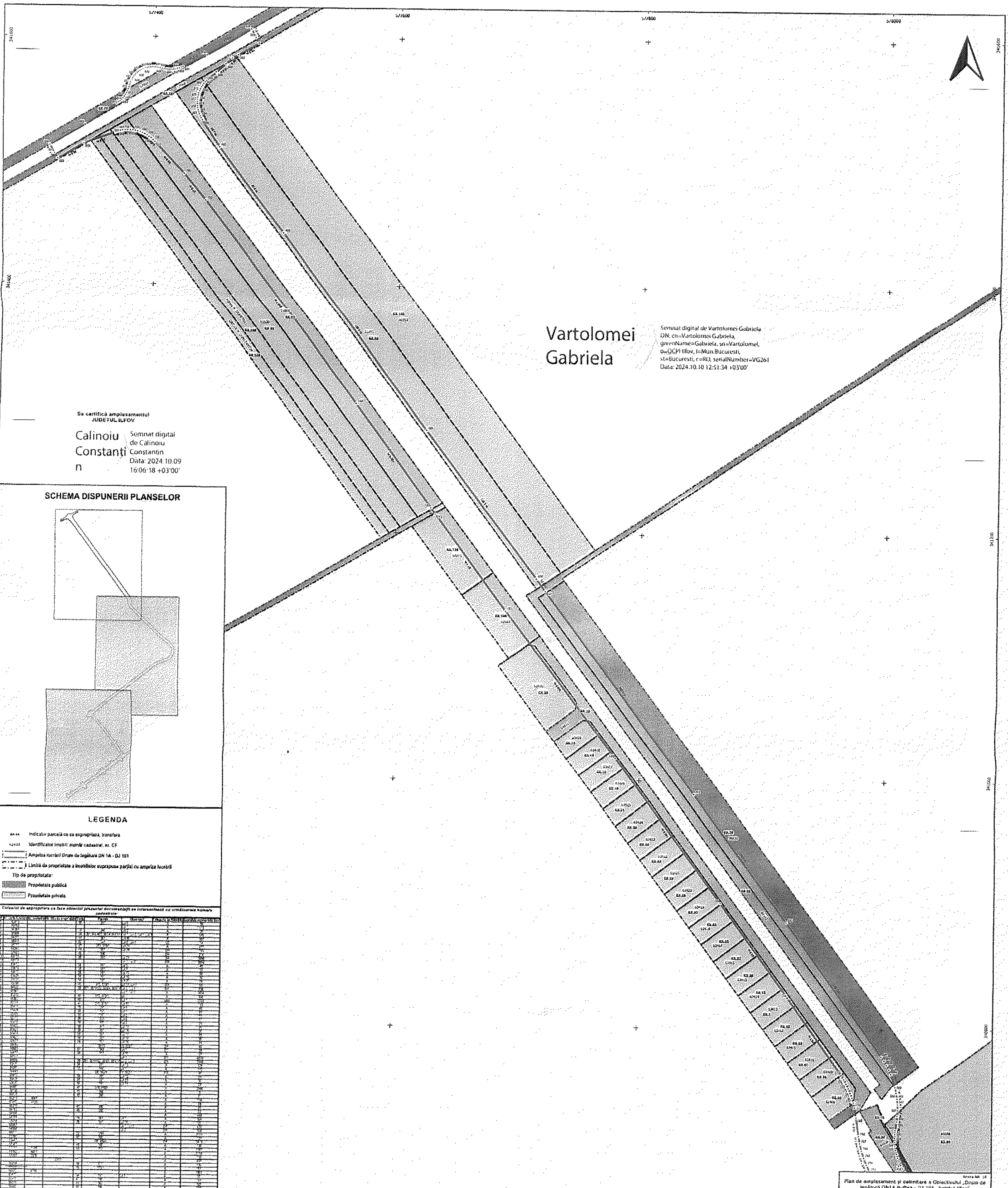
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64967	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64967 din stratul permanent!
59436	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 59436 din stratul permanent!
63384	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63384 din stratul permanent!
63386	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63386 din stratul permanent!
64192	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64192 din stratul permanent!
63392	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63392 din stratul permanent!
63403	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63403 din stratul permanent!
54113	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 54113 din stratul permanent!
65208	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65208 din stratul permanent!
65244	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65244 din stratul permanent!
58988	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58988 din stratul permanent!
58921	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58921 din stratul permanent!
58888	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58888 din stratul permanent!
58919	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58919 din stratul permanent!
58918	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58918 din stratul permanent!
64556	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64556 din stratul permanent!
64555	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64555 din stratul permanent!
54856	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 54856 din stratul permanent!
56546	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 56546 din stratul permanent!
65245	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65245 din stratul permanent!
56814	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 56814 din stratul permanent!
50342	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50342 din stratul permanent!
55254	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 55254 din stratul permanent!
53868	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 53868 din stratul permanent!
53984	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 53984 din stratul permanent!
60525	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 60525 din stratul permanent!
65243	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65243 din stratul permanent!
64538	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64538 din stratul permanent!
50345	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50345 din stratul permanent!
50344	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50344 din stratul permanent!
52994	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 52994 din stratul permanent!
50367	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50367 din stratul permanent!
50368	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50368 din stratul permanent!
65030	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65030 din stratul permanent!
58493	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58493 din stratul permanent!
63414	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63414 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
63413	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63413 din stratul permanent!
63412	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63412 din stratul permanent!
63411	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63411 din stratul permanent!
63410	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63410 din stratul permanent!
63409	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63409 din stratul permanent!
63408	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63408 din stratul permanent!
64543	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64543 din stratul permanent!
64553	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64553 din stratul permanent!
56529	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 56529 din stratul permanent!
53222	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 53222 din stratul permanent!
52134	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 52134 din stratul permanent!
55375	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 55375 din stratul permanent!
64554	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64554 din stratul permanent!
50664	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 50664 din stratul permanent!
52513	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 52513 din stratul permanent!
52902	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 52902 din stratul permanent!
52393	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 52393 din stratul permanent!
64544	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64544 din stratul permanent!
64545	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64545 din stratul permanent!
59200	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 59200 din stratul permanent!
60353	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 60353 din stratul permanent!
55530	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 55530 din stratul permanent!
51802	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 51802 din stratul permanent!
58592	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58592 din stratul permanent!
64542	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 64542 din stratul permanent!
58494	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58494 din stratul permanent!
63430	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63430 din stratul permanent!
58833	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 58833 din stratul permanent!
63421	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63421 din stratul permanent!
63422	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63422 din stratul permanent!
63423	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63423 din stratul permanent!
63424	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63424 din stratul permanent!
63425	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63425 din stratul permanent!
63426	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63426 din stratul permanent!
63427	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63427 din stratul permanent!
63428	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63428 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
63429	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63429 din stratul permanent!
63431	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63431 din stratul permanent!
63420	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63420 din stratul permanent!
63419	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63419 din stratul permanent!
63418	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63418 din stratul permanent!
63417	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63417 din stratul permanent!
63416	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63416 din stratul permanent!
63415	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 63415 din stratul permanent!
57064	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 57064 din stratul permanent!
57068	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 57068 din stratul permanent!
59198	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 59198 din stratul permanent!
65066	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 65066 din stratul permanent!
59197	Avertizare	Receptia 6001413: Imobilul TR-1716-1 se suprapune cu terenul 59197 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gabriela Vartolomei



Se certifică amplasamentul
JUDEȚUL ILFOV

Calinoiu Constantin — Semnat digital de Calinoiu Constantin, Data: 2024.10.09 16:06:18 +03'00'

Vartolomei Gabriela — Semnat digital de Vartolomei Gabriela
DN: cn=Vartolomei Gabriela, givenName=Gabriela, sn=Vartolomei, o=OCPI Ilfov, l=Mun.Bucuresti, st=Bucuresti, c=RO, serialNumber=VG261
Data: 2024.10.10 12:51:34 +03'00'

SCHEMA DISPUNERII PLANSELOR

LEGENDA

- 64.44 — Indicativ parcelă ce se expropriază, transferă
- 62433 — Identificator imobil: număr cadastral, nr. CF
- Amprenta lucrării Drum de legătură DN 1A - DJ 101
- Limită de proprietate a imobilelor suprapuse parțial cu amprenta lucrării

Tip de proprietate:

- Proprietate publică
- Proprietate privată

Culoarul de expropriere ce face obiectul prezentei documentații se intersectează cu următoarele numere cadastrale:

[illegible]

Anexa NR. 16

Plan de amplasament și delimitare a Obiectivului „Drum de legătură DN1A Buftea - DJ 101, Județul Ilfov"
Planșa 1/3

Scara: 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	119942	Oraș Buftea, Județul Ilfov

Nr. Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
	Oraș Buftea, Județul Ilfov

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	119942	Culoarul de expropriere conține imobile parțial suprapuse prin materializarea limitelor de proprietate
Total		119942	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Supr. construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		0	

Suprafața totală măsurată a culoarului de expropriere = 119942

Digitally signed by IOAN ALEXANDRU-COSTIN — Executant: Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila. Data: 10.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data: ...
Ștampila BCPI

Planul topografic conține toate amplasamentele aferente culoarului de expropriere stabilit prin varianta finală a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de execuție.

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară ILFOV
Nr. cerere 427210/2024
Prezentul document receptionat este valabil insoțit
de procesul verbal de receptie nr. 2875/2024

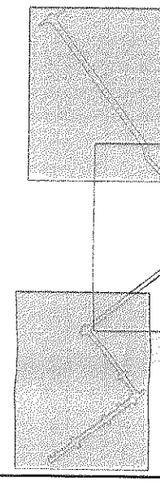
Vartolomei
Gabriela

Se certifică amplasamentul.
JUDEȚUL ILFOV

Calinoiu
Constantin

Semnat digital de Calinoiu Constantin
Data: 2024.10.09 16:07:39 +03'00'

SCHEMA DISPUNERII PLANSELOR



LEGENDA

- Indicativ parcelă ce se expropriază, transferă
- Identificator imobil: număr cadastral, nr. CF
- Amprenta lucrării Drum de legătură DN 1A - DJ 101
- Limită de proprietate a imobilelor supuse parțial cu amprenta lucrării

Tip de proprietate:

- Proprietate publică
- Proprietate privată

Culoarul de expropriere ce face obiectul prezentei documentații se intersectează cu următoarele numere cadastrale:

Nr. crt.	Nr. cadastral	Nr. CF	Nr. topo	Suprafață măsurată (mp)	Observații	Categoria de folosință	Proprietar
1	51241	51241	68.1	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
2	51242	51242	68.2	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
3	51243	51243	68.3	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
4	51244	51244	68.4	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
5	51245	51245	68.5	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
6	51246	51246	68.6	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
7	51247	51247	68.7	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
8	51248	51248	68.8	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
9	51249	51249	68.9	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
10	51250	51250	68.10	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
11	51251	51251	68.11	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
12	51252	51252	68.12	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
13	51253	51253	68.13	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
14	51254	51254	68.14	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
15	51255	51255	68.15	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
16	51256	51256	68.16	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
17	51257	51257	68.17	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
18	51258	51258	68.18	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
19	51259	51259	68.19	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
20	51260	51260	68.20	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
21	51261	51261	68.21	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
22	51262	51262	68.22	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
23	51263	51263	68.23	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
24	51264	51264	68.24	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
25	51265	51265	68.25	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
26	51266	51266	68.26	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
27	51267	51267	68.27	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
28	51268	51268	68.28	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
29	51269	51269	68.29	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
30	51270	51270	68.30	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
31	51271	51271	68.31	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
32	51272	51272	68.32	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
33	51273	51273	68.33	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
34	51274	51274	68.34	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
35	51275	51275	68.35	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
36	51276	51276	68.36	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
37	51277	51277	68.37	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
38	51278	51278	68.38	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
39	51279	51279	68.39	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
40	51280	51280	68.40	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
41	51281	51281	68.41	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
42	51282	51282	68.42	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
43	51283	51283	68.43	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
44	51284	51284	68.44	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
45	51285	51285	68.45	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
46	51286	51286	68.46	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
47	51287	51287	68.47	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
48	51288	51288	68.48	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
49	51289	51289	68.49	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
50	51290	51290	68.50	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
51	51291	51291	68.51	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
52	51292	51292	68.52	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
53	51293	51293	68.53	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
54	51294	51294	68.54	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
55	51295	51295	68.55	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
56	51296	51296	68.56	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
57	51297	51297	68.57	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
58	51298	51298	68.58	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
59	51299	51299	68.59	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
60	51300	51300	68.60	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
61	51301	51301	68.61	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
62	51302	51302	68.62	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
63	51303	51303	68.63	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
64	51304	51304	68.64	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
65	51305	51305	68.65	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
66	51306	51306	68.66	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
67	51307	51307	68.67	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
68	51308	51308	68.68	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
69	51309	51309	68.69	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
70	51310	51310	68.70	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
71	51311	51311	68.71	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
72	51312	51312	68.72	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
73	51313	51313	68.73	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
74	51314	51314	68.74	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
75	51315	51315	68.75	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
76	51316	51316	68.76	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
77	51317	51317	68.77	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
78	51318	51318	68.78	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
79	51319	51319	68.79	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
80	51320	51320	68.80	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
81	51321	51321	68.81	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
82	51322	51322	68.82	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
83	51323	51323	68.83	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
84	51324	51324	68.84	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
85	51325	51325	68.85	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
86	51326	51326	68.86	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
87	51327	51327	68.87	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
88	51328	51328	68.88	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
89	51329	51329	68.89	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
90	51330	51330	68.90	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
91	51331	51331	68.91	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
92	51332	51332	68.92	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
93	51333	51333	68.93	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
94	51334	51334	68.94	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
95	51335	51335	68.95	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
96	51336	51336	68.96	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
97	51337	51337	68.97	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
98	51338	51338	68.98	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
99	51339	51339	68.99	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești
100	51340	51340	68.100	1.000		curți construcții	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Drăgănești

Anexa nr. 1a

Plan de amplasament și delimitare a Obiectivului „Drum de legătură DN1A Buftea - DJ 101, Județul Ilfov"
Planșa 2/3

Scara: 1:1,000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	119942	Oraș Buftea, Județul Ilfov
Nr. Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)	
	Oraș Buftea, Județul Ilfov	

A. Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	119942	Culoarul de expropriere conține imobile parțial înscrise/înscrise prin intermediul pe Sistemul de Informare
Total		119942	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construcției (mp la sol)	Mențiuni
Total	0		

Suprafața totală măsurată a culoarului de expropriere = 119942

Întocmit
Ing. Alexandru Costin
Expert tehnic
Certificat de atestare nr. 1234
ALEXANDRU COSTIN 2024

Semnătura și parafa

Imputerniciți
Confirm întocmirea imobilului în baza cu date înscrise în evidențele
Biroului de Cadastru
Semnătura și parafa
Data: ...
Ștampila BCPI

Planul topografic conține toate amplasamentele afectate de culoarul de expropriere obținută prin variante fezabil și riscului de posibilitățile sau fezabilitate, respectiv proiectul tuturor de exemplu

576000 576200

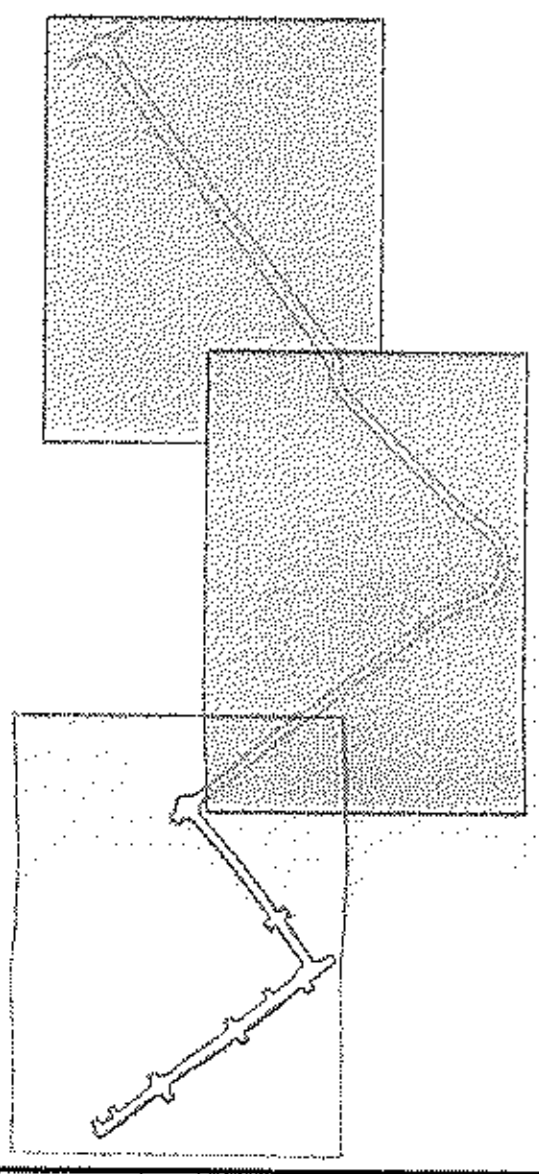
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Nr. cerere 427210/2024
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2875/2024

Vartolomei Gabriela — Semnat digital de Vartolomei Gabriela, Data: 2024.10.10 12:54:58 +03'00'

Se certifică amplasamentul
JUDEȚUL ILFOV

Calinoiu Constantin — Semnat digital de Calinoiu Constantin, Data: 2024.10.09 16:08:38 +03'00'

SCHEMA DISPUNERII PLANSELOR



LEGENDA

- 44.44 — Indicativ parcelă ce se expropriază, transferă
- 63405 — Identificator imobil: număr cadastral, nr. CF
- Amprenta lucrării Drum de legătură DN 1A - DJ 101
- Limită de proprietate a imobilelor suprapuse parțial cu amprenta lucrării

Tip de proprietate:
- Proprietate publică
- Proprietate privată

Culoarul de expropriere ce face obiectul prezentei documentații se intersectează cu următoarele numere cadastrale:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



Anexa nr. 16

Plan de amplasament și delimitare a Obiectivului „Drum de legătură DN1A Buftea - DJ 101, Județul Ilfov"
Planșa 3/3

Scara: 1:1,000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	119942	Oraș Buftea, Județul Ilfov

Nr. Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
	Oraș Buftea, Județul Ilfov

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	DR	119942	Culoarul de expropriere conține imobile parțial suprapuse prin materializarea limitelor de proprietate
Total		119942	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		0	

Suprafața totală măsurată a culoarului de expropriere = 119942

Digitally signed by IORDACHE IOAN ALEXANDRU-COSTIN, 2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data: ....
Ștampila BCPI

Planul topografic conține toate amplasamentele afectate de culoarul de expropriere stabilit prin varianta finală a studiului de prefezabilitate sau fezabilitate, respectiv proiectul tehnic de execuție.

ANEXA 2 LA HCJ ILFOV NR ---

Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1		ALEXE VERGINIA	2506	91		2003				A	PRIVAT	DA
2	65777	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	159	65777		45	373, 373/1,	Lot 35	A	PRIVAT	DA
3	65773	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	457	65773		45	373, 373/1	Lot 31	A	PRIVAT	DA
4	65776	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	244	65776		45	373,373/1	LOT 34	A	PRIVAT	DA
5	68434	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	1158	68434		43	365/1		A	PRIVAT	DA
6	52877	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	283	3417					A	PRIVAT	DA
7	56213	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	1200	104	6005					A	PRIVAT	DA
8	68444	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	52	68444		39	354/1		A	PRIVAT	DA
9	56510	BOGA TAMARA	5000	322	5800					A	PRIVAT	DA
10	68433	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	972	68433		43	365/1		A	PRIVAT	DA
11	52902	BUZATU ION	2778	67	52902		37	343		A	PRIVAT	DA
12	54113	CALUGAREANU MARIA	22247	961	54113					A	PRIVAT	DA
13	56529	CARBUNARU IONICA JANA	8601	319	56529		44	367		A	PRIVAT	DA
14	55375	CICLARO SRL	3603	325	55375		44	367		A	PRIVAT	DA
15	52393	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	118	52393		37	343		A	PRIVAT	DA
16	68393	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	576	68393		38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 1, Lot 3	A	PRIVAT	DA
17	63384	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NĂSTASE IOANA	1600	378	63384		45	380		A	PRIVAT	DA
18	68770	DANNI TRANS COM SRL	600	17	68770		37	343		A	PRIVAT	DA
19	66883	DANNI TRANS COM SRL	2889	36	66883		37	343	Lot 1	CC	PRIVAT	DA
20	66971	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	54	66971		37	343	Lot 2, Lot 1	CC	PRIVAT	DA
21	53868	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	105	53868					A	PRIVAT	DA
23	68443	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	2250	68443		39	354/1		A	PRIVAT	DA
23	68305	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	6	68305	2960	38	351/1		A	PRIVAT	DA
24	54975	DUMITRU MARIA	2709	100	4373					A	PRIVAT	DA
25	60525	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	624	60525		45	373/1		A	PRIVAT	DA
26	57481	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	218	57481		45	380		A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
27	56546	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9425	554	56546		44	367		A	PRIVAT	DA
28		FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	21		15741				A	PRIVAT	DA
29		GALICA PAUNA	3661	108	2269					A	PRIVAT	DA
30		GARDUS VIRGIL	16059	597		2261				A	PRIVAT	DA
31	68432	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	583	68432		43	365/1		A	PRIVAT	DA
32	68431	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	302	68431		43	365/1		A	PRIVAT	DA
33	66136	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	9	66136		45	380		A	PRIVAT	DA
34	68430	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	26	68430	60157	43	365/1		A	PRIVAT	DA
35	54539	GRIGORE NICULINA	7008	1857	4216					A	PRIVAT	DA
36	52513	HAJ AHMAD FAEK	4118	187	52513		37	343		A	PRIVAT	DA
37	65244	IACOB MIHAELA, NASTASE IOANA	161	161	65244		44	367	LOT 37	A	PRIVAT	DA
38	63392	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	115	63392		45	380		A	PRIVAT	DA
39	63403	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1500	131	63403		45	380		A	PRIVAT	DA
40	68322	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	671	68322		38	351/2		A	PRIVAT	DA
41	55466	IONITA ELENA	4500	256	4705					A	PRIVAT	DA
42		IORGA STAN	7300	250	3449	4361				A	PRIVAT	DA
43	68435	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	1207	68435		43	365/1		A	PRIVAT	DA
44	52676	IVAN ALXEANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	189	3328					A	PRIVAT	DA
45	67998	LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	10471	6	67998		45	376,376/3		A	PRIVAT	DA
46	54856	MAHDI MOHAMMED	10495	468	54856					A	PRIVAT	DA
47	63383	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	100	63383		45	380		A	PRIVAT	DA
48	65795	NASTASE IOANA	181	5	65795		45	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	A	PRIVAT	DA
49	68356	NASTASE IOANA	573	24	68356		38	351/3	Lot 12	A	PRIVAT	DA
50	68357	NASTASE IOANA	571	25	68357		38	351/3	LOT 11	A	PRIVAT	DA
51	68355	NASTASE IOANA	574	25	68355		38	351/3	Lot 13	A	PRIVAT	DA
52	68346	NASTASE IOANA	568	26	68346		38	351/3	Lot 22	A	PRIVAT	DA
53	68354	NASTASE IOANA	575	26	68354		38	351/3	Lot 14	A	PRIVAT	DA
54	68358	NASTASE IOANA	571	27	68358		38	351/3	Lot 10	A	PRIVAT	DA
55	68353	NASTASE IOANA	576	27	68353		38	351/3	Lot 15	A	PRIVAT	DA
56	68352	NASTASE IOANA	577	28	68352		38	351/3	Lot 16	A	PRIVAT	DA
57	68348	NASTASE IOANA	579	29	68348		38	351/3	Lot 20	A	PRIVAT	DA
58	68359	NASTASE IOANA	569	29	68359		38	351/3	Lot 9	A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
59	68351	NASTASE IOANA	578	29	68351		38	351/3	Lot 17	A	PRIVAT	DA
60	68349	NASTASE IOANA	580	30	68349		38	351/3	Lot 19	A	PRIVAT	DA
61	68347	NASTASE IOANA	577	30	68347		38	351/3	Lot 21	A	PRIVAT	DA
62	68350	NASTASE IOANA	579	30	68350		38	351/3	Lot 18	A	PRIVAT	DA
63	68360	NASTASE IOANA	568	31	68360		38	351/3	Lot 8	A	PRIVAT	DA
64	68361	NASTASE IOANA	567	33	68361		38	351/3	Lot 7	A	PRIVAT	DA
65	68362	NASTASE IOANA	566	36	68362		38	351/3	Lot 6	A	PRIVAT	DA
66	68363	NASTASE IOANA	565	40	68363		38	351/3	Lot 5	A	PRIVAT	DA
67	68364	NASTASE IOANA	564	45	68364		38	351/3	Lot 4	A	PRIVAT	DA
68	68365	NASTASE IOANA	563	50	68365		38	351/3	LOT 3	A	PRIVAT	DA
69	68366	NASTASE IOANA	558	55	68366		38	351/3	Lot 2	A	PRIVAT	DA
70	68367	NASTASE IOANA	757	87	68367		38	351/3	Lot 1	A	PRIVAT	DA
71	68307	NASTASE IOANA	6498	97	68307		38	351/1		A	PRIVAT	DA
72	68345	NASTASE IOANA	2197	128	68345		38	351/3	Lot 23	A	PRIVAT	DA
73	66060	NASTASE IOANA	6950	172	66060		37	340	Lot 1	A	PRIVAT	DA
74	65266	NASTASE IOANA	174	174	65266		45	373,373/1	LOT 18	A	PRIVAT	DA
75	53222	NASTASE IOANA	5099	181	53222		45	373/1		A	PRIVAT	DA
76	53985	NASTASE IOANA	3659	250	5203		44	367		A	PRIVAT	DA
77	68537	NASTASE IOANA	12401	3063	68537		39	354/2		A	PRIVAT	DA
78	68636	NASTASE IOANA	4234	3696	68636		38	351/3	Lot 24	CC	PRIVAT	DA
79	65249	NĂSTASE IOANA	2004	306	65249		45	373, 373/1,	Lot 1	A	PRIVAT	DA
80	65208	NĂSTASE IOANA	652	364	65208		44	367	LOT 1	A	PRIVAT	DA
81	65243	NĂSTASE IOANA	643	381	65243		44	367	Lot 36	A	PRIVAT	DA
82	65030	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L	19078	694	65030		45	373, 373/1		A	PRIVAT	DA
83	68390	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	3706	68390		38	351		A	PRIVAT	DA
84	66061	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	35	66061		37	340	Lot 2	A	PRIVAT	DA
85	68659	NEIDENTIFICAT	82	82	68659				Podet	CC	NEIDENTIFICAT	DA
86	68661	NEIDENTIFICAT	1330	125	68661					DR	NEIDENTIFICAT	DA
87	68660	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	2858	68660		39	354/1		A	PRIVAT	DA
88	56814	NITA DAN ALEXANDRU	9400	464	56814		44	367		A	PRIVAT	DA
89	66427	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	400	24	66427		45	380		A	PRIVAT	DA
90	66426	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	31	66426		45	380		A	PRIVAT	DA
91	66085	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	140	66085		45	380		A	PRIVAT	DA
92	66135	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	148	66135		45	380		A	PRIVAT	DA
93	64192	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	55	64192		45	380		A	PRIVAT	DA
94	63386	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	121	63386		45	380		A	PRIVAT	DA
95	64537	ORASUL BUFTEA	3662	503	64537		45	373	LOT 1	ISLAZ	PRIVAT	DA
96	50342	ORASUL BUFTEA	48697	96	50342			373		ISLAZ	PRIVAT	DA
97	67481	ORASUL BUFTEA	3649	1004	67481		45	373	Lot 1	ISLAZ	PRIVAT	DA
98	67482	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16240	1328	67482		45	373	Lot 1, Lot 2	ISLAZ	PRIVAT	DA
99	53392	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5015	1104	4061					A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
100	68308	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	4193	68308		38	351/1		A	PRIVAT	DA
101	55180	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	434	4421					A	PRIVAT	DA
102	55254	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	105	55254		38	351		A	PRIVAT	DA
103	68429	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	135	68429		43	365/1		A	PRIVAT	DA
104	66086	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	108	66086		45	380		A	PRIVAT	DA
105	66218	PISTOL MARGARETA	200	24	66218		45	380		A	PRIVAT	DA
106	68306	PISTOL MARGARETA	4000	24	68306	2919	38	351/1		A	PRIVAT	DA
107	66424	PISTOL MARGARETA	1000	101	66424		45	380		A	PRIVAT	DA
108	64417	PISTOL MARGARETA	1200	121	64417		45	380		A	PRIVAT	DA
109	52994	PISTOL MARGARETA	4715	381	52994		45	373/1		A	PRIVAT	DA
110	50086	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	655	3445					A	PRIVAT	DA
111	52134	PROUTILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	40	2936		36	343		A	PRIVAT	DA
112	54767	RAECEANU MARIANA BRINDUSA, RAECEANU DANIEL	704	115	4891					A	PRIVAT	DA
113	52878	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	181	3446					A	PRIVAT	DA
114	50344	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	1463	50344					A	PRIVAT	DA
115	50367	S.C. WAREF ROM SRL	7587	3945	50367		45	373/1		A	PRIVAT	DA
116	67377	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	138	67377				Lot 1, Lot 1, Lot 2	CC	PRIVAT	DA
117	67381	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	214	67381				Lot 1, Lot 1, Lot 6	A, CC	PRIVAT	DA
118	67376	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	240	67376				Lot 1, Lot 1, Lot 1	CC	PRIVAT	DA
119	67379	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	256	67379				Lot 1, Lot 1, Lot 4	A, CC	PRIVAT	DA
120	67378	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	256	67378				Lot 1, Lot 1, Lot 3	CC	PRIVAT	DA
121	59198	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	412	59198				Lot 1	A	PRIVAT	DA
122	67380	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	1238	67380				Lot 1, Lot 1, Lot 5	A, CC	PRIVAT	DA
123	65961	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	1634	65961				Lot 1, Lot 2	A	PRIVAT	DA
124	66210	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	48714	2171	66210		22	1260		CC	PRIVAT	DA
125	65130	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	4046	65130		45	373/1,373		A	PRIVAT	DA
126	50664	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	779	2728		37	343		A	PRIVAT	DA
127	53478	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1209	28	4162					A	PRIVAT	DA
128	53470	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	28	4159					A	PRIVAT	DA
129	53474	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	28	4164					A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
130	68323	**STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA**	2000	669	68323		38	351/2		A	PRIVAT	DA
131	68013	**DANNI TRANS COM SRL, STANCIU CONSTANTIN DANIEL, STANCIU TATIANA**	11785	292	4523		37	340,343		A	PRIVAT	DA
132	64967	**STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA**	2400	69	64967		45	380		A	PRIVAT	DA
133	66048	**TOVARU RADU PETRU SERBAN**	825759	118	66048		42	363		P	PRIVAT	DA
134	54330	**TRANDAFIR CORNEL**	4300	125	4811					A	PRIVAT	DA
135	53984	**TUTUNARU MELANIA, IVANOV VERONICA**	1767	42	53984		37	343/5		A	PRIVAT	DA
136	68423	**TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN**	10247	4444	68423		38	351		A	PRIVAT	DA
			TOTAL:	**69143**								

Thomas Galambos

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 2815/27.02.2025
NECULAI
MAIL-ALEXANDRU

ANEXA 3 LA HCJ ILFOV NR. ___

"Drum de legătură între Buftea - DJ 101, jud. Ilfov - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora"

Nr. Crt.	IE/CF	Proprietari	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata Cedata	Numar Cadastral	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1	64553	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	8561	6270	64553			Lot 1	DR	PUBLIC	DA
2	68642	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	5111	3437	68642			DE 352	DR	PUBLIC	DA
3	57064	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	25038	389	57064	21	1572/1,1583		DR	PUBLIC	DA
4	57068	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	13088	816	57068				DR	PUBLIC	DA
5	50368	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	3366	3366	50368	45	373/1	LOT 2	A	PUBLIC	DA
6	64538	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	1072	1072	64538	45	373	Lot 2	A	PUBLIC	DA
7	68637	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	3609	3609	68637				DR	PUBLIC	DA
8	68645	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	167	167	68645			DE 354/1	DR	PUBLIC	DA
9	50345	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	1502	1502	50345				A	PUBLIC	DA
10	59197	**CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**	11597	9984	59197			Lot 1, Lot 2	DR	PUBLIC	DA
11	59443	**ORASUL BUFTEA**	3790	2419	59443			DE 380/4	DR	PUBLIC	DA
12	59436	**ORASUL BUFTEA**	750	37	59436			DE 380/5	DR	PUBLIC	DA
13	65962	**ORASUL BUFTEA**	4909	422	65962			LOT 1, LOT 3	DR	PUBLIC	DA
14	68641	**ORASUL BUFTEA**	1995	1995	68641			DE 354/1	DR, A	PUBLIC	DA
15	68664	**ORASUL BUFTEA**	5734	35	68664				DR	PUBLIC	DA
16	68640	**ORASUL BUFTEA**	5805	3964	68640				DR, A	PUBLIC	DA
17	68644	**ORASUL BUFTEA**	24	24	68644			Podet	A	PUBLIC	DA
18	65794	**ORASUL BUFTEA**	3463	98	65794	45	373, 373/1	Lot 17, Lot 1	DR	PUBLIC	DA
19	64554	**ORASUL BUFTEA**	6607	326	64554			LOT 2	DR	PUBLIC	DA
20	68638	**ORASUL BUFTEA**	461	461	68638				DR	PUBLIC	DA
21	68635	**ORASUL BUFTEA**	1932	40	68635			DE 351/1	DR	PUBLIC	DA
22	65245	**ORASUL BUFTEA**	3521	183	65245	44	367	Lot 38	DR	PUBLIC	DA
23	68643	**ORASUL BUFTEA**	934	197	68643				DR	PUBLIC	DA
24	68633	**ORASUL BUFTEA**	2378	98	68633			DE 352/1	DR	PUBLIC	DA
25	68632	**UAT BUFTEA**	6094	21	68632			DE 351	DR	PUBLIC	DA

Thomas Galambos

Digitally signed by Thomas Galambos
Date: 2026.06.26 08:55:45 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 2815/27.02.2025
MECULAI ALEXANDRU
ORIAC

ANEXA 4 LA HCJ ILFOV NR ___

LISTA cuprinzând imobilele proprietate publică a Statului Român ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Drum de legătură între Buftea - DJ 101, jud. Ilfov" - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov

Nr. Crt.	IE/CF	Proprietari	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata Cedata	Numar Cadastral	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1	68634	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	7577	86	68634				DR	PUBLIC	DA
2	68639	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	3207	3207	68639			HC 353	CC	PUBLIC	DA
3	68658	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	3528	3528	68658			HC 353	CC	PUBLIC	DA

Thomas Galambos Digitally signed by Thomas Galambos Date: 2026.06.26 08:54:50 +03'00'

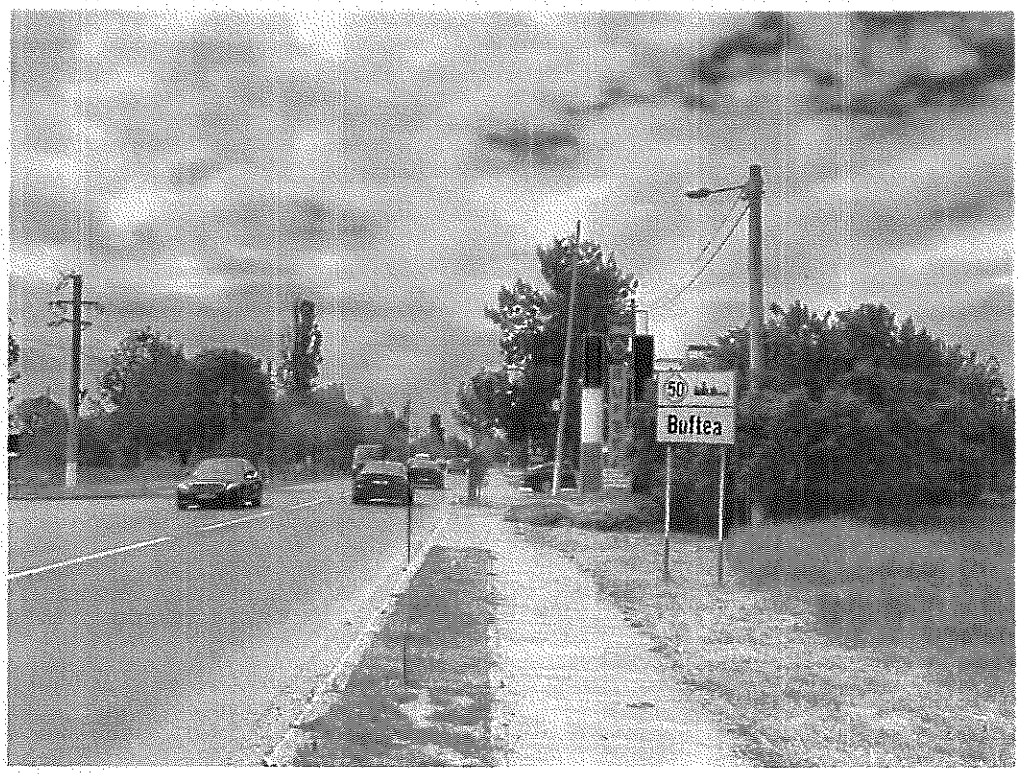
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2815/27.02.2025 NECULAI MIHAIL-ALEXANDRU

ANEXA 5 LA HCJ ILFOV NR ---

****

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
FILIALA BUCUREȘTI

RAPORT DE EVALUARE



pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată și completată

"Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"
UAT BUFTEA, JUD. ILFOV

Proprietari: **CONFORM ANEXEI NR.1**
Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Evaluator ANEVAR: ing. Stratu Dana Iuliana

Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

-mai 2026-

Nr.66

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EVR
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

****

****

SC DANOVCAD SRL

Evaluator: ing. Stratu Dana Iuliana

Către,
CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV

Referitor : Servicii de evaluare pentru exproprierea suprafeţelor de teren necesare execuţiei lucrării "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

Conform prevederilor Legii nr.255/2010 necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local actualizată, modificată şi completată şi a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean şi local., am procedat la evaluarea terenurilor aflate pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov afectate de expropriere.

Sinteza evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului care a fost întocmit avându-se în vedere expertizele întocmite şi actualizate de Camera Notarilor Publici Bucureşti, conform ANEXEI nr.2. Astfel, opinia evaluatorului este că astazi **19 mai 2026**, valoarea totală a despăgubirilor pentru terenurile **în suprafaţă totală de 69.143 mp.** ce vor fi expropriate pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov este de

5.916.045,04 LEI

Defalcarea pentru fiecare proprietate şi fiecare proprietar în parte se găseşte în ANEXA nr.I a prezentului raport.

Raportul este în conformitate cu Standardele de Evaluare SEV 2025 şi anume: SEV 100 - IVS – Cadrul General, Standarde Generale (IVS 101, IVS 102, IVS 103, IVS 230), la care se adaugă Ghidul de Evaluare (GEV 630), în ipoteză specială, cu respectarea Legii nr.255/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean şi local precum şi în conformitate cu decizile Curţii Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 şi nr. 67/21.02.2017.

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

Evaluat de : ing. Stratu Dana Iuliana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR DE IMOBILIZĂRI CORPORALE DIN ROMÂNIA
Evaluator Autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

****

CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE :

1. Evaluator.

2. Certificare.

3. Generalitati.

4. Scopul evaluării.

5. Curs valutar.

6. Premise şi ipoteze privind evaluarea imobilului.
   6.1 Definiţii.
   6.2 Dreptul evaluat
   6.3 Valoarea estimată.

7. Data evaluării.

8. Data inspecţiei.

9. Amploarea investigaţiei

10. Legislaţie.

11. Surse de informaţii

12. Clauza de confidenţialitate şi responsabilităţi faţă de terţi.

13. Descrierea proprietăţilor.
   13.1 Localizare

14. Ipoteze şi condiţii limitative.
   14.1 Limite şi restricţii privind utilizarea raportului
   14.2 Condiţii limitative
   14.3 Teren şi contaminări

15. Metodologia de evaluare.

16. Concluzii – opinia evaluatorului.

ANEXE

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

****

1.Evaluator : ing. STRATU DANA IULIANA (telefon –)

- Evaluator de proprietati imobiliare.
- Legitimatie expert evaluator ANEVAR nr. 18010 (ANEXA 3).
- Nr. certificat de asigurare 56964/23.02.2026 (ANEXA 4).
- Angajată la SC DANOVCAD SRL.

2. Certificare

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor puse la dispoziţie de autoritatea contractantă, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevarate şi corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi condiţiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile noastre personale, neinfluenţate de nici un factor. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legate de părţile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standarde, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Amplasamentul lucrării a fost inspectat personal de catre evaluator, folosind informaţiile puse la dispoziţie de către firma care a întocmit planul cu amplasamentul lucrării conţinând coridorul de expropriere. Pozele amplasamentului se regăsesc în ANEXA nr.5. Aceasta este o estimare globală, urmând ca estimarile individuale să se facă pe baza documentaţiilor cadastrale puse la dispoziţie de către beneficiar, acolo unde va fi necesar. În elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR şi poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizaţi special în acest sens de către sus numita organizaţie. Evaluatorul a fost obligat să ţină seama de prevederile Legii nr.255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normele 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.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndelinit cerinţele programului de pregatire continuă al ANEVAR şi are asigurare profesională.

Lucrarea a fost redactata în 2 (doua) exemplare, din care 1 (unu) pentru beneficiar.

Evaluator ANEVAR: ing. Stratu Dana Iuliana

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

****

3. Generalitati

Beneficiarul lucrarii :

CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV

Adresa: Str. Ernest Juvara, nr.3-5, sector 6

Denumire proprietăţi imobiliare: terenuri proprietăţi private necesare executiei lucrarii "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

Destinatie proprietăţi: terenuri intravilane

4. Scopul evaluarii: îl constituie estimarea valorii speciale (valorii de despăgubire) a terenului necesar a fi expropriat conform legii 255/2010 actualizată pentru execuţia lucrării de utilitate publică "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov".

Estimarea valorii conform Legii nr.255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local din prezentul raport de evaluare este una globală, pentru toate proprietăţile aflate pe acest tronson (precizate în "Anexa nr.1"), urmând ca după realizarea documentaţiilor cadastrale individuale să se estimeze valori juste pentru fiecare proprietate în parte (dacă va fi cazul).

Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizări în alte scopuri,

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini şi neafectată de un privilegiu, sarcină sau servitute.

Evaluatorul îşi asumă răspunderea pentru situaţia juridică a proprietăţilor, strict în baza documentelor primite până la data acestei evaluari şi a inspecţiei exterioare globale efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

5. Curs valutar la data 19.05.2026 :

Curs LEI / EURO: 5,2270

6. Premize si ipoteze privind evaluarea imobilului

Lucrarea de faţă se supune standardelor ANEVAR 2025 în ipoteză specială, cu respectarea Legii nr.255/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean şi local precum şi în conformitate cu decizile Curţii Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 şi nr. 67/21.02.2017.

Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil). Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă toate reglementările legale, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinţe, valoarea de piaţă va fi afectată.

Ipotezele si condiţiile limitative sunt prezentate la sfârşitul prezentului raport de evaluare.

6.1 Definiţii

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EVI ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

****

Tipul valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori. Acesta descrie ipotezele fundamentale pe care se va baza valoarea raportată. În funcţie de scopul evaluării tipul adecvat al valorii va fi diferit.

Având în vedere scopul pentru care s-a întocmit prezenta lucrare, valoarea estimată reprezintă o valoare specială (de despăgubire), stabilită la momentul efectuării lucrării şi în condiţiile Legii nr.255/2010 actualizată actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normele 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..

Valoarea de piaţă este preţul estimat de tranzacţionare a unui activ fără a se include costurile vânzătorului sau costurile cumpărătorului şi fără a se face o corecţie pentru orice taxe plătibile de oricare parte ca efect direct al tranzacţiei.

Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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 in cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

"Valoarea specială" este o sumă de bani care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

"Valoarea specială" poate apărea când un activ are caracteristici care îl fac mai atractiv pentru un anumit cumpărător, decât pentru alţi cumpărători de pe piaţă. Aceste caracteristici pot fi caracteristicile fizice, geografice, economice sau juridice ale unui activ.

Valoarea de piaţă cere eliminarea oricărui element al valorii speciale, deoarece la orice moment dat se presupune ca există un cumpărător hotărât şi nu un anumit cumpărător hotărât.

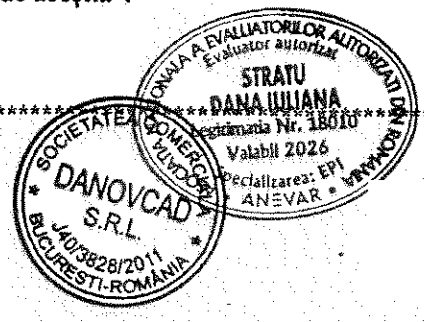
Cumpărătorul special este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are valoare specială, datorată avantajelor rezultate din proprietatea asupra acestuia, care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piaţă.

Valoarea speciala ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă, şi cu valoarea de investiţie, subiectivă sau de expropriere(despăgubire). Conform legislaţiei actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului şi din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptăţite.

Valoarea specială ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă, şi cu valoarea de investiţie, subiectivă sau de expropriere(despăgubire).

Legea nr.33/1994 art. 26, alin.2 prevede ca „ La calcularea cuantumului despăgubirilor experţii, precum şi instanţele vor ţine seama de preţul cu care se vând, în mod obişnuit, imobile de acelaşi fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum şi de daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane îndreptăţite, luând in considerare şi dovezile prezentate de aceştia".

6.2 Dreptul evaluat



Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra terenului şi al construcţiilor. Conform art.44 alin. 2 din Constituţie „ Proprietatea privată este garantată şi ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decat pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o dreaptă şi prealabilă despăgubire".

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini şi neafectată de un privilegiu, sarcină sau servitute.

Evaluatorul îşi asumă răspunderea pentru situaţia juridică şi tehnică a proprietăţilor, strict în baza documentelor primite pana la data acestei evaluări şi a inspecţiei extrioare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

6.3 Valoarea estimată

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii juste de despăgubire conform Grilei Notariale 2026 pentru imobilele supuse exproprierii.

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire, evaluatorul va avea în vedere şi se va raporta la "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7).

Legea nr. 255/2010 din 14/12/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.

"Art. 5.

(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. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoştinţa publică prin afişarea la sediul consiliului local respectiv, prin afişare pe pagina proprie de internet a 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.

Norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA
ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

"Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociatiei Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Legislația specifică prin Art. 26 din Legea 33/1994 definește :

«Valoarea de despăgubire» ca fiind: «valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite»

7. Data evaluării

Data evaluării este 19.05.2026

8. Data inspectiei

Inspecția vizuală exterioară a proprietăților a fost realizată în 14 mai 2026 de catre ing. Stratu Dana Iuliana. Inspecția s-a efectuat global, la exterior, pentru proprietățile situate în zonă, afectate de expropriere.

Cu acest prilej nu s-au realizat investigații privind eventuale contaminari ale terenului sau amplasamentelor învecinate, sau studii geotehnice.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului cade în sarcina celui care a întocmit documentația tehnică pusă la dispoziție de beneficiar.

9. Amploarea investigatiei

Raportul de evaluare s-a realizat dupa inspecția în teren globală a obiectivului, pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar și planurile topo-cadastrale, evaluatorul incluzând în accasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de piață a obiectivului, neomițând deliberat informații care dupa cunoștința sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața terenurilor afectate de expropriere cade în sarcina celui care a întocmit planul topo-cadastral care conține coridorul de expropriere. Responsabilitatea pentru confirmarea caracteristicilor și stării terenului este a evaluatorului. Nu există date și informații speciale privind starea solului. Nu există informații speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu înconjurător. Natura, specificațiile și adecvarea serviciilor nu au rezultat de pe piața imobiliară din zonă, deoarece am fost obligați potrivit legislației speciale să ne raportăm la "Studiu de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici București pentru anul 2025, așa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7). (Anexa 2).

10. Legislatie

Elaborarea prezentului raport se face respectând legislația în vigoare:
LEGEA Nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Legea nr. 255/2010 din 14/12/2010 actualizată, modificată și completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

UNIUNEA A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimația Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR ROMÂNIA

local.
Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.
Decizile Curții Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 și nr. 67/21.02.2017

11. Surse de informații

Grila Notarială cu valori orientative aferentă anului 2026, pentru respectarea Legii 255/2010 actualizată, modificată și completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Informații privind situația juridică a proprietății, puse la dispoziție de către executantul lucrării: plan de amplasament și delimitare al coridorului de expropriere și lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

12. Clauza de confidențialitate și responsabilități față de terți

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat de către beneficiar decât în scopul declarat, folosirea în alt scop se poate face numai cu acordul evaluatorului.

Distribuirea sau publicarea totală sau parțială a acestui raport de evaluare de către terți se poate face numai cu acordul scris al evaluatorului care a întocmit raportul și al beneficiarului.

În conformitate cu uzanțele din România, valoarea estimată de evaluator este valabilă la data prezentată în raport, iar opinia acestuia trebuie analizată în contextul general în care are loc operațiunea de evaluare. Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor/documentației pusa la dispoziție de beneficiar și de IT EGUIDE SRL.

13. Descrierea proprietăților

Terenurile respective nu sunt afectate deocamdată de lucrările de utilitate publică "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov".

Suprafețele de teren ce fac obiectul evaluării au numerele de carte funciară și cadastral prevăzute în tabel și se află situate pe teritoriul administrativ UAT BUFTEA, jud. Ilfov. Suprafețele au forma neregulata, dictate de traseul drumului. Relieful este de șes. Terenurile fac parte din categoria de folosință curți construcții, pășune, drum, canal și arabil.

13.1. Localizare

Suprafețele de teren ce fac obiectul evaluării se găsesc pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov, conform planurilor de amplasament ce conțin coridorul de expropriere puse la dispoziție de IT Eguilde SRL.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATE COMERCIALĂ
DANOVCAD S.R.L.
J40/7828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA



14. Ipoteze şi condiţii limitative

14.1. Limite si restrictii privind utilizarea raportului

Evaluatorul nu işi asumă responsabilitatea pentru factorii economici şi fizici care pot apărea ulterior evaluării şi pot influenţa opiniile şi rezultatele din această lucrare.

Se presupune în cadrul raportului, că terenurile evaluate se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiior de zonare, utilizare şi urbanism, în afara cazului în care a fost

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimația Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

identificată o non-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport. Dacă ulterior se constată modificări, acestea vor fi luate în calcul la evaluările individuale (acolo unde va fi cazul).

Nu a fost verificată autenticitatea documentelor prezentate şi nu s-au făcut investigaţii privind statutul juridic al proprietăţii în cauză.

Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe baza datele cuese din teren şi a planului topo-cadatsral. Prezenta evaluare este o estimare conform Legii 255/2010 actualizată şi modificată a preţurilor imobilelor afectate de expropriere pentru utilitate publică.

Evaluarea se face în ipoteza strictă că dreptul real de proprietate este valabil şi tranzacţionabil, că proprietăţile sunt libere de sarcini.

Această evaluare globală s-a efectuat fără prezentarea tuturor actelor de proprietate.

Conform Legii 233/2018, "Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafaţă şi sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeţei expropriate, prin modificarea şi completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5.", acolo unde se impune acest lucru.

Suprafeţele utilizate în estimarea valorilor pentru terenuri sunt cele măsurate şi primite de la beneficiar şi ataşate la prezentul raport.

Evaluatorul îşi asumă răspunderea pentru situaţia juridică şi tehnică a proprietăţilor, strict în baza documentelor primite până la data acestei evaluari şi a inspecţiei exterioare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

14.2. Condiţii limitative

Acest raport a fost realizat pe baza următoarelor condiţii limitative:

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (prima jumătate a anului 2026), în care are loc operaţiunea de evaluare. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării.

Evaluatorul presupune că aprecierile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile şi pertinente în contextul imobiliar, a legislaţiei privind exproprierile pentru cauză de utilitate publică şi a standardelor de evaluare impuse la data evaluării.

Legea exproprierii nr.255/2010 actualizată, prin art. 26, precizează clar că evaluarea se face avându-se în vedere grila Notarilor Publici. Pentru acest motiv, evaluarea se face fără descrierea componentei non-imobiliare, dată de disconfortul creat de expropriere, cadrul legal nepermiţând o estimare a acestui disconfort.

Evaluatorul alege să utilizeze valoarea justă, concept mai larg decat valoarea de piaţă, pentru a respecta legea 255/2010 actualizată şi Decizile Curţii Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 şi nr. 67/21.02.2017.

Ipoteză specifică: Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcţii şi împrejmuiri) se menţin integral, nefiind prevăzută demolarea lor.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2024
Specializarea: EP • ANEVAR •

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

14.3. Teren şi contaminări

Evaluatorul nu a realizat investigaţii sau teste şi nu au fost puse la dispoziţie date privind poluarea sau contaminarea terenului şi a apei freatice.- Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera raportului şi calificarea evaluatorului.

15. Metodologia de evaluare

Evaluarea se realizează in vederea expropierii, astfel ca evaluatorul ţine cont de valorile precizate in "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026 aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2).

Pentru respectarea Legii 255/2010 s-a avut în vedere:

- Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local:
- "Art. 8. - (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.

Evaluatorul se raportează la "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuat de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2) estimând astfel valorile, utilizând expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonările din acelaşi "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2).

Valorile de despăgubire estimate pentru proprietăţile imobiliare, situate pe teritoriul administrativ al UAT BUFTEA, jud. Ilfov ce urmeaza a fi expropriate sunt prezentate în ANEXA 1.

S-au aplicat corecţiile pentru categorie de folosinţă conform grilei.

a) Corecţii pentru categoria de folosinţă:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecţie
a.1	Teren intravilan: - curţi-construcţii (CC), - construcţii (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcţii: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinaţia alei de acces, drumuri, căi de comunicaţii, platforme	0,7 x (V_{TOC})
a.3	Arabil	0,85 x (V_{TOC})
a.4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V_{TOC})
a.5	Păşuni, fâneţe	0,8 x 0,8 x (V_{TOC})
a.6	Terenuri cu vegetaţie forestieră	vezi tabel pag.457

Valoare teren arabil intravilan zona A/ mp. = 29,07 euro

Valoare teren arabil intravilan zona C/ mp. = 11,05 euro

Valoare teren arabil intravilan zona D/ mp. = 7,90 euro

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. Valabil 2026 Specializarea: EP ANEVAR

Valoare teren păşune intravilan zona D/ mp. = 7,44 euro
Valoare teren liber Cc intravilan zona D/ mp. = 13,3 euro
Valoare teren construit Cc intravilan zona D/ mp. = 9,3 euro

16. CONCLUZII

Valoarea de despăgubire estimată la data de 19.05.2026, pentru terenurile expropriate cu o suprafaţă totală de 69.143 mp. este de 5.916.045,04 lei, la cursul BNR din data evaluării (1 EUR = 5,2270 lei).

Obs. În elaborarea prezentului raport de evaluare prevazut la art.11 alin. 7 din Legea 255/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local evaluatorul a fost obligat, conform art.8, alin.1 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, să se raporteze la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit Codului fiscal 2015, cu modificările şi completările ulterioare.

Evaluator ANEVAR :ing. Stratu Dana Iuliana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREŞTI-ROMÂNIA

I.A. LISTA CUPRINZAND IMOBILELE - TERENURI - PROPRIETATE Privată, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES JUDETEAN, "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov – de pe raza unității administrativ - teritoriale Buftea, jud. Ilfov proprietarii sau deținătorii acestora precum și sumele aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Ilfov	Buftea	ALEXE VERGINIA	2506	A						Intravilan	91			151,95	13.827,35
2	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	A	65777	65777	45	373, 373/1,	Lot 35	Intravilan	159			41,29	6.565,63
3	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	A	65773	65773	45	373, 373/1	Lot 31	Intravilan	457			151,95	69.440,64
4	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	A	65776	65776	45	373,373/1	LOT 34	Intravilan	244			151,95	37.075,53
5	Ilfov	Buftea	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	A	68434	68434	43	365/1		Intravilan	1158			41,29	47.817,64
6	Ilfov	Buftea	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	A	3417	52877				Intravilan	283			151,95	43.001,54
7	Ilfov	Buftea	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	1200	A	6005	56213				Intravilan	104			41,29	4.294,50
8	Ilfov	Buftea	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	A	68444	68444	39	354/1		Intravilan	52			57,76	3.003,43
9	Ilfov	Buftea	BOGA TAMARA	5800	A	5800	56530				Intravilan	322			151,95	48.927,54
10	Ilfov	Buftea	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	A	68433	68433	43	365/1		Intravilan	972			41,29	40.137,09
11	Ilfov	Buftea	BUZATU ION	2778	A	52902	52902	37	343		Intravilan	67			151,95	10.180,58
12	Ilfov	Buftea	CALUGAREANU MARIA	22247	A	54113	54113				Intravilan	961			151,95	146.022,88
13	Ilfov	Buftea	CARBUNARU IONICA JANA	8601	A	56529	56529	41	367		Intravilan	319			151,95	48.471,70
14	Ilfov	Buftea	CICLARO SRL	3603	A	55375	55375	44	367		Intravilan	325			151,95	49.383,39
15	Ilfov	Buftea	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	A	52393	52393	37	343		Intravilan	118			151,95	17.929,97
16	Ilfov	Buftea	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	A	68393	68393	38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 1, Lot 3	Intravilan	576			41,29	23.784,94
17	Ilfov	Buftea	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NASTASE IOANA	1600	A	63384	63384	45	380		Intravilan	378			41,29	15.608,87
18	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	600	A	68770	68770	37	343		Intravilan	17			151,95	2.583,13
19	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	2889	CC	66883	66883	37	343	Lot 1	Intravilan	36			178,76	6.435,48
20	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	CC	66971	66971	37	343	Lot 2, Lot 1	Intravilan	54			255,08	13.774,19
21	Ilfov	Buftea	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	A	53868	53868				Intravilan	105			151,95	15.954,63
22	Ilfov	Buftea	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	A	68443	68443	39	354/1		Intravilan	2250			57,76	129.956,29
23	Ilfov	Buftea	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	A	68305	68305	38	351/1		Intravilan	6			57,76	346,55
24	Ilfov	Buftea	DUMITRU MARIA	2709	A	4373	54975				Intravilan	100			151,95	15.194,89
25	Ilfov	Buftea	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	A	60525	60525	45	373/1		Intravilan	624			151,95	94.816,11
26	Ilfov	Buftea	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	A	57481	57481	45	380		Intravilan	218			41,29	9.001,94
27	Ilfov	Buftea	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9425	A	56546	56546	44	367		Intravilan	554			151,95	84.179,69
28	Ilfov	Buftea	FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	A						Intravilan	21			151,95	3.190,93
29	Ilfov	Buftea	GALICA PAUNA	3661	A	2269					Intravilan	108			151,95	16.410,48
30	Ilfov	Buftea	GARDUS VIRGIL	16059	A						Intravilan	597			151,95	90.713,40
31	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	A	68432	68432	43	365/1		Intravilan	583			41,29	24.073,99
32	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	A	68431	68431	43	365/1		Intravilan	302			41,29	12.470,58
33	Ilfov	Buftea	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	A	66136	66136	45	380		Intravilan	9			41,29	371,64
34	Ilfov	Buftea	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	A	68430	68430	43	365/1		Intravilan	26			41,29	1.073,63
35	Ilfov	Buftea	GRIGORE NICULINA	7008	A	4216	54539				Intravilan	1857			151,95	282.169,09
36	Ilfov	Buftea	HAJ AHMAD FAEK	4118	A	52513	52513	37	343		Intravilan	187			151,95	28.414,44
37	Ilfov	Buftea	IACOB MIHAELA, NASTASE IOANA	161	A	65244	65244	44	367	LOT 37	Intravilan	161			151,95	24.463,77
38	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	A	63392	63392	45	380		Intravilan	115			41,29	4.748,73
39	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1500	A	63403	63403	45	380		Intravilan	131			41,29	5.409,42
40	Ilfov	Buftea	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	A	68322	68322	38	351/2		Intravilan	671			41,29	27.707,80
41	Ilfov	Buftea	IONITA ELENA	4500	A	4705	55466				Intravilan	256			151,95	38.898,92
42	Ilfov	Buftea	IORGA STAN	7300	A	3449					Intravilan	250			151,95	37.987,22
43	Ilfov	Buftea	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	A	68435	68435	43	365/1		Intravilan	1207			41,29	49.841,81
44	Ilfov	Buftea	IVAN ALXEANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	A	3328	52676				Intravilan	189			151,95	28.718,34
45	Ilfov	Buftea	LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITĂ	10471	A	67998	67998	45	376,376/3		Intravilan	6			41,29	247,76
46	Ilfov	Buftea	MAHDI MOHAMMED	10495	A	54856	54856				Intravilan	468			151,95	71.112,08
47	Ilfov	Buftea	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	A	63383	63383	45	380		Intravilan	100			41,29	4.129,33
48	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	181	A	65795	65795	45	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	Intravilan	5			151,95	759,74
49	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	573	A	68356	68356	38	351/3	Lot 12	Intravilan	24			41,29	991,04
50	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68357	68357	38	351/3	LOT 11	Intravilan	25			41,29	1.032,33
51	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	574	A	68355	68355	38	351/3	Lot 13	Intravilan	25			41,29	1.032,33
52	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68346	68346	38	351/3	Lot 22	Intravilan	26			41,29	1.073,63
53	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	575	A	68354	68354	38	351/3	Lot 14	Intravilan	26			41,29	1.073,63
54	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68358	68358	38	351/3	Lot 10	Intravilan	27			41,29	1.114,92
55	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	576	A	68353	68353	38	351/3	Lot 15	Intravilan	27			41,29	1.114,92
56	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68352	68352	38	351/3	Lot 16	Intravilan	28			41,29	1.156,21
57	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68348	68348	38	351/3	Lot 20	Intravilan	29			41,29	1.197,51
58	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	569	A	68359	68359	38	351/3	Lot 9	Intravilan	29			41,29	1.197,51
59	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	578	A	68351	68351	38	351/3	Lot 17	Intravilan	29			41,29	1.197,51
60	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	580	A	68349	68349	38	351/3	Lot 19	Intravilan	30			41,29	1.238,80
61	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68347	68347	38	351/3	Lot 21	Intravilan	30			41,29	1.238,80

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
62	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68350	68350	38	351/3	Lot 18	Intravilan	30			41,29	1.238,80
63	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68360	68360	38	351/3	Lot 8	Intravilan	31			41,29	1.280,09
64	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	567	A	68361	68361	38	351/3	Lot 7	Intravilan	33			41,29	1.362,68
65	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	566	A	68362	68362	38	351/3	Lot 6	Intravilan	36			41,29	1.486,56
66	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	565	A	68363	68363	38	351/3	Lot 5	Intravilan	40			41,29	1.651,73
67	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	564	A	68364	68364	38	351/3	Lot 4	Intravilan	45			41,29	1.858,20
68	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	563	A	68365	68365	38	351/3	LOT 3	Intravilan	50			41,29	2.064,67
69	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	558	A	68366	68366	38	351/3	Lot 2	Intravilan	55			41,29	2.271,13
70	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	757	A	68367	68367	38	351/3	Lot 1	Intravilan	87			41,29	3.592,52
71	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6498	A	68307	68307	38	351/1		Intravilan	97			57,76	5.602,56
72	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2197	A	68345	68345	38	351/3	Lot 23	Intravilan	128			41,29	5.285,54
73	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6950	A	66060	66060	37	340	Lot 1	Intravilan	172			151,95	26.135,21
74	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	174	A	65266	65266	45	373,373/1	LOT 18	Intravilan	174			151,95	26.439,11
75	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	5099	A	53222	53222	45	373/1		Intravilan	181			151,95	27.502,75
76	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	3659	A	5203	53985	44	367		Intravilan	250			151,95	37.987,22
77	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	12401	A	68537	68537	39	354/2		Intravilan	3063			41,29	126.481,38
78	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	4234	CC	68636	68636	38	351/3	Lot 24	Intravilan	3696			96,70	357.401,35
79	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	2004	A	65249	65249	45	373, 373/1,	Lot 1	Intravilan	306			151,95	46.496,36
80	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	652	A	65208	65208	44	367	LOT 1	Intravilan	364			151,95	55.309,40
81	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	643	A	65243	65243	44	367	Lot 36	Intravilan	381			151,95	57.892,53
82	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L	19078	A	65030	65030	45	373, 373/1		Intravilan	694			151,95	105.452,53
83	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	A	68390	68390	38	351		Intravilan	3706			41,29	153.032,97
84	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	A	66061	66061	37	340	Lot 2	Intravilan	35			151,95	5.318,21
85	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	82	CC	68659	68659			Podet	Intravilan	82			48,61	3.986,11
86	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	1330	DR	68661	68661				Intravilan	125			48,61	6.076,39
87	Ilfov	Buftea	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	A	68660	68660	39	354/1		Intravilan	2858			57,76	165.073,36
88	Ilfov	Buftea	NITA DAN ALEXANDRU	9400	A	56814	56814	44	367		Intravilan	464			151,95	70.504,28
89	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	400	A	66427	66427	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
90	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66426	66426	45	380		Intravilan	31			41,29	1.280,09
91	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66085	66085	45	380		Intravilan	140			41,29	5.781,06
92	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66135	66135	45	380		Intravilan	148			41,29	6.111,43
93	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	A	64192	64192	45	380		Intravilan	55			41,29	2.271,13
94	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	A	63386	63386	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
95	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3662	ISLAZ	64537	64537	45	373	LOT 1	Intravilan	503			38,89	19.561,11
96	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	48697	ISLAZ	50342	50342		373		Intravilan	96			38,89	3.733,33
97	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3649	ISLAZ	67481	67481	45	373	Lot 1	Intravilan	1004			38,89	39.044,44
98	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16240	ISLAZ	67482	67482	45	373	Lot 1, Lot 2	Intravilan	1328			38,89	51.644,43
99	Ilfov	Buftea	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5015	A	4061	53392				Intravilan	1104			151,95	167.751,57
100	Ilfov	Buftea	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	A	68308	68308	38	351/1		Intravilan	4193			57,76	242.180,76
101	Ilfov	Buftea	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	A	4421	55180				Intravilan	434			151,95	65.945,82
102	Ilfov	Buftea	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	A	55254	55254	38	351		Intravilan	105			151,95	15.954,63
103	Ilfov	Buftea	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	A	68429	68429	43	365/1		Intravilan	135			41,29	5.574,60
104	Ilfov	Buftea	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	A	66086	66086	45	380		Intravilan	108			41,29	4.459,68
105	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	700	A	66218	66218	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
106	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4000	A	68306	68306	38	351/1		Intravilan	24			57,76	1.386,20
107	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1000	A	66424	66424	45	380		Intravilan	101			41,29	4.170,62
108	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1200	A	64417	64417	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
109	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4715	A	52994	52994	45	373/1		Intravilan	381			151,95	57.892,53
110	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	A	3445	50086				Intravilan	655			151,95	99.526,52
111	Ilfov	Buftea	PROUFILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	A	2936	52134	36	343		Intravilan	40			151,95	6.077,96
112	Ilfov	Buftea	RAICEANU MARIANA BRINDUSA, RAICEANU DANIEL	704	A	4891	54367				Intravilan	115			151,95	17.474,12
113	Ilfov	Buftea	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	A	3446	52878				Intravilan	181			151,95	27.502,75
114	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	A	50344	50344				Intravilan	1463			41,29	60.412,10
115	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM SRL	7587	A	50367	50367	45	373/1		Intravilan	3945			151,95	599.438,37
116	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	CC	67377	67377			Lot 1, Lot 1, Lot 2	Intravilan	138			69,52	9.593,64
117	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	A, CC	67381	67381			Lot 1, Lot 1, Lot 6	Intravilan	214			41,29	8.836,77
118	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	CC	67376	67376			Lot 1, Lot 1, Lot 1	Intravilan	240			69,52	16.684,58
119	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	A, CC	67379	67379			Lot 1, Lot 1, Lot 4	Intravilan	256			41,29	10.571,08
120	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	CC	67378	67378			Lot 1, Lot 1, Lot 3	Intravilan	256			69,52	17.796,89
121	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	A	59198	59198			Lot 1	Intravilan	412			41,29	17.012,84
122	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	A, CC	67380	67380			Lot 1, Lot 1, Lot 5	Intravilan	1238			41,29	51.121,11
123	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	A	65961	65961			Lot 1, Lot 2	Intravilan	1634			41,29	67.473,25
124	Ilfov	Buftea	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	48714	CC	66210	66210	22	1260		Intravilan	2171			48,61	105.534,70
125	Ilfov	Buftea	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	A	65130	65130	45	373/1,373		Intravilan	4046			151,95	614.785,21
126	Ilfov	Buftea	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	A	2728	50664	37	343		Intravilan	779			151,95	118.368,19
127	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1209	A	4162	53478				Intravilan	28			151,95	4.254,57
128	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4159	53470				Intravilan	28			151,95	4.254,57
129	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4164	53474				Intravilan	28			151,95	4.254,57
130	Ilfov	Buftea	STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA	2000	A	68323	68323	38	351/2		Intravilan	669			41,29	27.625,22
131	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, STANCIU CONSTANTIN DANIEL, STANCIU TATIANA	11785	A	4523	68013	37	340,343		Intravilan	292			151,95	44.369,08
132	Ilfov	Buftea	STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA	2400	A	64967	64967	45	380		Intravilan	69			41,29	2.849,24
133	Ilfov	Buftea	TOVARU RADU PETRU SERBAN	825759	Pd	66048	66048	42	363		Extravilan	118			4,70	555,11
134	Ilfov	Buftea	TRANDAFIR CORNEL	4300	A	4811	54330				Intravilan	125			151,95	18.993,61
135	Ilfov	Buftea	TUTUNARU MELANIA, IVANOV VERONICA	1767	A	53984	53984	37	343/5		Intravilan	42			151,95	6.381,85

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
136	Ilfov	Buftea	TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN	10247	A	68423	68423	38	351		Intravilan	4444			41,29	183.507,43
TOTAL												69,143				5,916.045,04

EVALUATOR ANEVAR:

STRATU DANA IULIANA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI RM
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EP1
ANEVAR

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR:

S.C. DANOVCAD S.R.L.

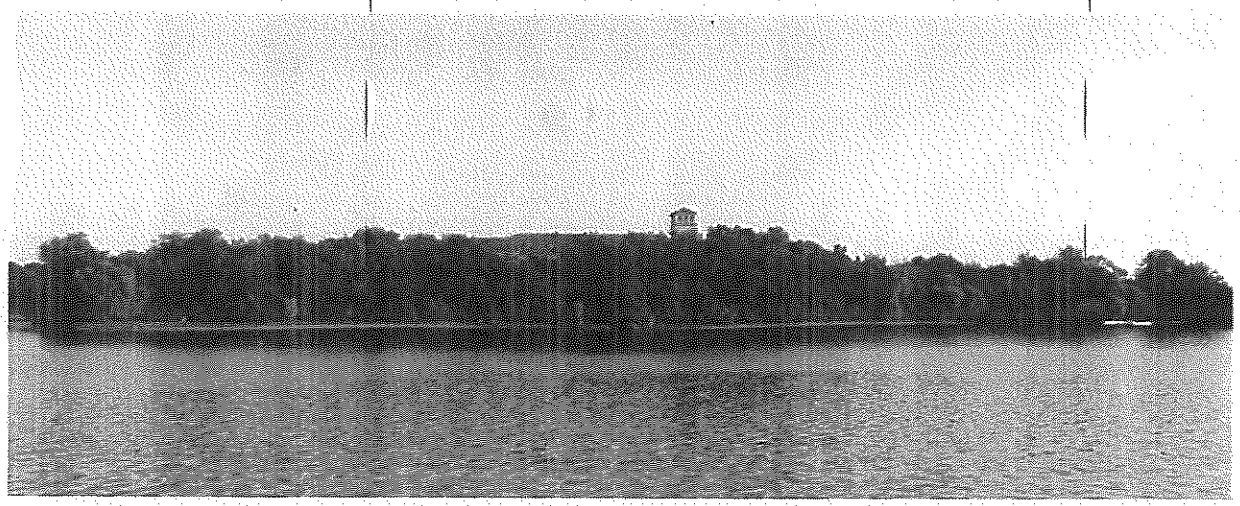
SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

Camera Notarilor Publici Bucuresti

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

STUDIU DE PIATA

pentru anul 2026
privind valorile minime imobiliare



Judetul ILFOV

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimație Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

- 2026 -

5. AMPLASAREA TERENURILOR

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

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

Zonarea localităţilor:

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

Evaluarea terenurilor aferente constructiei, a avut la baza metodologia recomandata de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, publicata in buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza urmatoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 211/2006, Legea nr. 69/1993, luându-se in considerare dotarile edilitare si situarea localitatilor in cadrul judetului, respectiv zonarea stabilita pentru localitati.

Valorile orientative ale terenurilor au fost calculate în ipoteza existentei principalelor utilitati: energie electrica, apa-canal, gaz metan.

In cazuri diferite de situatia de mai sus, se aplică corecţii doar pentru terenurile situate în localitate.

Pentru terenurile din afara localitatilor si terenurile extravilane, *NU se aplica aceste corectii.*

6. CORECTII APLICATE VALORILOR MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE, ÎN SITUAŢII DIFERITE FAŢĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID:

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

În astfel de situaţii, se vor aplica următoarele corecţii:

a) Corecţii pentru categoria de folosinţă:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecţie
a.1	Teren intravilan: - curţi-construcţii (CC), - construcţii (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcţii: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinaţia alei de acces, drumuri, căi de comunicaţii, platforme	0,7 x (V_{TOC})
a.3	Arabil	0,85 x (V_{TOC})
a.4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V_{TOC})
a.5	Păşuni, fâneţe	0,8 x 0,8 x (V_{TOC})
a.6	Terenuri cu vegetaţie forestieră	vezi tabel pag.457

NOTĂ: Pentru **terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani** se aplică o corecţie suplimentară de **0,8** x **[valoarea terenului intravilan]** al zonei periferice din cadrul localităţii.

DANOVCAD S.R.L. DANA IULIANA Legitimatia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EVI ANEVAR

NOTĂ :

- Valoarea terenurilor va fi diferita, în funcţie de încadrarea ca teren construit (TOC) sau teren liber (TL).
- prin ***teren liber*** se înţelege suprafaţa de teren pe care nu există nici o construcţie definitiva;
- prin ***teren ocupat de construcţie*** se înţelege întreaga suprafaţă de teren, imprejmuita sau nu, pe care există o construcţie definitiva.

În cazul lipsei utilităţilor edilitare, sau a existenţei unor factori cu influenţă pozitivă asupra valorii, se vor aplica corecţiile de mai jos:

b) Corecţii pentru utilităţi şi alte criterii:

b.1. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE APĂ / CANALIZARE

(Pondere: 60% apă / 40% canalizare)	Distanţa până la reţeaua publică				
Valoare teren conform grilă	La gard	< 100 m	100 - 200 m	200 - 500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,980	0,930	0,900	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,980	0,950	0,930	0,850
500.001 ...1.000.000 EUR	0,995	0,990	0,975	0,960	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,998	0,995	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

Obs: Pentru determinarea valorii ponderate a corecţiilor, se vor folosi exemplele de mai jos. Presupunând că valoarea terenului liber, conform încadrării din grilă este sub 100.000 EUR, avem:

- **Lipsă reţea canalizare** (disponibilă la gard), iar reţeaua de apă este în incintă, vom calcula noul coeficient de corecţie, astfel:
  C = 0,6 + 0,98 x 0,4 = 0,992
- **Lipsă reţea apă** (disponibilă la 80 m de gard), dar reţeaua de canalizare se află în incintă. Vom recalcula corecţia, astfel:
  C = 0,4 + 0,93 x 0,6 = 0,958

b.2. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE GAZE

	Distanţa până la reţeaua publică				
Valoare teren conform grilă	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,970	0,920	0,880	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,970	0,940	0,920	0,850
500.001 ...1.000.000 EUR	0,995	0,980	0,965	0,955	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,995	0,990	0,989	0,982
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

NOTĂ: Corecţiile de mai sus se aplică numai în situaţia existenţei unui document oficial, care să ateste distanţa faţă de reţelele publice.

NOTĂ: Corecţiile pentru lipsa reţelelor de utilităţi NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA
ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI Evaluator autorizat DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

b.3. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE ELECTRICITATE

Valoare teren conform grilă	Distanţa până la reţeaua publică				
	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,990	0,930	0,900	0,840	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,992	0,980	0,960	0,940	0,900
500.001 ...1.000.000 EUR	0,996	0,990	0,980	0,970	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,997	0,994	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,995	0,990

NOTĂ: Corecţiile de mai sus se aplică numai în situaţia existenţei unui document oficial, care să ateste distanţa faţă de reţelele publice.

NOTĂ: Corecţiile pentru lipsa reţelelor de utilităţi NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, DAR **SE APLICĂ CELOR ARABILE DIN INTRAVILAN**.

Nr. Crt.	Tipul corecţiei	Corecţie
b.4	**Lipsă acces la drum public** modernizat. (Nu se aplică dacă există un plan urbanistic în vigoare, ce prevede realizarea unui drum de acces.)	0,85
b.5	Existenţa pe teren a unei **reţele aeriene de energie electrică.**	0,60
b.6	Existenţa pe amplasament a unei **magistrale de gaze.**	0,60
b.7	Amplasare în **vecinătatea lacurilor** (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentaţia cadastrală).	1,20
b.8	Amplasare în **vecinătatea pădurilor** (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentaţia cadastrală).	1,15
b.9	Restricţii de construire pentru **zone cu regim urbanistic special** prevăzute în cadrul documentaţiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecţie pentru: infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare, etc.); Se aplică numai dacă restricţia de construire afectează peste 50% din suprafaţa terenului.	0,70
b.10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993 :	

Suprafaţa terenului			
< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha
0,85	0,95	0,98	0,99

b.11	Teren din categoria **spaţiilor verzi** şi prevăzut în documentaţiile de urbanism în vigoare. (Nu se aplică în cazul în cazul în care terenul se află în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice, cf.art.18 alin.(9) Legea 24/2004.)	0,60

c) Corecţii pentru formă / proporţii şi orientare:

Nr. Crt.	Tipul corecţiei	Corecţie
c.1	Teren colţ la două străzi	1,05
c.2	Raportul laturilor foarte favorabil (1/1; 1/2; 1/3)	1,05
c.3	Raportul laturilor favorabil (1/4; 1/5)	1,00
c.4	Raportul laturilor nefavorabil (sub 1/5)	0,95
c.5	Front la calea publică sub 10 m	0,95
c.6	Forme neregulate / greu de organizat	0,95
c.7	Orientare favorabila	1,03

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator Autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializare: ANEVAR

ANEXA 2.1 - Orasul: BUFTEA

ZONA: A

LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*767 93*	*734 89*	*667 81*	*634 77*	*500 61*
1990÷2010	*Anexa:*	*693 84*	*663 80*	*602 73*	*572 69*	*452 55*
1978÷1989	*Anexa:*	*626 76*	*599 73*	*544 66*	*517 63*	*408 50*
1967÷1977	*Anexa:*	*574 70*	*549 67*	*499 61*	*474 58*	*374 45*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*471 57*	*451 55*	*410 50*	*389 47*	*307 37*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*729 88*	*697 85*	*634 77*	*602 73*	*475 58*
1990÷2010	*Anexa:*	*658 80*	*630 76*	*572 69*	*544 66*	*429 52*
1978÷1989	*Anexa:*	*594 72*	*569 69*	*517 63*	*491 60*	*388 47*
1967÷1977	*Anexa:*	*546 66*	*522 63*	*474 58*	*451 55*	*356 43*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*448 54*	*428 52*	*389 47*	*370 45*	*292 35*
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	*656 80*	*627 76*	*570 69*	*542 66*	*428 52*
1990÷2010	*Anexa:*	*592 72*	*567 69*	*515 63*	*489 59*	*386 47*
1978÷1989	*Anexa:*	*535 65*	*512 62*	*465 56*	*442 54*	*349 42*
1967÷1977	*Anexa:*	*491 60*	*470 57*	*427 52*	*406 49*	*320 39*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*403 49*	*385 47*	*350 43*	*333 40*	*263 32*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	*595 72*	*569 69*	*517 63*	*492 60*	*388 47*
1990÷2010	*Anexa:*	*538 65*	*514 62*	*467 57*	*444 54*	*351 43*
1978÷1989	*Anexa:*	*486 59*	*464 56*	*422 51*	*401 49*	*317 38*
1967÷1977	*Anexa:*	*446 54*	*426 52*	*387 47*	*368 45*	*291 35*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*366 44*	*350 42*	*318 39*	*302 37*	*238 29*
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	*307 37*	*293 36*	*267 32*	*253 31*	*200 24*
1990÷2010	*Anexa:*	*277 34*	*265 32*	*241 29*	*229 28*	*181 22*
1978÷1989	*Anexa:*	*250 30*	*239 29*	*218 26*	*207 25*	*163 20*
1967÷1977	*Anexa:*	*230 28*	*220 27*	*200 24*	*190 23*	*150 18*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*188 23*	*180 22*	*164 20*	*156 19*	*123 15*

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	**TEREN LIBER:**	TEREN OCUPA
ZONA CENTRALA	**48,8**	

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

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

SOCIETATE COMERCIALA DANGVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimatia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEXA 2.3 - Orasul: BUFTEA

LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: C

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*589 71*	*563 68*	*512 62*	*486 59*	*384 47*
1990÷2010	*Anexa:*	*532 65*	*509 62*	*462 56*	*439 53*	*347 42*
1978÷1989	*Anexa:*	*480 58*	*459 56*	*418 51*	*397 48*	*313 38*
1967÷1977	*Anexa:*	*441 54*	*422 51*	*383 47*	*364 44*	*287 35*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*362 44*	*346 42*	*315 38*	*299 36*	*236 29*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*559 68*	*535 65*	*486 59*	*462 56*	*365 44*
1990÷2010	*Anexa:*	*505 61*	*483 59*	*439 53*	*417 51*	*330 40*
1978÷1989	*Anexa:*	*456 55*	*437 53*	*397 48*	*377 46*	*298 36*
1967÷1977	*Anexa:*	*419 51*	*401 49*	*364 44*	*346 42*	*273 33*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*344 42*	*329 40*	*299 36*	*284 34*	*224 27*
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	*503 61*	*482 58*	*438 53*	*416 50*	*328 40*
1990÷2010	*Anexa:*	*455 55*	*435 53*	*395 48*	*376 46*	*297 36*
1978÷1989	*Anexa:*	*411 50*	*393 48*	*357 43*	*339 41*	*268 33*
1967÷1977	*Anexa:*	*377 46*	*361 44*	*328 40*	*311 38*	*246 30*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*309 38*	*296 36*	*269 33*	*255 31*	*202 24*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	*457 55*	*437 53*	*397 48*	*377 46*	*298 36*
1990÷2010	*Anexa:*	*413 50*	*395 48*	*359 44*	*341 41*	*269 33*
1978÷1989	*Anexa:*	*373 45*	*357 43*	*324 39*	*308 37*	*243 30*
1967÷1977	*Anexa:*	*342 42*	*327 40*	*297 36*	*283 34*	*223 27*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*281 34*	*268 33*	*244 30*	*232 28*	*183 22*
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	*236 29*	*225 27*	*205 25*	*195 24*	*154 19*
1990÷2010	*Anexa:*	*213 26*	*203 25*	*185 22*	*176 21*	*139 17*
1978÷1989	*Anexa:*	*192 23*	*184 22*	*167 20*	*159 19*	*125 15*
1967÷1977	*Anexa:*	*176 21*	*169 20*	*153 19*	*146 18*	*115*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*145 18*	*138 17*	*126 15*	*120 15*	*94 11*

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:	TEREN OCUPAT:
ZONA PERIFERICA	**18,5**	13,0

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.

SOCIETATE COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimatia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

ANEXA 2.4 - Orasul: BUFTEA

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: D

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	556 68	532 65	484 59	459 56	363 44
1990÷2010	*Anexa:*	502 61	480 58	437 53	415 50	328 40
1978÷1989	*Anexa:*	454 55	434 53	395 48	375 46	296 36
1967÷1977	*Anexa:*	416 51	398 48	362 44	344 42	272 33
inainte de anul 1967	*Anexa:*	342 41	327 40	297 36	282 34	223 27
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	528 64	505 61	459 56	436 53	345 42
1990÷2010	*Anexa:*	477 58	456 55	415 50	394 48	311 38
1978÷1989	*Anexa:*	431 52	412 50	375 46	356 43	281 34
1967÷1977	*Anexa:*	396 48	378 46	344 42	327 40	258 31
inainte de anul 1967	*Anexa:*	325 39	310 38	282 34	268 33	212 26
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	475 58	455 55	413 50	393 48	310 38
1990÷2010	*Anexa:*	429 52	411 50	373 45	355 43	280 34
1978÷1989	*Anexa:*	388 47	371 45	337 41	320 39	253 31
1967÷1977	*Anexa:*	356 43	341 41	310 38	294 36	232 28
inainte de anul 1967	*Anexa:*	292 35	279 34	254 31	241 29	190 23
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	432 52	413 50	375 46	356 43	281 34
1990÷2010	*Anexa:*	390 47	373 45	339 41	322 39	254 31
1978÷1989	*Anexa:*	352 43	337 41	306 37	291 35	230 28
1967÷1977	*Anexa:*	323 39	309 38	281 34	267 32	211 26
inainte de anul 1967	*Anexa:*	265 32	254 31	231 28	219 27	173 21
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	222 27	213 26	193 23	184 22	145 18
1990÷2010	*Anexa:*	201 24	192 23	175 21	166 20	131 16
1978÷1989	*Anexa:*	181 22	174 21	158 19	150 18	118
1967÷1977	*Anexa:*	167 20	159 19	145 18	138 17	109 13
inainte de anul 1967	*Anexa:*	137 17	131 16	119 14	113 14	89

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:	TEREN OCUPAT
In AFARA Localitatii	**13,3**	9,3

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

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

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA STRATU DANA IULIANA Legitimatie Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

VALORI ORIENTATIVE
ALE TERENURILOR CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Padurea este un ecosistem terestru alcatuit din asociatii vegetale forestiere.

In sens juridic, padurea ocupa o suprafata de cel putin 0,25 hectare, acoperit cu arbori, care ating la maturitate, in conditii normale de vegetatie, o inaltime minima de 5 metri.

VALOAREA ORIENTATIVA
A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. Crt.	Specia	EUR/ha
Padure de conifere, cu vegetatie predominanta de:		
1	Molid	6.500
2	Brad	6.500
3	Pin	6.000
4	Alte specii de conifere	5.500
Padure de foioase, cu vegetatie predominanta de:		
5	Stejar	9.000
7	Gorun	9.000
8	Fag	7.500
9	Tei	4.800
10	Plop	4.800
11	Salcie	4.800
12	Anin	4.800
13	Alte specii de foiase	4.000
Padure cu vegetatie predominanta mixta de:		
14	Foioase si Conifere	4.600
Plantatii:		
15	Plantatii de duzi	3.800
16	Plantatii de tei	3.800
17	Plantatii de salcami	3.800
18	Plantatii de plopi	3.800
19	Lastarisuri	2.400

NOTA: *Pentru situatiile concrete din teren, in care valorile pot fi influentate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia etc., este necesara intocmirea efectiva a unui raport de expertiza tehnica-evaluare, pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.*

BIBLIOGRAFIE:

- **Leahu I.**, 1994 – ***Dendrometrie***, Ed. Didactica si Pedagogica, Bucuresti;
- ***Revista padurilor*** – colectie 2000 – 2008;
- ***Norme tehnice pentru amenajarea padurilor,*** Ordin MAAP 1652/2000;
- ***Norme tehnice pentru evaluarea volumului de lemn destinat comercializarii*** – Editia 2004 MAAP Bucuresti;
- **Calarasi V.**, 1979 – ***Dendrometrie si anxologie forestiera***;
- **Legea nr. 46/2008**, *Codul silvic.*

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEVAR VALABIL 2026

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA

Evaluator Autorizat ANEVAR

STRATU DANA IULIANA

Legitimația nr. 18010

Membru Titular
SPECIALIZAREA EPI

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Administratia Centrala
Departament Brokeri Globali

Allianz Țiriac

Înlocuieşte Certificatul nr.
Reînnoieşte **51900**

CERTIFICAT Nr. 56964 / 23.02.2026

privind asigurarea colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România

În baza poliţei nr. 571167422 / 25.11.2025 emisă de Societatea ALLIANZ-ŢIRIAC ASIGURĂRI S.A. pentru Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România. Asigurătorul se angajează ca la producerea riscurilor asigurate să despăgubească pe Asiguratul nominalizat în prezentul certificat, în forma şi cuantumul prevăzute în condiţiile de asigurare specificate pe verso, cu condiţia achitării primei de asigurare corespunzătoare nivelului de acoperire pentru care s-a făcut opţiunea, în termenele stabilite de metodologia comunicată de ANEVAR.

ASIGURAT: persoana fizica
STRATU DANA IULIANA

CNP / CUI Număr legitimaţie **18010** Telefon/Fax

(nume/denumire, adresă, telefon, fax, CNP, CUI, număr legitimaţie ANEVAR)

SPECIFICUL ACTIVITĂŢII: În conformitate cu normele profesiei recunoscute de ANEVAR prin statutul său.

LIMITA GEOGRAFICĂ: În România

FELUL ASIGURĂRII: Asigurare colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai ANEVAR

Felul răspunderii asigurate	Nivel de acoperire din Programul ANEVAR	Limita de răspundere pe eveniment si agregat (în lei la cursul stabilit de 5,2 Lei/Eur)	Prima de asigurare Formată din prima de bază pentru Nivelul I şi toate primele adiţionale pentru celelalte niveluri de acoperire
Răspunderea profesională a Evaluatorilor şi Experţilor Tehnici Nivelul **I**	**10.000** Eur	**52.000** Lei	**39** Lei
TOTAL PRIMĂ DE ASIGURARE	treizecisinouălei (în litere)		**39 lei** (în cifre)
Franşiză	**150** EUR, echivalent în lei **780,00**		
Anterioritate	**72 luni***		
Perioada asigurată **12** luni	de la **01.01.2026**		la **31.12.2026**

Prima integrală: **39** Lei s-a încasat la **18.12.2025**
Rata I de primă (suma) (ziua, luna, anul)

EŞALONARE RATE (sume şi scadenţe): **39 lei pana la 31.01.2026;**

Se anexeaza la prezenta polita urmatoartele documente:

- ■ Condiţiile privind asigurarea de răspundere civilă profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai ANEVAR
- □ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a experţilor contabili şi a contabililor autorizaţi (14-14)
- □ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a auditorilor financiari (14-24)
- □ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a practicienilor în insolvenţă (14-25)
- □ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a consultanţilor fiscali (14-31)
- ■ Clauze suplimentare:
  - ➢ Cheltuieli de apărare (în limita poliţei).
  - ➢ Clauza speciala privind riscurile cibernetice si riscuri cu privire la date :
    - Santaj cibernetic, virusi informatici (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 10.000 EUR / eveniment şi în agregat);
    - Încălcarea obligatiilor de confidenţialitate (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
    - Incalcarea drepturilor de proprietate intelectuala (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar max.50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
  - ➢ Insultă şi calomnie (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
  - ➢ Infidelitatea angajaţilor (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);

MENŢIUNI SPECIALE: * Anterioritatea se acorda pentru certificatele reinnoite cu continuitate sau ca optiune achitata separat.

- ◉ Cererea-chestionar face parte integrantă din poliţa de asigurare
- ◉ Prezentul certificat este valabil în varianta electronică sau poate fi tipărit, ambele forme având aceeaşi valabilitate
- ◉ Prezentul certificat este parte integrantă din poliţa de asigurare nr. 571167422 / 25.11.2025 contractată de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România în numele şi pentru membrii săi, supunându-se tuturor termenilor şi condiţiilor din aceasta poliţă.

Emis de Aon România Broker de Asigurare-Reasigurare la data de **23.02.2026**

ASIGURĂTOR,

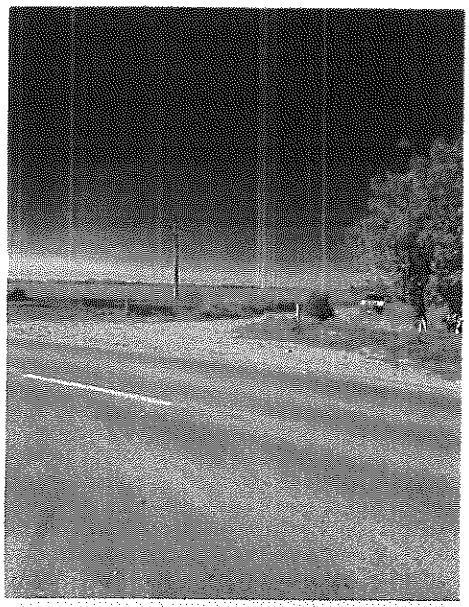
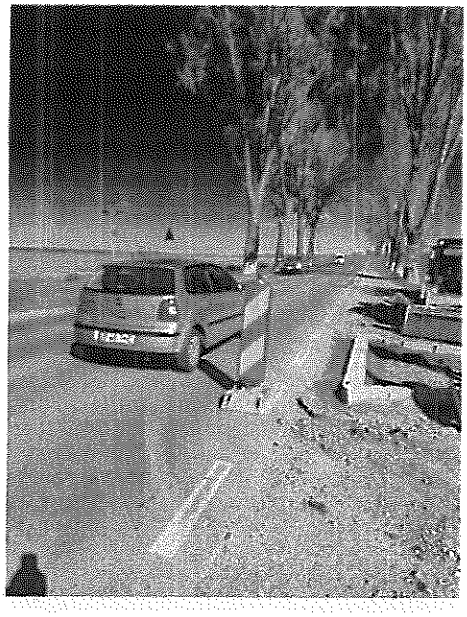
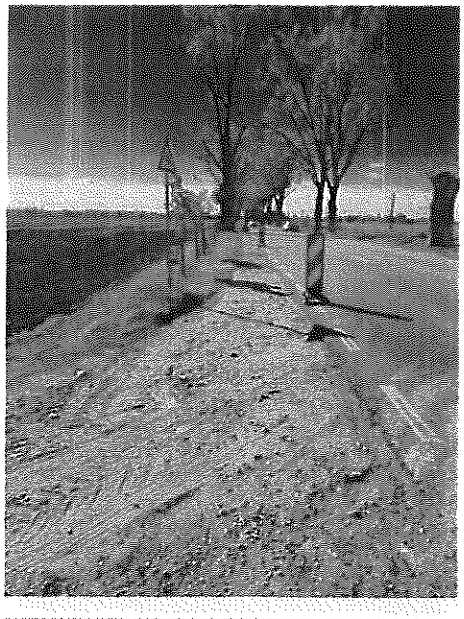
SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/13828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

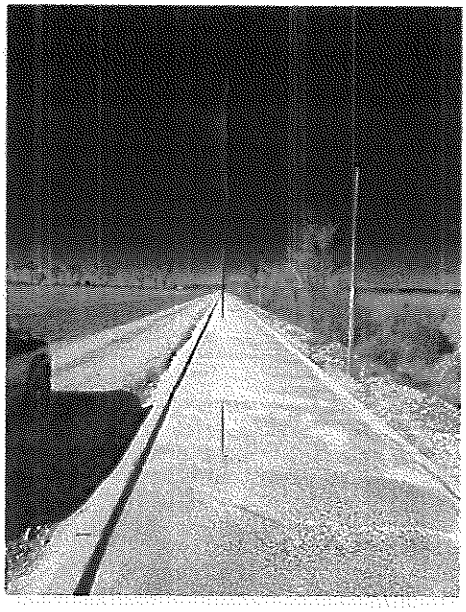
UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. [illegible]
Valabil 2026
Specializarea: EVP
ANEVAR

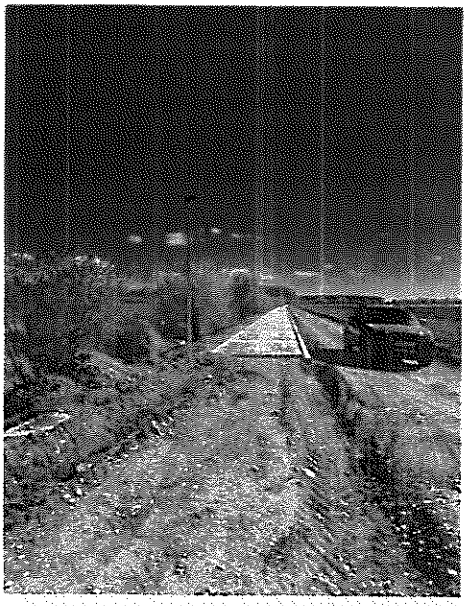
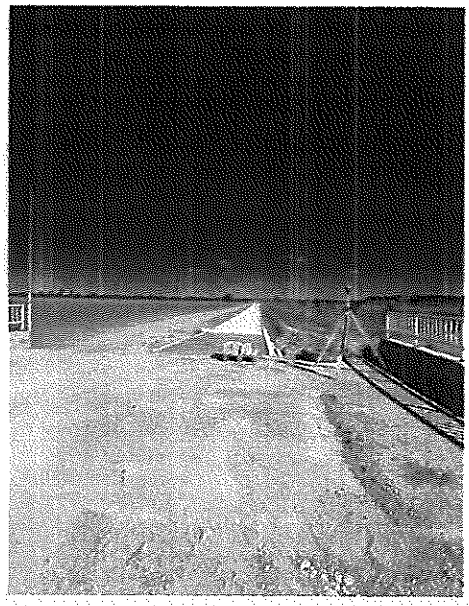
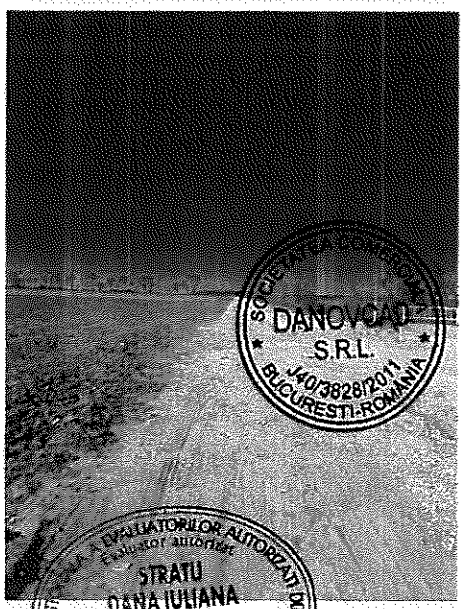
ALLIANZ-ŢIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Strada Buzeşti, nr. 82-94, parter, etajele 3, 4, 12,
Sector 1, 011017, Bucureşti, România
Info Line: +4 021 2019 100
www.allianztiriac.ro

J1994015882405 | CUI 6120740
Capital social subscris şi vărsat 94.393.890 lei
Autorizată de Autoritate de Supraveghere Financiară
Număr în Registrul Asigurătorilor RA-017
Codul Lei 529900XKNXM9MBH8GS45
Operator de date cu caracter personal nr. 779
EN ISO 9001:2015

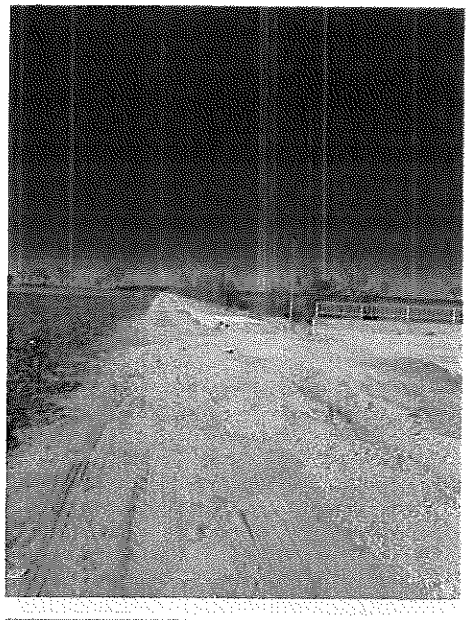
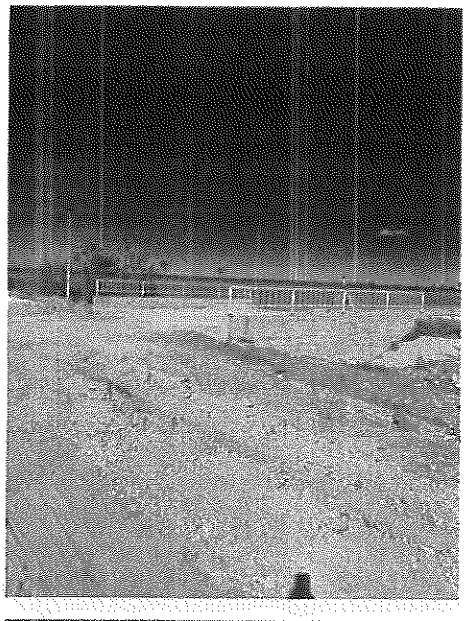
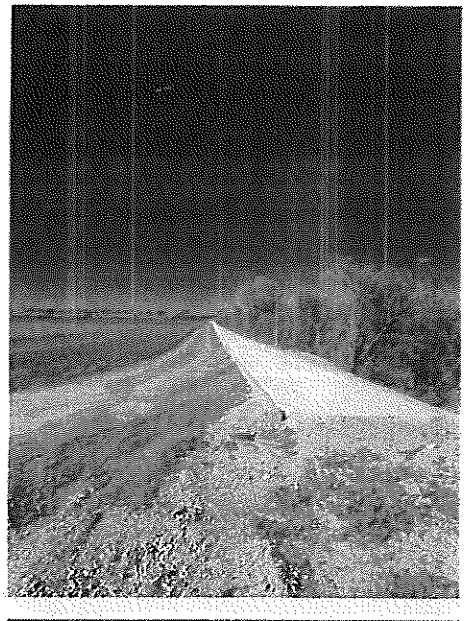






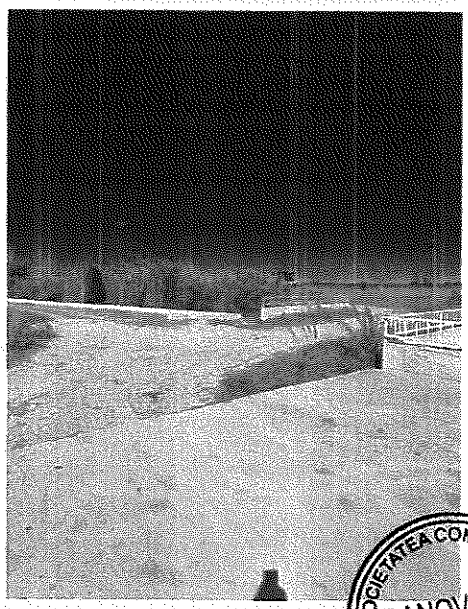
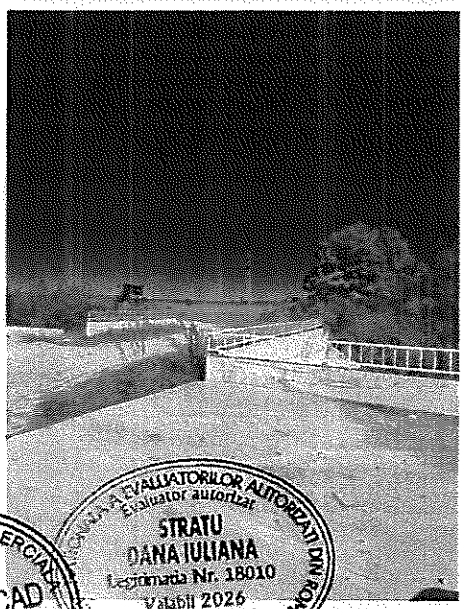




SOCIETATEA COMERCIALA
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

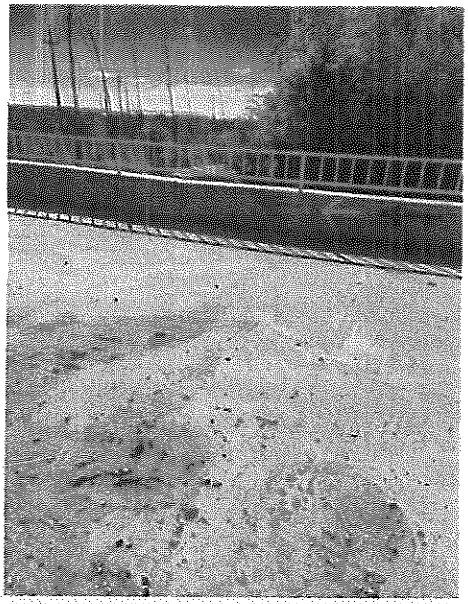
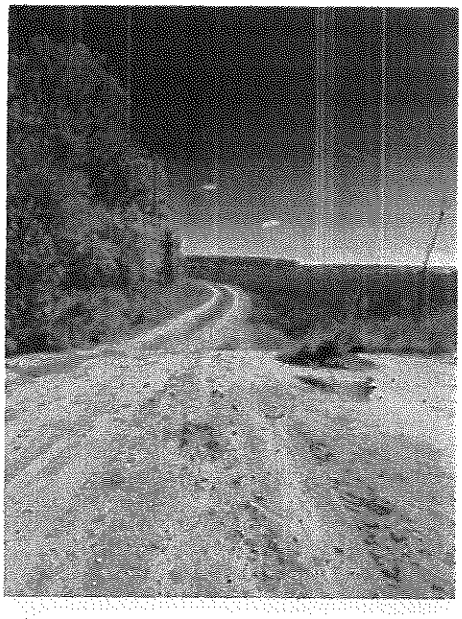




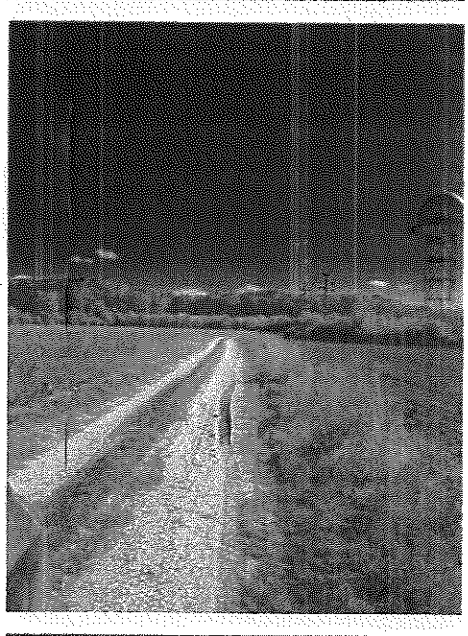
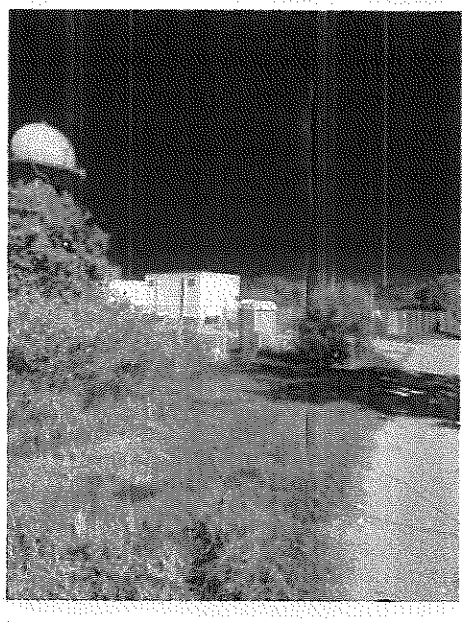


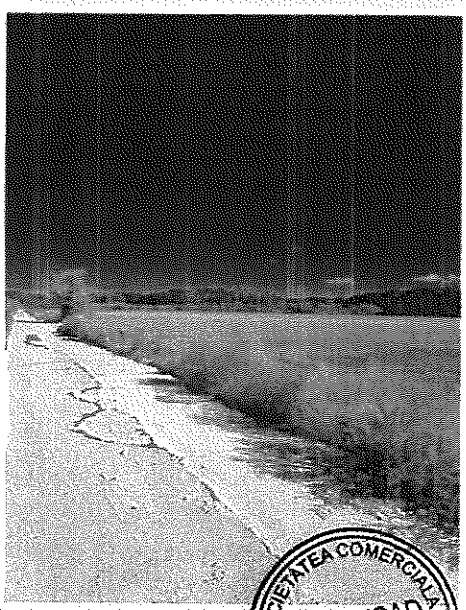
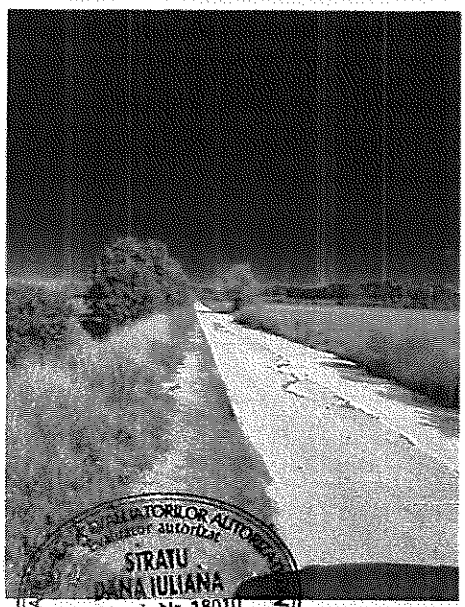




SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

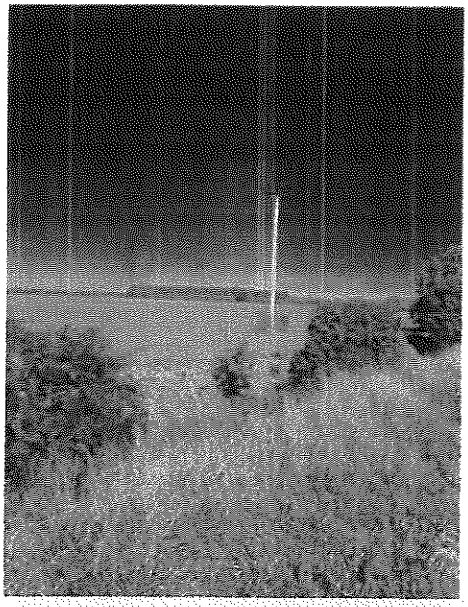
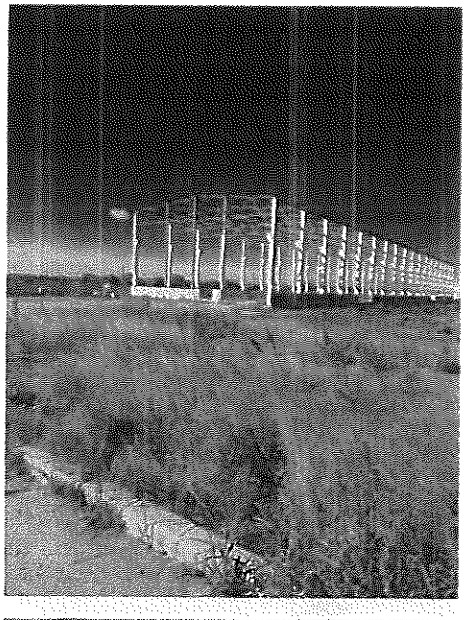




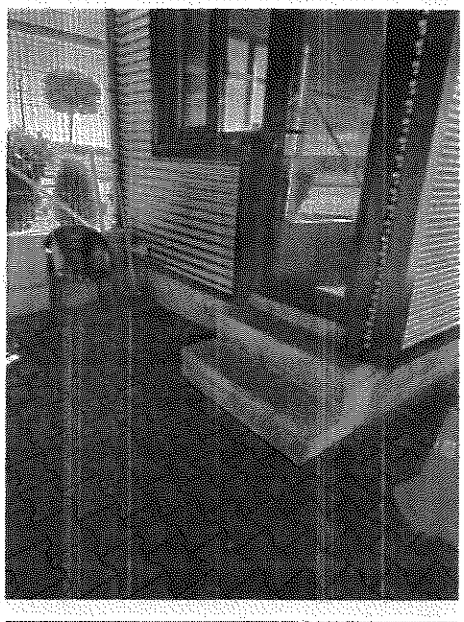
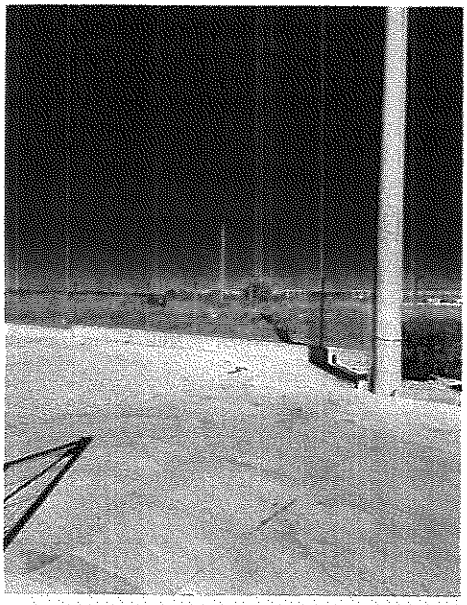



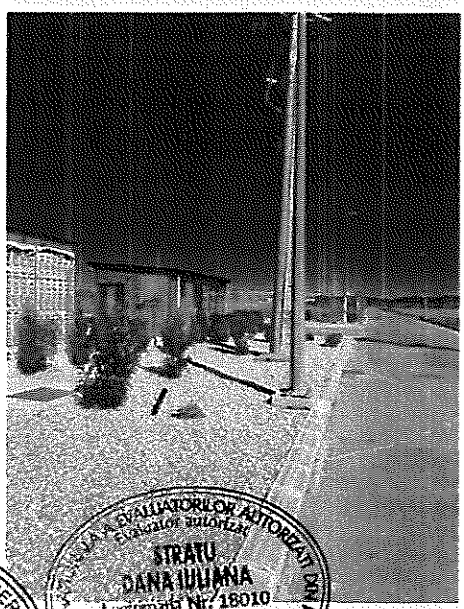
SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CAMERA TOPOGRAFILOR AUTORIZAȚI STRATU DANA IULIANA Legitimația Nr. 18010 Valabil 2026 Specializare: EPI ANEVAR ASOCIAȚIA ROMÂNĂ

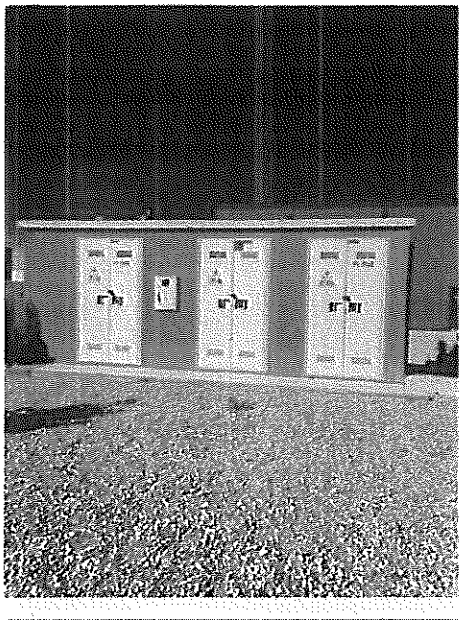


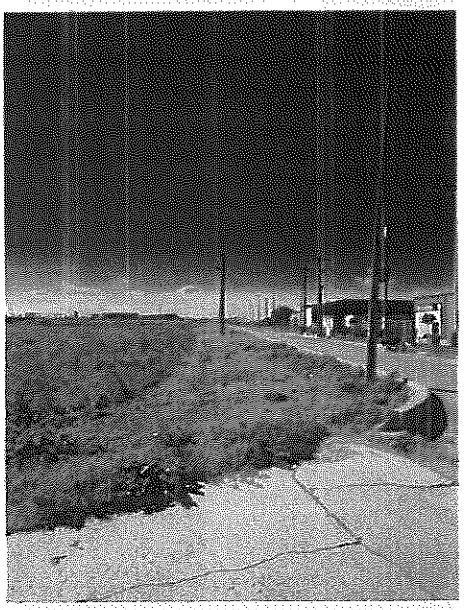
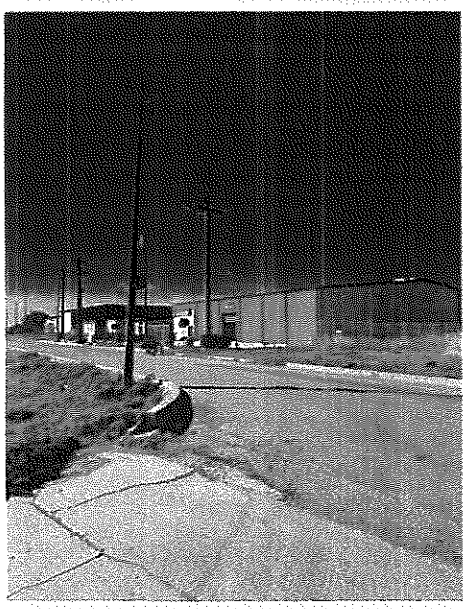


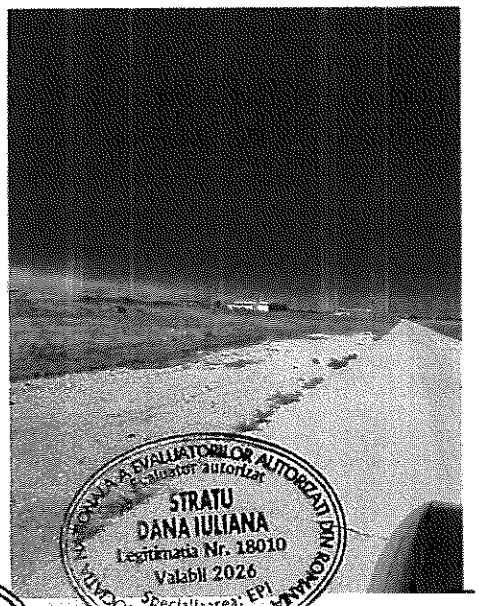
SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR



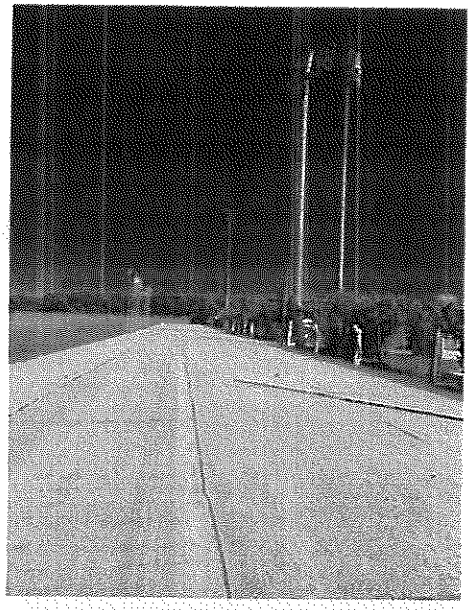
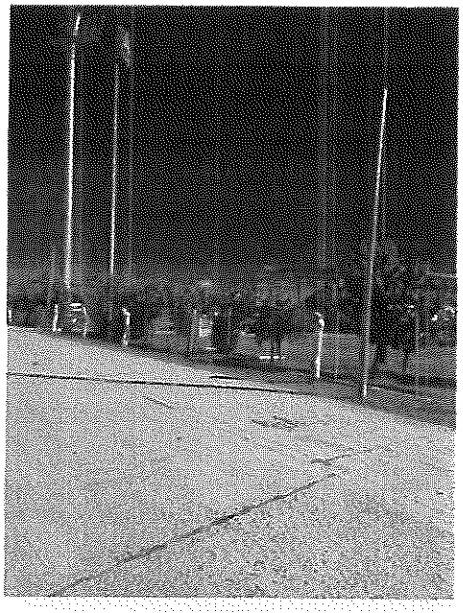
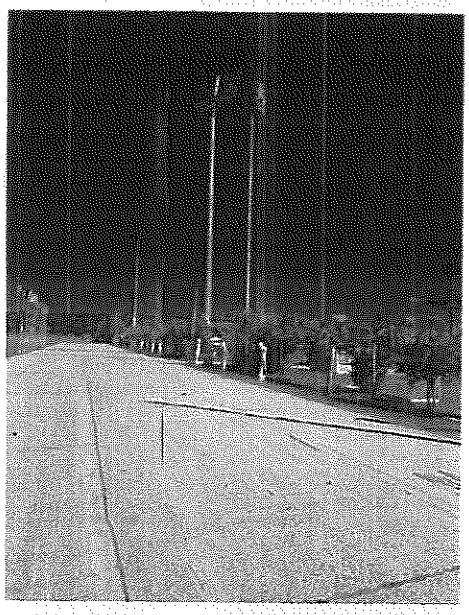


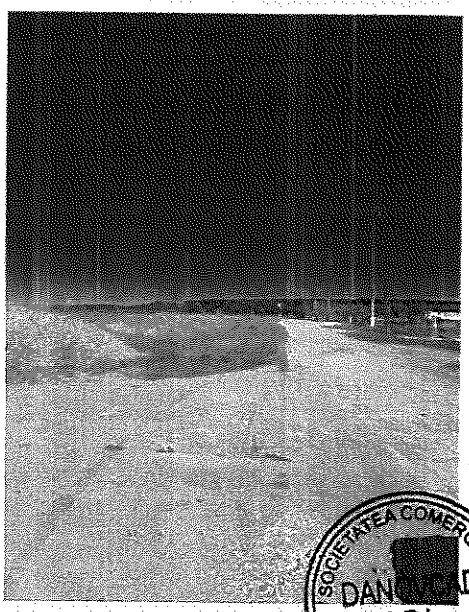
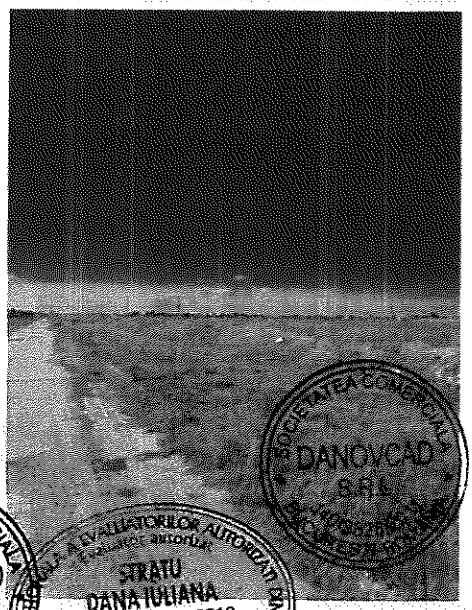


ASOCIAȚIA A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVICAD
S.R.L.
J40/39828/2011
BUCUREȘTI

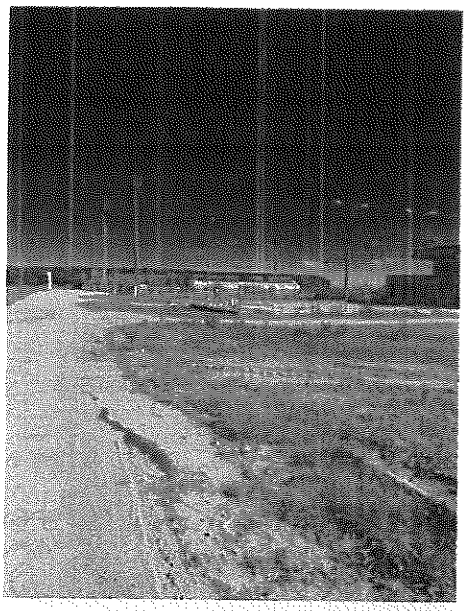


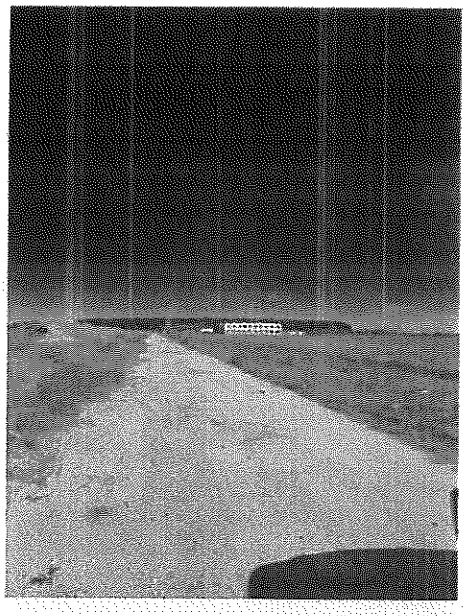



SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

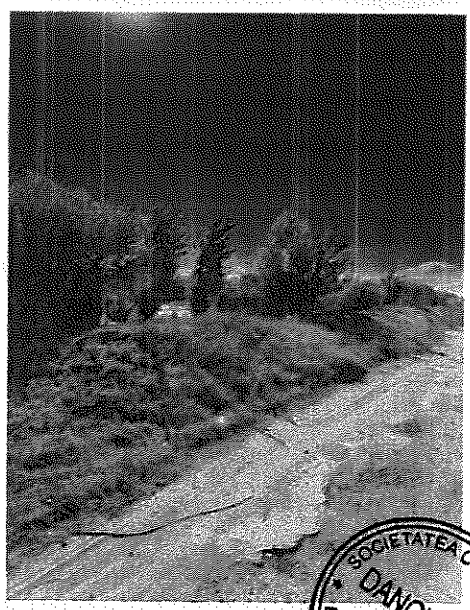
ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. BUCUREȘTI-ROMÂNIA



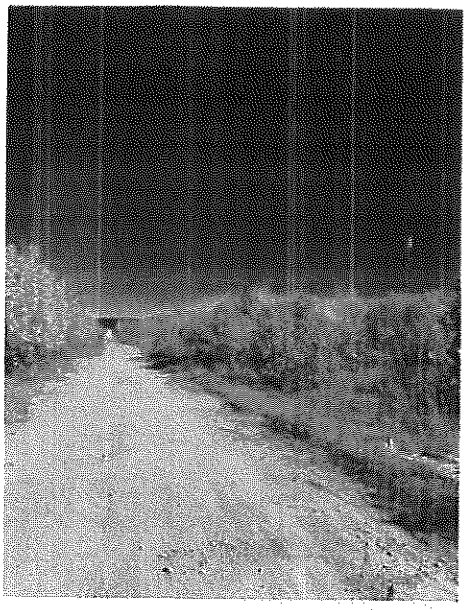





SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/28281/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

STRATU DANA IULIANA Legitimația Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR





ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ANEXA 6 LA HOTĂRÂREA NR. - - - -

I.A. LISTA CUPRINZAND IMOBILELE - TERENURI - PROPRIETATE Privată, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES JUDETEAN, "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov – de pe raza unității administrativ - teritoriale Buftea, jud. Ilfov proprietarii sau deținătorii acestora precum si sumele aferente despagubirilor

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Ilfov	Buftea	ALEXE VERGINIA	2506	A						Intravilan	91			151,95	13.827,35
2	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	A	65777	65777	45	373, 373/1,	Lot 35	Intravilan	159			41,29	6.565,63
3	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	A	65773	65773	45	373, 373/1	Lot 31	Intravilan	457			151,95	69.440,64
4	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	A	65776	65776	45	373,373/1	LOT 34	Intravilan	244			151,95	37.075,53
5	Ilfov	Buftea	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	A	68434	68434	43	365/1		Intravilan	1158			41,29	47.817,64
6	Ilfov	Buftea	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	A	3417	52877				Intravilan	283			151,95	43.001,54
7	Ilfov	Buftea	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	1200	A	6005	56213				Intravilan	104			41,29	4.294,50
8	Ilfov	Buftea	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	A	68444	68444	39	354/1		Intravilan	52			57,76	3.003,43
9	Ilfov	Buftea	BOGA TAMARA	5000	A	5800	56510				Intravilan	322			151,95	48.927,54
10	Ilfov	Buftea	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	A	68433	68433	43	365/1		Intravilan	972			41,29	40.137,09
11	Ilfov	Buftea	BUZATU ION	2778	A	52902	52902	37	343		Intravilan	67			151,95	10.180,58
12	Ilfov	Buftea	CALUGAREANU MARIA	22247	A	54113	54113				Intravilan	961			151,95	146.022,88
13	Ilfov	Buftea	CARBUNARU IONICA JANA	8601	A	56529	56529	44	367		Intravilan	319			151,95	48.471,70
14	Ilfov	Buftea	CICLARO SRL	3603	A	55375	55375	44	367		Intravilan	325			151,95	49.383,39
15	Ilfov	Buftea	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	A	52393	52393	37	343		Intravilan	118			151,95	17.929,97
16	Ilfov	Buftea	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	A	68393	68393	38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 1, Lot 3	Intravilan	576			41,29	23.784,94
17	Ilfov	Buftea	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NASTASE IOANA	1600	A	63384	63384	45	380		Intravilan	378			41,29	15.608,87
18	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	600	A	68770	68770	37	343		Intravilan	17			151,95	2.583,13
19	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	2889	CC	66883	66883	37	343	Lot 1	Intravilan	36			178,76	6.435,48
20	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	CC	66971	66971	37	343	Lot 2, Lot 1	Intravilan	54			255,08	13.774,19
21	Ilfov	Buftea	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	A	53868	53868				Intravilan	105			151,95	15.954,63
22	Ilfov	Buftea	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	A	68443	68443	39	354/1		Intravilan	2250			57,76	129.956,29
23	Ilfov	Buftea	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	A	68305	68305	38	351/1		Intravilan	6			57,76	346,55
24	Ilfov	Buftea	DUMITRU MARIA	2709	A	4373	54975				Intravilan	100			151,95	15.194,89
25	Ilfov	Buftea	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	A	60525	60525	45	373/1		Intravilan	624			151,95	94.816,11
26	Ilfov	Buftea	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	A	57481	57481	45	380		Intravilan	218			41,29	9.001,94
27	Ilfov	Buftea	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9425	A	56546	56546	44	367		Intravilan	554			151,95	84.179,69
28	Ilfov	Buftea	FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	A						Intravilan	21			151,95	3.190,93
29	Ilfov	Buftea	GALICA PAUNA	3661	A	2269					Intravilan	108			151,95	16.410,48
30	Ilfov	Buftea	GARDUS VIRGIL	16059	A						Intravilan	597			151,95	90.713,49
31	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	A	68432	68432	43	365/1		Intravilan	583			41,29	24.073,99
32	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	A	68431	68431	43	365/1		Intravilan	302			41,29	12.470,58
33	Ilfov	Buftea	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	A	66136	66136	45	380		Intravilan	9			41,29	371,64
34	Ilfov	Buftea	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	A	68430	68430	43	365/1		Intravilan	26			41,29	1.073,63
35	Ilfov	Buftea	GRIGORE NICULINA	7008	A	4216	54539				Intravilan	1857			151,95	282.169,09
36	Ilfov	Buftea	HAJ AHMAD FAEK	4118	A	52513	52513	37	343		Intravilan	187			151,95	28.414,44
37	Ilfov	Buftea	IACOB MIHAELA, NASTASE IOANA	161	A	65244	65244	44	367	LOT 37	Intravilan	161			151,95	24.463,77
38	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	A	63392	63392	45	380		Intravilan	115			41,29	4.748,73
39	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	A	63403	63403	45	380		Intravilan	131			41,29	5.409,42
40	Ilfov	Buftea	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	A	68322	68322	38	351/2		Intravilan	671			41,29	27.707,80
41	Ilfov	Buftea	IONITA ELENA	4500	A	4705	55466				Intravilan	256			151,95	38.898,92
42	Ilfov	Buftea	IORGA STAN	7300	A	3449					Intravilan	250			151,95	37.987,22
43	Ilfov	Buftea	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	A	68435	68435	43	365/1		Intravilan	1207			41,29	49.841,01
44	Ilfov	Buftea	IVAN ALXEANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	A	3328	52676				Intravilan	189			151,95	28.718,34
45	Ilfov	Buftea	LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	10471	A	67998	67998	45	376,376/3		Intravilan	6			41,29	247,76
46	Ilfov	Buftea	MAHDI MOHAMMED	10495	A	54856	54856				Intravilan	468			151,95	71.112,08
47	Ilfov	Buftea	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	A	63383	63383	45	380		Intravilan	100			41,29	4.129,33
48	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	181	A	65795	65795	45	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	Intravilan	5			151,95	759,74
49	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	573	A	68356	68356	38	351/3	Lot 12	Intravilan	24			41,29	991,04
50	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68357	68357	38	351/3	LOT 11	Intravilan	25			41,29	1.032,33
51	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	574	A	68355	68355	38	351/3	Lot 13	Intravilan	25			41,29	1.032,33
52	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68346	68346	38	351/3	Lot 22	Intravilan	26			41,29	1.073,63
53	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	575	A	68354	68354	38	351/3	Lot 14	Intravilan	26			41,29	1.073,63
54	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68358	68358	38	351/3	Lot 10	Intravilan	27			41,29	1.114,92
55	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	576	A	68353	68353	38	351/3	Lot 15	Intravilan	27			41,29	1.114,92
56	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68352	68352	38	351/3	Lot 16	Intravilan	28			41,29	1.156,21
57	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68348	68348	38	351/3	Lot 20	Intravilan	29			41,29	1.197,51
58	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	569	A	68359	68359	38	351/3	Lot 9	Intravilan	29			41,29	1.197,51
59	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	578	A	68351	68351	38	351/3	Lot 17	Intravilan	29			41,29	1.197,51
60	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	580	A	68349	68349	38	351/3	Lot 19	Intravilan	30			41,29	1.238,80
61	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68347	68347	38	351/3	Lot 21	Intravilan	30			41,29	1.238,80

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
62	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68350	68350	38	351/3	Lot 18	Intravilan	30			41,29	1.238,80
63	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68360	68360	38	351/3	Lot 8	Intravilan	31			41,29	1.280,09
64	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	567	A	68361	68361	38	351/3	Lot 7	Intravilan	33			41,29	1.362,68
65	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	566	A	68362	68362	38	351/3	Lot 6	Intravilan	36			41,29	1.486,56
66	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	565	A	68363	68363	38	351/3	Lot 5	Intravilan	40			41,29	1.651,73
67	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	564	A	68364	68364	38	351/3	Lot 4	Intravilan	45			41,29	1.858,20
68	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	563	A	68365	68365	38	351/3	LOT 3	Intravilan	50			41,29	2.064,67
69	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	558	A	68366	68366	38	351/3	Lot 2	Intravilan	55			41,29	2.271,13
70	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	757	A	68367	68367	38	351/3	Lot 1	Intravilan	87			41,29	3.592,52
71	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6498	A	68307	68307	38	351/1		Intravilan	97			57,76	5.602,56
72	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2197	A	68345	68345	38	351/3	Lot 23	Intravilan	128			41,29	5.285,54
73	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6950	A	66060	66060	37	340	Lot 1	Intravilan	172			151,95	26.135,21
74	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	174	A	65266	65266	45	373,373/1	LOT 18	Intravilan	174			151,95	26.439,11
75	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	5099	A	53222	53222	45	373/1		Intravilan	181			151,95	27.502,75
76	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	3659	A	5203	53985	44	367		Intravilan	250			151,95	37.987,22
77	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	12401	A	68537	68537	39	354/2		Intravilan	3063			41,29	126.481,38
78	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	4234	CC	68636	68636	38	351/3	Lot 24	Intravilan	3696			96,70	357.401,35
79	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2004	A	65249	65249	45	373, 373/1,	Lot 1	Intravilan	306			151,95	46.496,36
80	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	652	A	65208	65208	44	367	LOT 1	Intravilan	364			151,95	55.309,40
81	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	643	A	65243	65243	44	367	Lot 36	Intravilan	381			151,95	57.892,53
82	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L	19078	A	65030	65030	45	373, 373/1		Intravilan	694			151,95	105.452,53
83	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	A	68390	68390	38	351		Intravilan	3706			41,29	153.032,97
84	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	A	66061	66061	37	340	Lot 2	Intravilan	35			151,95	5.318,21
85	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	82	CC	68659	68659			Podet	Intravilan	82			48,61	3.986,11
86	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	1330	DR	68661	68661				Intravilan	125			48,61	6.076,39
87	Ilfov	Buftea	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	A	68660	68660	39	354/1		Intravilan	2858			57,76	165.073,36
88	Ilfov	Buftea	NITA DAN ALEXANDRU	9400	A	56814	56814	44	367		Intravilan	464			151,95	70.504,28
89	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	400	A	66427	66427	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
90	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66426	66426	45	380		Intravilan	31			41,29	1.280,09
91	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66085	66085	45	380		Intravilan	140			41,29	5.781,06
92	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66135	66135	45	380		Intravilan	148			41,29	6.111,41
93	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	A	64192	64192	45	380		Intravilan	55			41,29	2.271,13
94	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	A	63386	63386	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
95	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3662	ISLAZ	64537	64537	45	373	LOT 1	Intravilan	503			38,89	19.561,11
96	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	48697	ISLAZ	50342	50342		373		Intravilan	96			38,89	3.733,33
97	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3649	ISLAZ	67481	67481	45	373	Lot 1	Intravilan	1004			38,89	39.044,44
98	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16240	ISLAZ	67482	67482	45	373	Lot 1, Lot 2	Intravilan	1328			38,89	51.644,43
99	Ilfov	Buftea	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5015	A	4061	53392				Intravilan	1104			151,95	167.751,57
100	Ilfov	Buftea	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	A	68308	68308	38	351/1		Intravilan	4193			57,76	242.180,76
101	Ilfov	Buftea	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	A	4421	55180				Intravilan	434			151,95	65.945,82
102	Ilfov	Buftea	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	A	55254	55254	38	351		Intravilan	105			151,95	15.954,63
103	Ilfov	Buftea	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	A	68429	68429	43	365/1		Intravilan	135			41,29	5.574,60
104	Ilfov	Buftea	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	A	66086	66086	45	380		Intravilan	108			41,29	4.459,68
105	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	200	A	66218	66218	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
106	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4000	A	68306	68306	38	351/1		Intravilan	24			57,76	1.386,20
107	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1000	A	66424	66424	45	380		Intravilan	101			41,29	4.170,62
108	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1200	A	64417	64417	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
109	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4715	A	52994	52994	45	373/1		Intravilan	381			151,95	57.892,53
110	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	A	3445	50086				Intravilan	655			151,95	99.526,52
111	Ilfov	Buftea	PROUTILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	A	2936	52134	36	343		Intravilan	40			151,95	6.077,96
112	Ilfov	Buftea	RAECEANU MARIANA BRINDUSA, RAECEANU DANIEL	704	A	4891	54767				Intravilan	115			151,95	17.474,12
113	Ilfov	Buftea	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	A	3446	52878				Intravilan	181			151,95	27.502,75
114	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	A	50344	50344				Intravilan	1463			41,29	60.412,10
115	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM SRL	7587	A	50367	50367	45	373/1		Intravilan	3945			151,95	599.438,37
116	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	CC	67377	67377			Lot 1, Lot 1, Lot 2	Intravilan	138			69,52	9.593,64
117	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	A, CC	67381	67381			Lot 1, Lot 1, Lot 6	Intravilan	214			41,29	8.836,77
118	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	CC	67376	67376			Lot 1, Lot 1, Lot 1	Intravilan	240			69,52	16.684,58
119	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	A, CC	67379	67379			Lot 1, Lot 1, Lot 4	Intravilan	256			41,29	10.571,08
120	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	CC	67378	67378			Lot 1, Lot 1, Lot 3	Intravilan	256			69,52	17.796,89
121	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	A	59198	59198			Lot 1	Intravilan	412			41,29	17.012,84
122	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	A, CC	67380	67380			Lot 1, Lot 1, Lot 5	Intravilan	1238			41,29	51.121,11
123	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	A	65961	65961			Lot 1, Lot 2	Intravilan	1634			41,29	67.473,25
124	Ilfov	Buftea	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	43714	CC	66210	66210	22	1260		Intravilan	2171			48,61	105.534,70
125	Ilfov	Buftea	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	A	65130	65130	45	373/1,373		Intravilan	4046			151,95	614.785,21
126	Ilfov	Buftea	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	A	2728	50664	37	343		Intravilan	779			151,95	118.368,19
127	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1209	A	4162	53478				Intravilan	28			151,95	4.254,57
128	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4159	53470				Intravilan	28			151,95	4.254,57
129	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4164	53474				Intravilan	28			151,95	4.254,57
130	Ilfov	Buftea	STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA	2000	A	68323	68323	38	351/2		Intravilan	669			41,29	27.625,22
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Buftea	TATANA	[illegible]	[illegible]	4525	68610	[illegible]	340,343	[illegible]	Intravilan	292	[illegible]	[illegible]	[illegible]	44.369,63
131	Ilfov	Buftea	STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA	2490	A	64967	64967	33	329		Intravilan	69			41,29	2.849,24
132	Ilfov	Buftea	TUDARU RADU PETRE SERBAN	2[illegible]	PA	66048	66048	45	363		Extravilan	118			4,70	555,11
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	151,95	18.993,61
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
135	Ilfov	Buftea	TUTUNARU MELANIA IOANA, TUTUNARU ADRIAN	1707	A	53795	53795	37	339/3		Intravilan	32			41,29	1.321,28

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
136	Ilfov	Buftea	TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN	10247	A	68423	68423	38	351		Intravilan	4444			41,29	183 507,43
TOTAL												69.143				5.916.045,04

EVALUATOR ANEVAR:

STRATU DANA IULIANA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR:

S.C. DANOVCAD S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

Registratura CJ Ilfov

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
18560/29.06.2026 GEN
CJIF-319391#

From: Andreea Popa
Sent: luni, 29 iunie 2026 09:04
To: Registratura CJ Ilfov
Subject: FW: tabele expropriere buftea
Attachments: tabel_final_faza1_privat_2026.pdf; tabel_final_faza1_public_Statul_Roman_2026.pdf; tabel_final_faza1_public_2026.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Cu deosebită considerație,

Andreea POPA
Consilier
Serviciul Patrimoniu
Direcția Generală Arhitect Șef
Consiliul Județean Ilfov

☎: +40 21 212 56 93
: +40 21 212 56 99
www.cjilfov.ro/
3-5 Ernest Juvara, Sector 6, 060104 București, România

Vă rugăm să protejați natura. Printați acest email doar dacă este necesar!
Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în strada Ernest Juvara nr.3-5, sector 6, email: dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și legislația națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastra personale cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii legislației în vigoare.

From: Thomas Galambos <thomas@eguilde.cloud>
Sent: Friday, June 26, 2026 8:57 AM
To: Andreea Popa <andreea.popa@cjilfov.ro>
Subject: tabele expropriere buftea

Atasat tabelele pentru expropriere

--
Thomas Galambos
EguildE
It solutions for life

Mobile:
www.eguilde.cloud

CADASTRU, MASURATORI TOPOGRAFICE, EVALUARI IMOBILIARE
șos. Nicolae Titulescu, nr.119, Bucuresti
Tel. 0722463371
Fax. 0726193933
email danovcad@gmail.com

Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1		ALEXE VERGINIA	2506	91		2003				A	PRIVAT	DA
2	65777	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	159	65777		45	373, 373/1,	Lot 35	A	PRIVAT	DA
3	65773	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	457	65773		45	373, 373/1	Lot 31	A	PRIVAT	DA
4	65776	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	244	65776		45	373,373/1	LOT 34	A	PRIVAT	DA
5	68434	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	1158	68434		43	365/1		A	PRIVAT	DA
6	52877	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	283	3417					A	PRIVAT	DA
7	56213	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	1200	104	6005					A	PRIVAT	DA
8	68444	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	52	68444		39	354/1		A	PRIVAT	DA
9	56510	BOGA TAMARA	5000	322	5800					A	PRIVAT	DA
10	68433	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	972	68433		43	365/1		A	PRIVAT	DA
11	52902	BUZATU ION	2778	67	52902		37	343		A	PRIVAT	DA
12	54113	CALUGAREANU MARIA	22247	961	54113					A	PRIVAT	DA
13	56529	CARBUNARU IONICA JANA	8601	319	56529		44	367		A	PRIVAT	DA
14	55375	CICLARO SRL	3603	325	55375		44	367		A	PRIVAT	DA
15	52393	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	118	52393		37	343		A	PRIVAT	DA
16	68393	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	576	68393		38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 1, Lot 3	A	PRIVAT	DA
17	63384	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NĂSTASE IOANA	1600	378	63384		45	380		A	PRIVAT	DA
18	68770	DANNI TRANS COM SRL	600	17	68770		37	343		A	PRIVAT	DA
19	66883	DANNI TRANS COM SRL	2889	36	66883		37	343	Lot 1	CC	PRIVAT	DA
20	66971	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	54	66971		37	343	Lot 2, Lot 1	CC	PRIVAT	DA
21	53868	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	105	53868					A	PRIVAT	DA
23	68443	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	2250	68443		39	354/1		A	PRIVAT	DA
23	68305	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	6	68305	2960	38	351/1		A	PRIVAT	DA
24	54975	DUMITRU MARIA	2709	100	4373					A	PRIVAT	DA
25	60525	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	624	60525		45	373/1		A	PRIVAT	DA
26	57481	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	218	57481		45	380		A	PRIVAT	DA

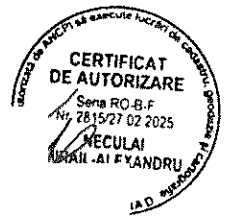
Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
27	56546	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9425	554	56546		44	367		A	PRIVAT	DA
28		FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	21		15741				A	PRIVAT	DA
29		GALICA PAUNA	3661	108	2269					A	PRIVAT	DA
30		GARDUS VIRGIL	16059	597		2261				A	PRIVAT	DA
31	68432	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	583	68432		43	365/1		A	PRIVAT	DA
32	68431	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	302	68431		43	365/1		A	PRIVAT	DA
33	66136	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	9	66136		45	380		A	PRIVAT	DA
34	68430	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	26	68430	60157	43	365/1		A	PRIVAT	DA
35	54539	GRIGORE NICULINA	7008	1857	4216					A	PRIVAT	DA
36	52513	HAJ AHMAD FAEK	4118	187	52513		37	343		A	PRIVAT	DA
37	65244	IACOB MIHAELA, NASTASE IOANA	161	161	65244		44	367	LOT 37	A	PRIVAT	DA
38	63392	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	115	63392		45	380		A	PRIVAT	DA
39	63403	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1500	131	63403		45	380		A	PRIVAT	DA
40	68322	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	671	68322		38	351/2		A	PRIVAT	DA
41	55466	IONITA ELENA	4500	256	4705					A	PRIVAT	DA
42		IORGA STAN	7300	250	3449	4361				A	PRIVAT	DA
43	68435	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	1207	68435		43	365/1		A	PRIVAT	DA
44	52676	IVAN ALXEANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	189	3328					A	PRIVAT	DA
45	67998	LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	10471	6	67998		45	376,376/3		A	PRIVAT	DA
46	54856	MAHDI MOHAMMED	10495	468	54856					A	PRIVAT	DA
47	63383	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	100	63383		45	380		A	PRIVAT	DA
48	65795	NASTASE IOANA	181	5	65795		45	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	A	PRIVAT	DA
49	68356	NASTASE IOANA	573	24	68356		38	351/3	Lot 12	A	PRIVAT	DA
50	68357	NASTASE IOANA	571	25	68357		38	351/3	LOT 11	A	PRIVAT	DA
51	68355	NASTASE IOANA	574	25	68355		38	351/3	Lot 13	A	PRIVAT	DA
52	68346	NASTASE IOANA	568	26	68346		38	351/3	Lot 22	A	PRIVAT	DA
53	68354	NASTASE IOANA	575	26	68354		38	351/3	Lot 14	A	PRIVAT	DA
54	68358	NASTASE IOANA	571	27	68358		38	351/3	Lot 10	A	PRIVAT	DA
55	68353	NASTASE IOANA	576	27	68353		38	351/3	Lot 15	A	PRIVAT	DA
56	68352	NASTASE IOANA	577	28	68352		38	351/3	Lot 16	A	PRIVAT	DA
57	68348	NASTASE IOANA	579	29	68348		38	351/3	Lot 20	A	PRIVAT	DA
58	68359	NASTASE IOANA	569	29	68359		38	351/3	Lot 9	A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
59	68351	NASTASE IOANA	578	29	68351		38	351/3	Lot 17	A	PRIVAT	DA
60	68349	NASTASE IOANA	580	30	68349		38	351/3	Lot 19	A	PRIVAT	DA
61	68347	NASTASE IOANA	577	30	68347		38	351/3	Lot 21	A	PRIVAT	DA
62	68350	NASTASE IOANA	579	30	68350		38	351/3	Lot 18	A	PRIVAT	DA
63	68360	NASTASE IOANA	568	31	68360		38	351/3	Lot 8	A	PRIVAT	DA
64	68361	NASTASE IOANA	567	33	68361		38	351/3	Lot 7	A	PRIVAT	DA
65	68362	NASTASE IOANA	566	36	68362		38	351/3	Lot 6	A	PRIVAT	DA
66	68363	NASTASE IOANA	565	40	68363		38	351/3	Lot 5	A	PRIVAT	DA
67	68364	NASTASE IOANA	564	45	68364		38	351/3	Lot 4	A	PRIVAT	DA
68	68365	NASTASE IOANA	563	50	68365		38	351/3	LOT 3	A	PRIVAT	DA
69	68366	NASTASE IOANA	558	55	68366		38	351/3	Lot 2	A	PRIVAT	DA
70	68367	NASTASE IOANA	757	87	68367		38	351/3	Lot 1	A	PRIVAT	DA
71	68307	NASTASE IOANA	6498	97	68307		38	351/1		A	PRIVAT	DA
72	68345	NASTASE IOANA	2197	128	68345		38	351/3	Lot 23	A	PRIVAT	DA
73	66060	NASTASE IOANA	6950	172	66060		37	340	Lot 1	A	PRIVAT	DA
74	65266	NASTASE IOANA	174	174	65266		45	373,373/1	LOT 18	A	PRIVAT	DA
75	53222	NASTASE IOANA	5099	181	53222		45	373/1		A	PRIVAT	DA
76	53985	NASTASE IOANA	3659	250	5203		44	367		A	PRIVAT	DA
77	68537	NASTASE IOANA	12401	3063	68537		39	354/2		A	PRIVAT	DA
78	68636	NASTASE IOANA	4234	3696	68636		38	351/3	Lot 24	CC	PRIVAT	DA
79	65249	NĂSTASE IOANA	2004	306	65249		45	373, 373/1,	Lot 1	A	PRIVAT	DA
80	65208	NĂSTASE IOANA	652	364	65208		44	367	LOT 1	A	PRIVAT	DA
81	65243	NĂSTASE IOANA	643	381	65243		44	367	Lot 36	A	PRIVAT	DA
82	65030	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L	19078	694	65030		45	373, 373/1		A	PRIVAT	DA
83	68390	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	3706	68390		38	351		A	PRIVAT	DA
84	66061	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	35	66061		37	340	Lot 2	A	PRIVAT	DA
85	68659	NEIDENTIFICAT	82	82	68659				Podet	CC	NEIDENTIFICAT	DA
86	68661	NEIDENTIFICAT	1330	125	68661					DR	NEIDENTIFICAT	DA
87	68660	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	2858	68660		39	354/1		A	PRIVAT	DA
88	56814	NITA DAN ALEXANDRU	9400	464	56814		44	367		A	PRIVAT	DA
89	66427	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	400	24	66427		45	380		A	PRIVAT	DA
90	66426	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	31	66426		45	380		A	PRIVAT	DA
91	66085	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	140	66085		45	380		A	PRIVAT	DA
92	66135	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	148	66135		45	380		A	PRIVAT	DA
93	64192	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	55	64192		45	380		A	PRIVAT	DA
94	63386	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	121	63386		45	380		A	PRIVAT	DA
95	64537	ORASUL BUFTEA	3662	503	64537		45	373	LOT 1	ISLAZ	PRIVAT	DA
96	50342	ORASUL BUFTEA	48697	96	50342			373		ISLAZ	PRIVAT	DA
97	67481	ORASUL BUFTEA	3649	1004	67481		45	373	Lot 1	ISLAZ	PRIVAT	DA
98	67482	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16240	1328	67482		45	373	Lot 1, Lot 2	ISLAZ	PRIVAT	DA
99	53392	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5015	1104	4061					A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Proprietate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
100	68308	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	4193	68308		38	351/1		A	PRIVAT	DA
101	55180	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	434	4421					A	PRIVAT	DA
102	55254	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	105	55254		38	351		A	PRIVAT	DA
103	68429	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	135	68429		43	365/1		A	PRIVAT	DA
104	66086	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	108	66086		45	380		A	PRIVAT	DA
105	66218	PISTOL MARGARETA	200	24	66218		45	380		A	PRIVAT	DA
106	68306	PISTOL MARGARETA	4000	24	68306	2919	38	351/1		A	PRIVAT	DA
107	66424	PISTOL MARGARETA	1000	101	66424		45	380		A	PRIVAT	DA
108	64417	PISTOL MARGARETA	1200	121	64417		45	380		A	PRIVAT	DA
109	52994	PISTOL MARGARETA	4715	381	52994		45	373/1		A	PRIVAT	DA
110	50086	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	655	3445					A	PRIVAT	DA
111	52134	PROUTILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	40	2936		36	343		A	PRIVAT	DA
112	54767	RAECEANU MARIANA BRINDUSA, RAECEANU DANIEL	704	115	4891					A	PRIVAT	DA
113	52878	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	181	3446					A	PRIVAT	DA
114	50344	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	1463	50344					A	PRIVAT	DA
115	50367	S.C. WAREF ROM SRL	7587	3945	50367		45	373/1		A	PRIVAT	DA
116	67377	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	138	67377				Lot 1, Lot 1, Lot 2	CC	PRIVAT	DA
117	67381	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	214	67381				Lot 1, Lot 1, Lot 6	A, CC	PRIVAT	DA
118	67376	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	240	67376				Lot 1, Lot 1, Lot 1	CC	PRIVAT	DA
119	67379	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	256	67379				Lot 1, Lot 1, Lot 4	A, CC	PRIVAT	DA
120	67378	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	256	67378				Lot 1, Lot 1, Lot 3	CC	PRIVAT	DA
121	59198	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	412	59198				Lot 1	A	PRIVAT	DA
122	67380	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	1238	67380				Lot 1, Lot 1, Lot 5	A, CC	PRIVAT	DA
123	65961	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	1634	65961				Lot 1, Lot 2	A	PRIVAT	DA
124	66210	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	48714	2171	66210		22	1260		CC	PRIVAT	DA
125	65130	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	4046	65130		45	373/1,373		A	PRIVAT	DA
126	50664	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	779	2728		37	343		A	PRIVAT	DA
127	53478	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1209	28	4162					A	PRIVAT	DA
128	53470	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	28	4159					A	PRIVAT	DA
129	53474	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	28	4164					A	PRIVAT	DA

Nr. Crt.	IE	Proprietar	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata	Numar Cadastral	Titlu Propritate	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie Folosinta	Tip proprietar	Intravilan
130	68323	STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA	2000	669	68323		38	351/2		A	PRIVAT	DA
131	68013	DANNI TRANS COM SRL, STANCIU CONSTANTIN DANIEL, STANCIU TATIANA	11785	292	4523		37	340,343		A	PRIVAT	DA
132	64967	STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA	2400	69	64967		45	380		A	PRIVAT	DA
133	66048	TOVARU RADU PETRU SERBAN	825759	118	66048		42	363		P	PRIVAT	DA
134	54330	TRANDAFIR CORNEL	4300	125	4811					A	PRIVAT	DA
135	53984	TUTUNARU MELANIA, IVANOV VERONICA	1767	42	53984		37	343/5		A	PRIVAT	DA
136	68423	TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN	10247	4444	68423		38	351		A	PRIVAT	DA
			TOTAL:	**69143**								

Thomas Galambos



I.A. LISTA CUPRINZAND IMOBILELE - TERENURI - PROPRIETATE Privată, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES JUDETEAN, "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov – de pe raza unităţii administrativ - teritoriale Buftea, jud. Ilfov proprietarii sau deţinătorii acestora precum şi sumele aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Judeţ	U.A.T.	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziţia faţă de localitate (conform HCL)	Suprafaţa de expropriat (mp)	Suprafaţa construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Ilfov	Buftea	ALEXE VERGINIA	2506	A						Intravilan	91			151,95	13.827,35
2	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	A	65777	65777	45	373, 373/1,	Lot 35	Intravilan	159			41,29	6.565,63
3	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	A	65773	65773	45	373, 373/1	Lot 31	Intravilan	457			151,95	69.440,64
4	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	A	65776	65776	45	373,373/1	LOT 34	Intravilan	244			151,95	37.075,53
5	Ilfov	Buftea	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	A	68434	68434	43	365/1		Intravilan	1158			41,29	47.817,64
6	Ilfov	Buftea	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	A	3417	52877				Intravilan	283			151,95	43.001,54
7	Ilfov	Buftea	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	1200	A	6005	56213				Intravilan	104			41,29	4.294,50
8	Ilfov	Buftea	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	A	68444	68444	39	354/1		Intravilan	52			57,76	3.003,43
9	Ilfov	Buftea	BOGA TAMARA	5000	A	5809	56510				Intravilan	322			151,95	48.927,54
10	Ilfov	Buftea	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	A	68433	68433	43	365/1		Intravilan	972			41,29	40.137,09
11	Ilfov	Buftea	BUZATU ION	2778	A	52902	52902	37	343		Intravilan	67			151,95	10.180,58
12	Ilfov	Buftea	CALUGAREANU MARIA	22247	A	54113	54113				Intravilan	961			151,95	146.022,88
13	Ilfov	Buftea	CARBUNARU IONICA JANA	8601	A	56529	56529	44	367		Intravilan	319			151,95	48.471,70
14	Ilfov	Buftea	CICLARO SRL	3603	A	55375	55375	44	367		Intravilan	325			151,95	49.383,39
15	Ilfov	Buftea	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	A	52393	52393	37	343		Intravilan	118			151,95	17.920,97
16	Ilfov	Buftea	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	A	68393	68393	38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 1, Lot 3	Intravilan	576			41,29	23.784,94
17	Ilfov	Buftea	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NASTASE IOANA	1600	A	63384	63384	45	380		Intravilan	378			41,29	15.608,87
18	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	600	A	68770	68770	37	343		Intravilan	17			151,95	2.583,13
19	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	2889	CC	66883	66883	37	343	Lot 1	Intravilan	36			178,76	6.435,48
20	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	CC	66971	66971	37	343	Lot 2, Lot 1	Intravilan	54			255,08	13.774,19
21	Ilfov	Buftea	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	A	52868	52868				Intravilan	105			151,95	15.954,63
22	Ilfov	Buftea	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	A	68443	68443	39	354/1		Intravilan	2250			57,76	129.956,29
23	Ilfov	Buftea	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	A	68305	68305	38	351/1		Intravilan	6			57,76	346,55
24	Ilfov	Buftea	DUMITRU MARIA	2709	A	4373	54975				Intravilan	100			151,95	15.194,89
25	Ilfov	Buftea	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	A	60525	60525	45	373/1		Intravilan	624			151,95	94.816,11
26	Ilfov	Buftea	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	A	57481	57481	45	380		Intravilan	218			41,29	9.001,94
27	Ilfov	Buftea	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9425	A	56546	56546	44	367		Intravilan	554			151,95	84.179,69
28	Ilfov	Buftea	FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	A						Intravilan	21			151,95	3.190,93
29	Ilfov	Buftea	GALICA PAUNA	3661	A	2269					Intravilan	108			151,95	16.410,48
30	Ilfov	Buftea	GARDUS VIRGIL	16059	A						Intravilan	597			151,95	90.713,49
31	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	A	68432	68432	43	365/1		Intravilan	583			41,29	24.073,99
32	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	A	68431	68431	43	365/1		Intravilan	302			41,29	12.479,58
33	Ilfov	Buftea	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	A	66136	66136	45	380		Intravilan	9			41,29	371,64
34	Ilfov	Buftea	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	A	68430	68430	43	365/1		Intravilan	26			41,29	1.073,63
35	Ilfov	Buftea	GRIGORE NICULINA	7008	A	4716	54539				Intravilan	1857			151,95	282.169,09
36	Ilfov	Buftea	HAJ AHMAD FAEK	4118	A	52513	52513	37	343		Intravilan	187			151,95	28.414,44
37	Ilfov	Buftea	JACOB MIHAELA, NASTASE IOANA	161	A	65244	65244	44	367	LOT 37	Intravilan	161			151,95	24.465,77
38	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	A	63392	63392	45	380		Intravilan	115			41,29	4.748,73
39	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1500	A	63403	63403	45	380		Intravilan	131			41,29	5.409,47
40	Ilfov	Buftea	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	A	68322	68322	38	351/2		Intravilan	671			41,29	27.707,80
41	Ilfov	Buftea	IONITA ELENA	4500	A	4705	55466				Intravilan	256			151,95	38.899,92
42	Ilfov	Buftea	IORGA STAN	7300	A	3449					Intravilan	250			151,95	37.987,22
43	Ilfov	Buftea	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	A	68435	68435	43	365/1		Intravilan	1207			41,29	49.841,01
44	Ilfov	Buftea	IVAN ALXEANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	A	3328	52676				Intravilan	189			151,95	28.718,54
45	Ilfov	Buftea	LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITĂ	10471	A	67998	67998	45	376,376/3		Intravilan	6			41,29	247,76
47	Ilfov	Buftea	MAIIDI MOHAMMED	10495	A	54856	54856				Intravilan	468			151,95	71.112,08
48	Ilfov	Buftea	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	A	63383	63383	43	380		Intravilan	100			41,29	4.129,33
49	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	181	A	65795	65795	45	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	Intravilan	5			151,95	759,74
50	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	573	A	68356	68356	38	351/3	Lot 12	Intravilan	24			41,29	991,04
51	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68357	68357	38	351/3	LOT 11	Intravilan	25			41,29	1.032,33
52	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	574	A	68355	68355	38	351/3	Lot 13	Intravilan	25			41,29	1.032,33
53	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68346	68346	38	351/3	Lot 22	Intravilan	26			41,29	1.073,63
54	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	575	A	68354	68354	38	351/3	Lot 14	Intravilan	26			41,29	1.073,63
55	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68358	68358	38	351/3	Lot 10	Intravilan	27			41,29	1.114,92
56	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	576	A	68353	68353	38	351/3	Lot 15	Intravilan	27			41,29	1.114,92
57	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68352	68352	38	351/3	Lot 16	Intravilan	28			41,29	1.156,21
58	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68348	68348	38	351/3	Lot 20	Intravilan	29			41,29	1.197,51
59	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	569	A	68359	68359	38	351/3	Lot 9	Intravilan	29			41,29	1.197,51
60	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	578	A	68351	68351	38	351/3	Lot 17	Intravilan	29			41,29	1.197,51
61	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	580	A	68349	68349	38	351/3	Lot 19	Intravilan	30			41,29	1.238,80
				577	A	68347	68347	38	351/3	Lot 21	Intravilan	30			41,29	1.238,80

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
62	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	329	A	68350	68350	38	351/3	Lot 18	Intravilan	30			41,29	1.238,80
63	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68360	68360	38	351/3	Lot 8	Intravilan	31			41,29	1.280,09
64	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	567	A	68361	68361	38	351/3	Lot 7	Intravilan	33			41,29	1.362,68
65	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	566	A	68362	68362	38	351/3	Lot 6	Intravilan	36			41,29	1.486,50
66	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	565	A	68363	68363	38	351/3	Lot 5	Intravilan	40			41,29	1.651,73
67	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	564	A	68364	68364	38	351/3	Lot 4	Intravilan	45			41,29	1.858,20
68	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	563	A	68365	68365	38	351/3	LOT 3	Intravilan	50			41,29	2.064,67
69	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	558	A	68366	68366	38	351/3	Lot 2	Intravilan	55			41,29	2.271,13
70	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	757	A	68367	68367	38	351/3	Lot 1	Intravilan	87			41,29	3.592,52
71	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6498	A	68307	68307	38	351/3		Intravilan	97			57,76	5.602,56
72	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2197	A	68345	68345	38	351/3		Intravilan	128			41,29	5.285,54
73	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6950	A	66060	66060	37	340	Lot 23	Intravilan	172			151,95	26.135,21
74	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	174	A	65266	65266	45	373,373/1	Lot 1	Intravilan	174			151,95	26.439,11
75	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	5099	A	53222	53222	45	373/1	LOT 18	Intravilan	181			151,95	27.502,75
76	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	3659	A	5203	53085	44	367		Intravilan	256			151,95	37.987,22
77	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	12401	A	68537	68537	39	354/2		Intravilan	3063			41,29	126.481,38
78	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	4234	CC	68636	68636	38	351/3	Lot 24	Intravilan	3696			96,70	357.401,35
79	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2004	A	65249	65249	45	373, 373/1,	Lot 1	Intravilan	306			151,95	46.496,36
80	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	652	A	65208	65208	44	367	LOT 1	Intravilan	364			151,95	55.309,40
81	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	643	A	65243	65243	44	367	Lot 36	Intravilan	381			151,95	57.892,53
82	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L.	19078	A	65030	65030	45	373, 373/1		Intravilan	694			151,95	105.452,53
83	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	A	68389	68390	38	351		Intravilan	3706			41,29	153.032,97
84	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	A	66061	66061	37	340	Lot 2	Intravilan	35			151,95	5.318,21
85	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	82	CC	68659	68659			Podet	Intravilan	82			48,61	3.986,13
86	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	1330	DR	68661	68661				Intravilan	125			48,61	6.076,39
87	Ilfov	Buftea	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	A	68660	68660	39	354/1		Intravilan	2858			57,76	165.073,36
88	Ilfov	Buftea	NITA DAN ALEXANDRU	9400	A	56814	56814	44	367		Intravilan	464			151,95	70.504,28
89	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	400	A	66427	66427	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
90	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66426	66426	45	380		Intravilan	31			41,29	1.280,09
91	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66085	66085	45	380		Intravilan	140			41,29	5.781,06
92	Ilfov	Buftea	NITĂ MARIUS-GABRIEL, NITĂ DANIELA-IONELA	300	A	66135	66135	45	380		Intravilan	148			41,29	6.111,41
93	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	A	64192	64192	45	380		Intravilan	55			41,29	2.271,13
94	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	A	63386	63386	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
95	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3602	ISLAZ	64537	64537	45	373	LOT 1	Intravilan	503			38,89	19.561,11
96	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	48697	ISLAZ	50342	50342		373		Intravilan	96			38,89	3.733,33
97	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3649	ISLAZ	67481	67481	45	373	Lot 3	Intravilan	1004			38,89	39.044,44
98	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16210	ISLAZ	67482	67482	45	373	Lot 1, Lot 2	Intravilan	1328			38,89	51.644,43
99	Ilfov	Buftea	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5815	A	4061	53397				Intravilan	1104			151,95	167.751,57
100	Ilfov	Buftea	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	A	68308	68308	38	351/1		Intravilan	4193			57,76	242.180,76
101	Ilfov	Buftea	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	A	4421	55180				Intravilan	434			151,95	65.945,82
102	Ilfov	Buftea	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	A	55254	55254	38	351		Intravilan	105			151,95	15.954,63
103	Ilfov	Buftea	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	A	68429	68429	43	365/1		Intravilan	135			41,29	5.574,60
104	Ilfov	Buftea	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	A	66086	66086	45	380		Intravilan	108			41,29	4.459,68
105	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	200	A	66218	66218	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
106	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4000	A	68306	68306	38	351/3		Intravilan	24			57,76	1.386,20
107	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1000	A	66424	66424	45	380		Intravilan	101			41,29	4.170,67
108	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1200	A	64417	64417	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
109	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4715	A	52994	52994	45	373/1		Intravilan	381			151,95	57.892,53
110	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	A	3445	50086				Intravilan	655			151,95	99.526,52
111	Ilfov	Buftea	PROUTILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	A	2936	52154	39	343		Intravilan	40			151,95	6.077,96
112	Ilfov	Buftea	RAECEANU MARIANA BRINDUSA, RAECEANU DANIEL	704	A	4891	54767				Intravilan	115			151,95	17.474,12
113	Ilfov	Buftea	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	A	3446	52878				Intravilan	181			151,95	27.502,75
114	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	A	50344	50344				Intravilan	1463			41,29	60.412,10
115	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM SRL	7587	A	50367	50367	45	373/1		Intravilan	3945			151,95	599.438,37
116	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	CC	67377	67377			Lot 1, Lot 1, Lot 2	Intravilan	138			69,52	9.593,64
117	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	A, CC	67381	67381			Lot 1, Lot 1, Lot 6	Intravilan	214			41,29	8.836,77
118	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	CC	67376	67376			Lot 1, Lot 1, Lot 1	Intravilan	240			69,52	16.684,58
119	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	A, CC	67379	67379			Lot 1, Lot 1, Lot 4	Intravilan	256			41,29	10.571,08
120	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	CC	67378	67378			Lot 1, Lot 1, Lot 3	Intravilan	256			69,52	17.796,89
121	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	A	59198	59198			Lot 1	Intravilan	412			41,29	17.012,84
122	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	A, CC	67380	67380			Lot 1, Lot 1, Lot 5	Intravilan	1238			41,29	51.121,11
123	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	A	65961	65961			Lot 1, Lot 2	Intravilan	1634			41,29	67.473,25
124	Ilfov	Buftea	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	48714	CC	66210	66210	22	1260		Intravilan	2171			48,61	105.534,70
125	Ilfov	Buftea	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	A	65130	65130	45	373/1,373		Intravilan	4046			151,95	614.785,21
126	Ilfov	Buftea	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	A	2728	50664	37	343		Intravilan	779			151,95	118.368,19
127	Ilfov	Buftea	SC TRIUME CONSTRUCT SA	1209	A	4162	53478				Intravilan	28			151,95	4.254,57
128	Ilfov	Buftea	SC TRIUME CONSTRUCT SA	1211	A	4159	53470				Intravilan	28			151,95	4.254,57
129	Ilfov	Buftea	SC TRIUME CONSTRUCT SA	1211	A	4164	53474				Intravilan	28			151,95	4.254,57
130	Ilfov	Buftea	STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA	2000	A	68323	68323	38	351/2		Intravilan	669			41,29	27.625,27
131	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, STANCIU CONSTANTIN DANIEL, STANCIU TATIANA	11785	A	4523	68013	37	340,343		Intravilan	292			151,95	44.369,08
132	Ilfov	Buftea	STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA	2400	A	64967	64967	45	380		Intravilan	69			41,29	2.849,24
133	Ilfov	Buftea	TOVARU RADU PETRU SERBAN	825759	PM	66048	66048	42	363		Intravilan	118			4,70	555,11
134	Ilfov	Buftea	TRANDAFIR CORNEL	4300	A	4811	54330				Intravilan	125			151,95	18.993,61
135	Ilfov	Buftea	TUTUNARU MELANIA, IVANOV VERONICA	1767	A	53984	53984	37	343/5		Intravilan	42			151,95	6.381,85

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
136	Ilfov	Buftea	TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN	10247	A	68423	68423	38	351		Intravilan	4444			41,29	183.507,43
TOTAL												69.143				5.916.045,04

EVALUATOR ANEVAR:

STRATU DANA IULIANA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR:

S.C. DANOVCAD S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

"Drum de legătură între Buftea - DJ 101, jud. Ilfov - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov, proprietarii sau deținătorii acestora"

Nr. Crt.	IE/CF	Proprietari	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata Cedata	Numar Cadastral	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1	64553	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	8561	6270	64553			Lot 1	DR	PUBLIC	DA
2	68642	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	5111	3437	68642			DE 352	DR	PUBLIC	DA
3	57064	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	25038	389	57064	21	1572/1,1583		DR	PUBLIC	DA
4	57068	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	13088	816	57068				DR	PUBLIC	DA
5	50368	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	3366	3366	50368	45	373/1	LOT 2	A	PUBLIC	DA
6	64538	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	1072	1072	64538	45	373	Lot 2	A	PUBLIC	DA
7	68637	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	3609	3609	68637				DR	PUBLIC	DA
8	68645	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	167	167	68645			DE 354/1	DR	PUBLIC	DA
9	50345	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	1502	1502	50345				A	PUBLIC	DA
10	59197	CONSILIUL JUDETEAN ILFOV	11597	9984	59197			Lot 1, Lot 2	DR	PUBLIC	DA
11	59443	ORASUL BUFTEA	3790	2419	59443			DE 380/4	DR	PUBLIC	DA
12	59436	ORASUL BUFTEA	750	37	59436			DE 380/5	DR	PUBLIC	DA
13	65962	ORASUL BUFTEA	4909	422	65962			LOT 1, LOT 3	DR	PUBLIC	DA
14	68641	ORASUL BUFTEA	1995	1995	68641			DE 354/1	DR, A	PUBLIC	DA
15	68664	ORASUL BUFTEA	5734	35	68664				DR	PUBLIC	DA
16	68640	ORASUL BUFTEA	5805	3964	68640				DR, A	PUBLIC	DA
17	68644	ORASUL BUFTEA	24	24	68644			Podet	A	PUBLIC	DA
18	65794	ORASUL BUFTEA	3463	98	65794	45	373, 373/1	Lot 17, Lot 1	DR	PUBLIC	DA
19	64554	ORASUL BUFTEA	6607	326	64554			LOT 2	DR	PUBLIC	DA
20	68638	ORASUL BUFTEA	461	461	68638				DR	PUBLIC	DA
21	68635	ORASUL BUFTEA	1932	40	68635			DE 351/1	DR	PUBLIC	DA
22	65245	ORASUL BUFTEA	3521	183	65245	44	367	Lot 38	DR	PUBLIC	DA
23	68643	ORASUL BUFTEA	934	197	68643				DR	PUBLIC	DA
24	68633	ORASUL BUFTEA	2378	98	68633			DE 352/1	DR	PUBLIC	DA
25	68632	UAT BUFTEA	6094	21	68632			DE 351	DR	PUBLIC	DA

Thomas Galambos

Digitally signed by Thomas Galambos
Date: 2026.06.26 08:55:45 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 2815/27.02.2025
NECULAI MIHAIL-ALEXANDRU

LISTA cuprinzând imobilele proprietate publică a Statului Român ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Drum de legătură între Buftea - DJ 101, jud. Ilfov" - de pe raza unității administrativ-teritoriale Buftea, jud. Ilfov

Nr. Crt.	IE/CF	Proprietari	Suprafata Carte Funciara	Suprafata Expropriata Cedata	Numar Cadastral	Tarla	Parcela	Lot Parcela	Categorie folosinta	Tip proprietar	Intravilan
1	68634	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	7577	86	68634				DR	PUBLIC	DA
2	68639	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	3207	3207	68639			HC 353	CC	PUBLIC	DA
3	68658	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE	3528	3528	68658			HC 353	CC	PUBLIC	DA

Thomas Galambos
Digitally signed by Thomas Galambos
Date: 2026.06.26 08:54:50 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F
Nr. 2815/27.02.2025
NECULAI MIHAIL-ALEXANDRU

Registratura CJ Ilfov

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
18561/29.06.2026 GEN
CJIF-319392#

From: Andreea Popa
Sent: luni, 29 iunie 2026 09:04
To: Registratura CJ Ilfov
Subject: FW: RAPORT TOMAS 2026 REV
Attachments: Raport TOMAS REV 2026.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Cu deosebită considerație,

Andreea POPA
Consilier
Serviciul Patrimoniu
Direcția Generală Arhitect Șef
Consiliul Județean Ilfov

☎: +40 21 212 56 93
: +40 21 212 56 99
www.cjilfov.ro/
3-5 Ernest Juvara, Sector 6, 060104 București, România

Vă rugăm să protejați natura. Printați acest email doar dacă este necesar!
Consiliul Județean Ilfov, cu sediul în strada Ernest Juvara nr.3-5, sector 6, email: dpo@cjilfov.ro, vă informează prin prezenta despre prelucrarea datelor dumneavoastră personale în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și legislația națională privind protecția și securitatea datelor personale. Dorim să reconfirmăm angajamentul nostru privind colectarea și procesarea datelor dumneavoastra personale cu respectarea tuturor drepturilor de care beneficiați conform legii legilației în vigoare.

From: Thomas Galambos <thomas@eguilde.cloud>
Sent: Friday, June 26, 2026 8:49 AM
To: Andreea Popa <andreea.popa@cjilfov.ro>
Subject: Fw: RAPORT TOMAS 2026 REV

From: ovidiu glinta <danovcad@gmail.com>
Sent: 25 June 2026 14:54
To: Thomas Galambos <thomas@eguilde.cloud>
Subject: Fwd: RAPORT TOMAS 2026 REV

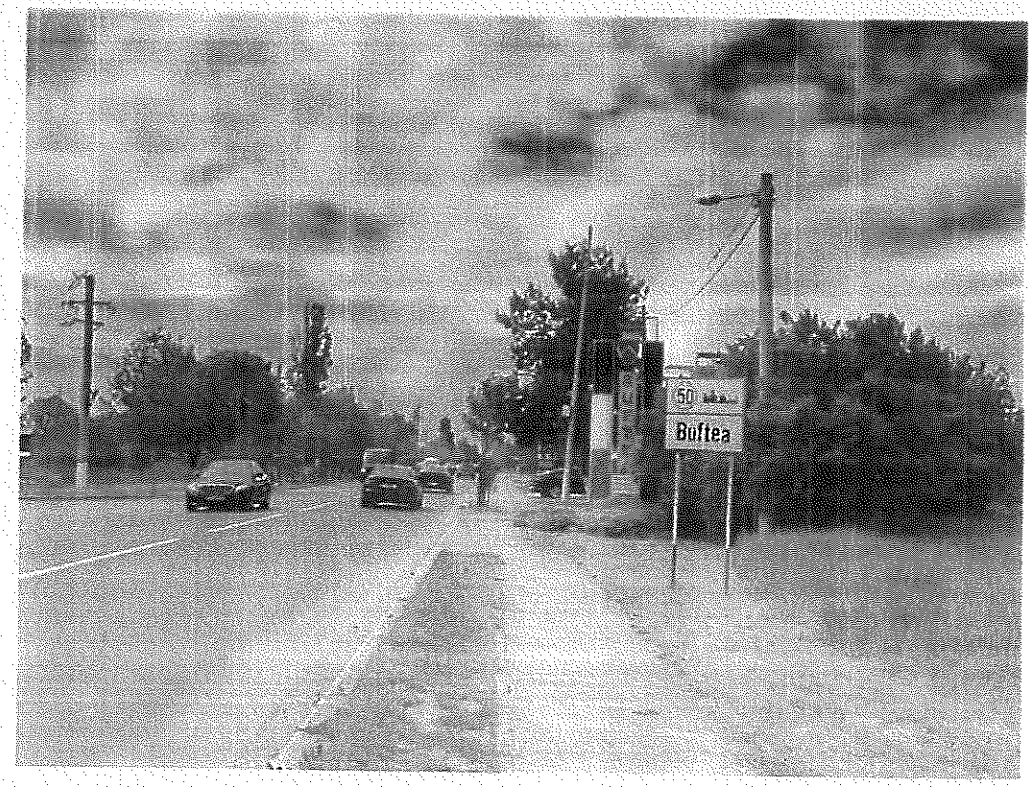
cu stima

SC DANOVCAD SRL

****

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
FILIALA BUCUREȘTI

RAPORT DE EVALUARE



pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată și completată

"Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"
UAT BUFTEA, JUD. ILFOV

Proprietari: **CONFORM ANEXEI NR.1**
Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Evaluator ANEVAR: ing. Stratu Dana Iuliana

Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

-mai 2026-

Nr.66

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

****

SC DANOVCAD SRL

Evaluator: ing. Stratu Dana Iuliana

Către,
CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV

Referitor : Servicii de evaluare pentru exproprierea suprafeţelor de teren necesare execuţiei lucrării "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

Conform prevederilor Legii nr.255/2010 necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local actualizată, modificată şi completată şi a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean şi local., am procedat la evaluarea terenurilor aflate pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov afectate de expropriere.

Sinteza evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului care a fost întocmit avându-se în vedere expertizele întocmite şi actualizate de Camera Notarilor Publici Bucureşti, conform ANEXEI nr.2. Astfel, opinia evaluatorului este că astazi **19 mai 2026**, valoarea totală a despăgubirilor pentru terenurile **în suprafaţă totală de 69.143 mp.** ce vor fi expropriate pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov este de

5.916.045,04 LEI

Defalcarea pentru fiecare proprietate şi fiecare proprietar în parte se găseşte în ANEXA nr.I a prezentului raport.

Raportul este în conformitate cu Standardele de Evaluare SEV 2025 şi anume: SEV 100 - IVS – Cadrul General, Standarde Generale (IVS 101, IVS 102, IVS 103, IVS 230), la care se adaugă Ghidul de Evaluare (GEV 630), în ipoteză specială, cu respectarea Legii nr.255/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizarii unor obiective de interes naţional, judeţean şi local precum şi în conformitate cu decizile Curţii Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 şi nr. 67/21.02.2017.

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

Evaluat de : ing. Stratu Dana Iuliana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR DE AUTORITATE DIN ROMÂNIA
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

****

CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE :

1. Evaluator.

2. Certificare.

3. Generalitati.

4. Scopul evaluării.

5. Curs valutar.

6. Premise şi ipoteze privind evaluarea imobilului.
   6.1 Definiţii.
   6.2 Dreptul evaluat
   6.3 Valoarea estimată.

7. Data evaluării.

8. Data inspecţiei.

9. Amploarea investigaţiei

10. Legislaţie.

11. Surse de informaţii

12. Clauza de confidenţialitate şi responsabilităţi faţă de terţi.

13. Descrierea proprietăţilor.
   13.1 Localizare

14. Ipoteze şi condiţii limitative.
   14.1 Limite şi restricţii privind utilizarea raportului
   14.2 Condiţii limitative
   14.3 Teren şi contaminări

15. Metodologia de evaluare.

16. Concluzii – opinia evaluatorului.

ANEXE

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA
ANEVAR

****

****

1.Evaluator : ing. STRATU DANA IULIANA (telefon –)

- Evaluator de proprietati imobiliare.
- Legitimatie expert evaluator ANEVAR nr. 18010 (ANEXA 3).
- Nr. certificat de asigurare 56964/23.02.2026 (ANEXA 4).
- Angajată la SC DANOVCAD SRL.

2. Certificare

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor puse la dispoziţie de autoritatea contractantă, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevarate şi corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi condiţiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile noastre personale, neinfluenţate de nici un factor. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legate de părţile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standarde, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Amplasamentul lucrării a fost inspectat personal de catre evaluator, folosind informaţiile puse la dispoziţie de către firma care a întocmit planul cu amplasamentul lucrării conţinând coridorul de expropriere. Pozele amplasamentului se regăsesc în ANEXA nr.5. Aceasta este o estimare globală, urmând ca estimarile individuale să se facă pe baza documentaţiilor cadastrale puse la dispoziţie de către beneficiar, acolo unde va fi necesar. În elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR şi poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizaţi special în acest sens de către sus numita organizaţie. Evaluatorul a fost obligat să ţină seama de prevederile Legii nr.255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normele 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.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndelinit cerinţele programului de pregatire continuă al ANEVAR şi are asigurare profesională.

Lucrarea a fost redactata in 2 (doua) exemplare, din care 1 (unu) pentru beneficiar.

Evaluator ANEVAR: ing. Stratu Dana Iuliana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

****

3. Generalitati

Beneficiarul lucrarii :

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Adresa: Str. Ernest Juvara, nr.3-5, sector 6

Denumire proprietăți imobiliare: terenuri proprietăți private necesare executiei lucrarii "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

Destinatie proprietăți: terenuri intravilane

4. Scopul evaluarii: îl constituie estimarea valorii speciale (valorii de despăgubire) a terenului necesar a fi expropriat conform legii 255/2010 actualizată pentru execuția lucrării de utilitate publică "Drum de legătură între DN1A Buftea - DJ 101, jud. Ilfov".

Estimarea valorii conform Legii nr.255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local din prezentul raport de evaluare este una globală, pentru toate proprietățile aflate pe acest tronson (precizate în "Anexa nr.1"), urmând ca după realizarea documentațiilor cadastrale individuale să se estimeze valori juste pentru fiecare proprietate în parte (dacă va fi cazul).

Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizări în alte scopuri,

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini și neafectată de un privilegiu, sarcină sau servitute.

Evaluatorul își asumă răspunderea pentru situația juridică a proprietăților, strict în baza documentelor primite până la data acestei evaluari și a inspecției exterioare globale efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

5. Curs valutar la data 19.05.2026 :

Curs LEI / EURO: 5,2270

6. Premize si ipoteze privind evaluarea imobilului

Lucrarea de față se supune standardelor ANEVAR 2025 în ipoteză specială, cu respectarea Legii nr.255/2010 actualizată, modificată și completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizarii unor obiective de interes național, județean și local precum și în conformitate cu deciziile Curții Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 și nr. 67/21.02.2017.

Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil). Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă toate reglementările legale, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.

Ipotezele si conditiile limitative sunt prezentate la sfârsitul prezentului raport de evaluare.

6.1 Definiții

****

UNIUNEA A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI * ANEVAR * IMOBILIAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

****

Tipul valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori. Acesta descrie ipotezele fundamentale pe care se va baza valoarea raportată. În funcţie de scopul evaluării tipul adecvat al valorii va fi diferit.

Având în vedere scopul pentru care s-a întocmit prezenta lucrare, valoarea estimată reprezintă o valoare specială (de despăgubire), stabilită la momentul efectuării lucrării şi în condiţiile Legii nr.255/2010 actualizată actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local şi Normele 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..

Valoarea de piaţă este preţul estimat de tranzacţionare a unui activ fără a se include costurile vânzătorului sau costurile cumpărătorului şi fără a se face o corecţie pentru orice taxe plătibile de oricare parte ca efect direct al tranzacţiei.

Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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 in cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

"Valoarea specială" este o sumă de bani care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

"Valoarea specială" poate apărea când un activ are caracteristici care îl fac mai atractiv pentru un anumit cumpărător, decât pentru alţi cumpărători de pe piaţă. Aceste caracteristici pot fi caracteristicile fizice, geografice, economice sau juridice ale unui activ.

Valoarea de piaţă cere eliminarea oricărui element al valorii speciale, deoarece la orice moment dat se presupune ca există un cumpărător hotărât şi nu un anumit cumpărător hotărât.

Cumpărătorul special este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are valoare specială, datorată avantajelor rezultate din proprietatea asupra acestuia, care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piaţă.

Valoarea speciala ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă, şi cu valoarea de investiţie, subiectivă sau de expropriere(despăgubire). Conform legislaţiei actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului şi din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptăţite.

Valoarea specială ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă, şi cu valoarea de investiţie, subiectivă sau de expropriere(despăgubire).

Legea nr.33/1994 art. 26, alin.2 prevede ca „ La calcularea cuantumului despăgubirilor experţii, precum şi instanţele vor ţine seama de preţul cu care se vând, în mod obişnuit, imobile de acelaşi fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului de expertiză, precum şi de daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane îndreptăţite, luând in considerare şi dovezile prezentate de aceştia".

6.2 Dreptul evaluat



****

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra terenului şi al construcţiilor. Conform art.44 alin. 2 din Constituţie „ Proprietatea privată este garantată şi ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decat pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o dreaptă şi prealabilă despăgubire".

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini şi neafectată de un privilegiu, sarcină sau servitute.

Evaluatorul îşi asumă răspunderea pentru situaţia juridică şi tehnică a proprietăţilor, strict în baza documentelor primite pana la data acestei evaluări şi a inspecţiei extrioare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

6.3 Valoarea estimată

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii juste de despăgubire conform Grilei Notariale 2026 pentru imobilele supuse exproprierii.

Pentru estimarea valorii juste de despăgubire, evaluatorul va avea în vedere şi se va raporta la "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7).

Legea nr. 255/2010 din 14/12/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.

"Art. 5.

(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. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoştinţa publică prin afişarea la sediul consiliului local respectiv, prin afişare pe pagina proprie de internet a 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.

Norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA
ASOCIAŢIA A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local:

"Art. 8. - (1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociatiei Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Legislația specifică prin Art. 26 din Legea 33/1994 definește :

«Valoarea de despăgubire» ca fiind: «valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite»

7. Data evaluării

Data evaluării este 19.05.2026

8. Data inspectiei

Inspecția vizuală exterioară a proprietăților a fost realizată în 14 mai 2026 de catre ing. Stratu Dana Iuliana. Inspecția s-a efectuat global, la exterior, pentru proprietățile situate în zonă, afectate de expropriere.

Cu acest prilej nu s-au realizat investigații privind eventuale contaminari ale terenului sau amplasamentelor învecinate, sau studii geotehnice.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața amplasamentului cade în sarcina celui care a întocmit documentația tehnică pusă la dispoziție de beneficiar.

9. Amploarea investigatiei

Raportul de evaluare s-a realizat dupa inspecția în teren globală a obiectivului, pe baza documentelor puse la dispoziție de beneficiar și planurile topo-cadastrale, evaluatorul incluzând în accasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de piață a obiectivului, neomițând deliberat informații care dupa cunoștința sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informațiile despre suprafața terenurilor afectate de expropriere cade în sarcina celui care a întocmit planul topo-cadastral care conține coridorul de expropriere. Responsabilitatea pentru confirmarea caracteristicilor și stării terenului este a evaluatorului. Nu există date și informații speciale privind starea solului. Nu există informații speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu înconjurător. Natura, specificațiile și adecvarea serviciilor nu au rezultat de pe piața imobiliară din zonă, deoarece am fost obligați potrivit legislației speciale să ne raportăm la "Studiu de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici București pentru anul 2025, așa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7). (Anexa 2).

10. Legislație

Elaborarea prezentului raport se face respectand legislația în vigoare:

LEGEA Nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Legea nr. 255/2010 din 14/12/2010 actualizată, modificată și completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA
ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

local.
Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 (februarie 2011) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.
Deciziile Curții Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 și nr. 67/21.02.2017

11. Surse de informații

Grila Notarială cu valori orientative aferentă anului 2026, pentru respectarea Legii 255/2010 actualizată, modificată și completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Informații privind situația juridică a proprietății, puse la dispoziție de către executantul lucrării: plan de amplasament și delimitare al coridorului de expropriere și lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov"

12. Clauza de confidențialitate și responsabilități față de terți

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat de către beneficiar decât în scopul declarat, folosirea în alt scop se poate face numai cu acordul evaluatorului.

Distribuirea sau publicarea totală sau parțială a acestui raport de evaluare de către terți se poate face numai cu acordul scris al evaluatorului care a întocmit raportul și al beneficiarului.

În conformitate cu uzanțele din România, valoarea estimată de evaluator este valabilă la data prezentată în raport, iar opinia acestuia trebuie analizată în contextul general în care are loc operațiunea de evaluare. Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor/documentației pusa la dispoziție de beneficiar și de IT EGUIDE SRL.

13. Descrierea proprietătilor

Terenurile respective nu sunt afectate deocamdată de lucrările de utilitate publică "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov".

Suprafețele de teren ce fac obiectul evaluării au numerele de carte funciară și cadastral prevăzute în tabel și se află situate pe teritoriul administrativ UAT BUFTEA, jud. Ilfov. Suprafețele au forma neregulata, dictate de traseul drumului. Relieful este de șes. Terenurile fac parte din categoria de folosință curți construcții, pășune, drum, canal și arabil.

13.1. Localizare

Suprafețele de teren ce fac obiectul evaluării se găsesc pe raza UAT BUFTEA, jud. Ilfov, conform planurilor de amplasament ce conțin coridorul de expropriere puse la dispoziție de IT Eguilde SRL.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ROMÂNI
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimație nr. [illegible]
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATE COMERCIALĂ DANOVICAD SRL J40/5928/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA



14. Ipoteze şi condiţii limitative

14.1. Limite şi restricţii privind utilizarea raportului

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici și fizici care pot apărea ulterior evaluării şi pot influenţa opiniile şi rezultatele din această lucrare.

Se presupune în cadrul raportului, că terenurile evaluate se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiior de zonare, utilizare şi urbanism, în afara cazului în care a fost

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimația Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

identificată o non-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport. Dacă ulterior se constată modificări, acestea vor fi luate în calcul la evaluările individuale (acolo unde va fi cazul).

Nu a fost verificată autenticitatea documentelor prezentate şi nu s-au făcut investigaţii privind statutul juridic al proprietăţii în cauză.

Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe baza datele cuese din teren şi a planului topo-cadatsral. Prezenta evaluare este o estimare conform Legii 255/2010 actualizată şi modificată a preţurilor imobilelor afectate de expropriere pentru utilitate publică.

Evaluarea se face în ipoteza strictă că dreptul real de proprietate este valabil şi tranzacţionabil, că proprietăţile sunt libere de sarcini.

Această evaluare globală s-a efectuat fără prezentarea tuturor actelor de proprietate.

Conform Legii 233/2018, "Lista cu proprietarii, inclusiv elementele de identificare ale terenului, suprafaţă şi sumă, va fi actualizată, în interiorul coridorului de expropriere, după individualizarea suprafeţei expropriate, prin modificarea şi completarea anexei la hotărârea prevăzută la art. 5.", acolo unde se impune acest lucru.

Suprafeţele utilizate în estimarea valorilor pentru terenuri sunt cele măsurate şi primite de la beneficiar şi ataşate la prezentul raport.

Evaluatorul îşi asumă răspunderea pentru situaţia juridică şi tehnică a proprietăţilor, strict în baza documentelor primite până la data acestei evaluari şi a inspecţiei exterioare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport.

14.2. Condiţii limitative

Acest raport a fost realizat pe baza următoarelor condiţii limitative:

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (prima jumătate a anului 2026), în care are loc operaţiunea de evaluare. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării.

Evaluatorul presupune că aprecierile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare sunt rezonabile şi pertinente în contextul imobiliar, a legislaţiei privind exproprierile pentru cauză de utilitate publică şi a standardelor de evaluare impuse la data evaluării.

Legea exproprierii nr.255/2010 actualizată, prin art. 26, precizează clar că evaluarea se face avându-se în vedere grila Notarilor Publici. Pentru acest motiv, evaluarea se face fără descrierea componentei non-imobiliare, dată de disconfortul creat de expropriere, cadrul legal nepermiţând o estimare a acestui disconfort.

Evaluatorul alege să utilizeze valoarea justă, concept mai larg decat valoarea de piaţă, pentru a respecta legea 255/2010 actualizată şi Deciziile Curţii Constitutionale a României nr.380/26.05.2015 şi nr. 67/21.02.2017.

Ipoteză specifică: Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcţii şi împrejmuiri) se menţin integral, neţinând prevăzută demolarea lor.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI • ANEVAR •

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

****

14.3. Teren şi contaminări

Evaluatorul nu a realizat investigaţii sau teste şi nu au fost puse la dispoziţie date privind poluarea sau contaminarea terenului şi a apei freatice.- Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport tehnic detaliat al proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera raportului şi calificarea evaluatorului.

15. Metodologia de evaluare

Evaluarea se realizează in vederea expropierii, astfel ca evaluatorul ţine cont de valorile precizate in "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026 aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2).

Pentru respectarea Legii 255/2010 s-a avut în vedere:

- Normă metodologică de aplicare a legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local:
- "Art. 8. - (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.

Evaluatorul se raportează la "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuat de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2) estimând astfel valorile, utilizând expertizele intocmite pentru camerele notarilor si anume zonările din acelaşi "Studiu de piaţă pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în judeţul Ilfov", efectuate de Camera Notarilor Publici Bucureşti pentru anul 2026, aşa cum cere Legea 255/2010 actualizată art. 11 alin (7) (Anexa 2).

Valorile de despăgubire estimate pentru proprietăţile imobiliare, situate pe teritoriul administrativ al UAT BUFTEA, jud. Ilfov ce urmeaza a fi expropriate sunt prezentate în ANEXA 1.

S-au aplicat corecţiile pentru categorie de folosinţă conform grilei.

a) Corecţii pentru categoria de folosinţă:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecţie
a.1	Teren intravilan: - curţi-construcţii (CC), - construcţii (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcţii: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinaţia alei de acces, drumuri, căi de comunicaţii, platforme	0,7 x (V_{TOC})
a.3	Arabil	0,85 x (V_{TOC})
a.4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V_{TOC})
a.5	Păşuni, fâneţe	0,8 x 0,8 x (V_{TOC})
a.6	Terenuri cu vegetaţie forestieră	vezi tabel pag.457

Valoare teren arabil intravilan zona A/ mp. = 29,07 euro

Valoare teren arabil intravilan zona C/ mp. = 11,05 euro

Valoare teren arabil intravilan zona D/ mp. = 7,90 euro

****

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 10001 Valabil 2026 Specializare: EP ANEVAR

Valoare teren păşune intravilan zona D/ mp. = 7,44 euro
Valoare teren liber Cc intravilan zona D/ mp. = 13,3 euro
Valoare teren construit Cc intravilan zona D/ mp. = 9,3 euro

16. CONCLUZII

Valoarea de despăgubire estimată la data de 19.05.2026, pentru terenurile expropriate cu o suprafaţă totală de 69.143 mp. este de 5.916.045,04 lei, la cursul BNR din data evaluării (1 EUR = 5,2270 lei).

Obs. În elaborarea prezentului raport de evaluare prevazut la art.11 alin. 7 din Legea 255/2010 actualizată, modificată şi completată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local evaluatorul a fost obligat, conform art.8, alin.1 din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, să se raporteze la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit Codului fiscal 2015, cu modificările şi completările ulterioare.

Evaluator ANEVAR :ing. Stratu Dana Iuliana

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREŞTI-ROMÂNIA

I.A. LISTA CUPRINZAND IMOBILELE - TERENURI - PROPRIETATE Privată, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES JUDETEAN, "Drum de legătură între DNIA Buftea - DJ 101, jud. Ilfov – de pe raza unității administrativ - teritoriale Buftea, jud. Ilfov proprietarii sau deținătorii acestora precum și sumele aferente despăgubirilor

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Ilfov	Buftea	ALEXE VERGINIA	2506	A						Intravilan	91			151,95	13.827,35
2	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L. PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	4815	A	65777	65777	45	373, 373/1,	Lot 35	Intravilan	159			41,29	6.565,63
3	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L. PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	1934	A	65773	65773	45	373, 373/1	Lot 31	Intravilan	457			151,95	69.440,64
4	Ilfov	Buftea	ALSDORF AUTO SERVICE SRL, PISTOL MARGARETA, NASTASE IOANA	245	A	65776	65776	45	373,373/1	LOT 34	Intravilan	244			151,95	37.075,53
5	Ilfov	Buftea	ANASTASIU MARIA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA	6056	A	68434	68434	43	365/1		Intravilan	1158			41,29	47.817,64
6	Ilfov	Buftea	ANDREI TRAIAN, ANDREI NICOLAETA	7298	A	3417	52877				Intravilan	283			151,95	43.001,54
7	Ilfov	Buftea	BADEA MARIUS AUREL, BADEA MARIAN	8200	A	6065	56213				Intravilan	104			41,29	4.294,50
8	Ilfov	Buftea	BALLA CATALIN FLORIN, STEGARU DANIEL CATALIN, NASTASE IOANA	16466	A	68444	68444	39	354/1		Intravilan	52			57,76	3.003,43
9	Ilfov	Buftea	BOGA TAMARA	5000	A	5800	56510				Intravilan	322			151,95	48.927,54
10	Ilfov	Buftea	BOLBOL KHALIL, BOLBOL LILIANA	6057	A	68433	68433	43	365/1		Intravilan	972			41,29	40.137,09
11	Ilfov	Buftea	BUZATU ION	2778	A	52902	52902	37	343		Intravilan	67			151,95	10.180,58
12	Ilfov	Buftea	CALUGAREANU MARIA	22247	A	54113	54113				Intravilan	961			151,95	146.022,88
13	Ilfov	Buftea	CARBUNARU IONICA IANA	8601	A	56529	56529	44	367		Intravilan	319			151,95	48.471,70
14	Ilfov	Buftea	CICLARO SRL	3603	A	55375	55375	44	367		Intravilan	325			151,95	49.383,39
15	Ilfov	Buftea	COSTACHE ALEXANDRU PUIU, COSTACHE ANDREEA OANA	4965	A	52393	52393	37	343		Intravilan	118			151,95	17.929,97
16	Ilfov	Buftea	COSTEA ANGELA-ANDREIA	2249	A	68393	68393	38	351	Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 3	Intravilan	576			41,29	25.784,94
17	Ilfov	Buftea	CRETU TAULESCU CARMEN CONSTANTINA, NASTASE IOANA	1600	A	63384	63384	45	380		Intravilan	378			41,29	15.608,87
18	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	600	A	68770	68770	37	343		Intravilan	17			151,95	2.583,13
19	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL	2889	CC	66883	66883	37	343	Lot 1	Intravilan	36			178,76	6.435,48
20	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, ATU IT SRL	1239	CC	66971	66971	37	343	Lot 2, Lot 3	Intravilan	54			255,08	13.774,19
21	Ilfov	Buftea	DEFTA BOGDAN MIHAI, IANCU DUMITRU, IANCU LILIANA	4379	A	53868	53868				Intravilan	105			151,95	15.954,63
22	Ilfov	Buftea	DIAPASON BOLT TRADE S.R.L.	11686	A	68443	68443	39	354/1		Intravilan	2250			57,76	129.956,29
23	Ilfov	Buftea	SC INNOVA SISTEME SI TEHNOLOGII SRL	3112	A	68305	68305	38	351/1		Intravilan	6			57,76	346,55
24	Ilfov	Buftea	DUMITRU MARIA	2709	A	4373	54975				Intravilan	100			151,95	15.194,89
25	Ilfov	Buftea	EUROINVEST REAL ESTATE SRL, CRIG COMPANY SRL, TURBOPUMP CONSTRUCT SRL, ARGHIR GEORGE	17022	A	60525	60525	45	373/1		Intravilan	624			151,95	94.816,11
26	Ilfov	Buftea	FEDERATIA ROMANA DE FOTBAL	218	A	57481	57481	45	380		Intravilan	218			41,29	9.001,94
27	Ilfov	Buftea	FLN CONSTRUCT S.R.L.	9428	A	56546	56546	44	367		Intravilan	554			151,95	84.179,69
28	Ilfov	Buftea	FLOREA ANTON, STACU MARIA, ANDREI NICULINA	3433	A						Intravilan	21			151,95	3.190,93
29	Ilfov	Buftea	GALICA PAUNA	3661	A	2269					Intravilan	108			151,95	16.410,48
30	Ilfov	Buftea	GARDUS VIRGIL	16059	A						Intravilan	597			151,95	90.713,49
31	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN	6056	A	68432	68432	43	365/1		Intravilan	583			41,29	24.073,99
32	Ilfov	Buftea	GEORGESCU DUMITRU-ADRIAN, ANASTASIU MARIA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA, ITTU MARIA-ADELA, ANASTASIU-ONUTA SILVIA-ELENA, ANASTASIU DANA-MIHAELA, STĂNESCU IORDAN-VALENTIN, STĂNESCU ADRIAN, STĂNESCU SORIN-GABRIEL, STĂNESCU MIRCEA, STĂNESCU NICULAE, TOCMELEA ADINA-GABRIELA, DUDOIU GEORGE DORU, SIMION CARMEN GEORGETA, GEORGESCU MADALINA ELENA, GEAC DOINA-GABRIELA, ROMEDEA DAN, POPESCU IULIA FLORY, NICOLAI CRISTINA - DANIELA	6056	A	68431	68431	43	365/1		Intravilan	302			41,29	12.470,58
33	Ilfov	Buftea	GHEORGHE ROXANA - ANDREEA	1000	A	66136	66136	45	380		Intravilan	9			41,29	371,64
34	Ilfov	Buftea	GHEROGHE SANDA LILIANA, GHEORGHE ANNE DARINE	10000	A	68430	68430	43	365/1		Intravilan	26			41,29	1.073,63
35	Ilfov	Buftea	GRIGORE NICULINA	7008	A	4716	54539				Intravilan	1857			151,95	282.169,09
36	Ilfov	Buftea	HAJ AHMAD FAEK	4118	A	52513	52513	37	343		Intravilan	187			151,95	28.414,44
37	Ilfov	Buftea	IACOB MIHAELA NASTASE IOANA	161	A	65244	65244	44	367	LOT 37	Intravilan	161			151,95	24.463,77
38	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1300	A	63392	63392	45	380		Intravilan	115			41,29	4.748,73
39	Ilfov	Buftea	IGNAT FLORENTIN-MARIUS	1500	A	63403	63403	45	380		Intravilan	131			41,29	5.409,42
40	Ilfov	Buftea	ILIE FLORENTIN MARIUS	2093	A	68322	68322	38	351/2		Intravilan	671			41,29	27.707,80
41	Ilfov	Buftea	IONITA ELENA	4500	A	4705	55466				Intravilan	256			151,95	38.898,92
42	Ilfov	Buftea	IORGA STAN	7300	A	3449					Intravilan	230			151,95	37.987,22
43	Ilfov	Buftea	ITTU MARIA-ADELA, ITTU ADRIANA-ALEXANDRA	6056	A	68435	68435	43	365/1		Intravilan	1207			41,29	49.841,01
44	Ilfov	Buftea	IVAN ALEXANDRU, IVAN SIMONA ROXANA	4704	A	3328	52676				Intravilan	189			151,95	28.718,34
45	Ilfov	Buftea	LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ	10471	A	67998	67998	45	376,376/3		Intravilan	6			41,29	247,76
46	Ilfov	Buftea	MAHDI MOHAMMED	10493	A	54856	54856				Intravilan	468			151,95	71.112,08
47	Ilfov	Buftea	MANOLACHE NICOLAE, OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1000	A	63383	63383	45	380		Intravilan	100			41,29	4.129,33
48	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	181	A	65795	65795	43	373, 373/1	LOT 17, LOT 2	Intravilan	5			151,95	759,74
49	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	573	A	68356	68356	38	351/3	Lot 12	Intravilan	24			41,29	991,04
50	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68357	68357	38	351/3	LOT 11	Intravilan	25			41,29	1.032,33
51	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	574	A	68355	68355	38	351/3	Lot 13	Intravilan	25			41,29	1.032,33
52	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68346	68346	38	351/3	Lot 22	Intravilan	26			41,29	1.073,63
53	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	575	A	68354	68354	38	351/3	Lot 14	Intravilan	26			41,29	1.073,63
54	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	571	A	68358	68358	38	351/3	Lot 10	Intravilan	27			41,29	1.114,92
55	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	576	A	68353	68353	38	351/3	Lot 15	Intravilan	27			41,29	1.114,92
56	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68352	68352	38	351/3	Lot 16	Intravilan	28			41,29	1.156,21
57	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	579	A	68348	68348	38	351/3	Lot 20	Intravilan	29			41,29	1.197,51
58	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	569	A	68359	68359	38	351/3	Lot 9	Intravilan	29			41,29	1.197,51
59	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	578	A	68351	68351	38	351/3	Lot 17	Intravilan	29			41,29	1.197,51
60	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	580	A	68349	68349	38	351/3	Lot 19	Intravilan	30			41,29	1.238,80
61	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	577	A	68347	68347	38	351/3	Lot 21	Intravilan	30			41,29	1.238,80

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
62	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	539	A	68350	68350	38	351/3	Lot 18	Intravilan	30			41,29	1.238,80
63	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	568	A	68360	68360	38	351/3	Lot 8	Intravilan	31			41,29	1.280,09
64	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	567	A	68361	68361	38	351/3	Lot 7	Intravilan	33			41,29	1.362,68
65	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	566	A	68362	68362	38	351/3	Lot 6	Intravilan	36			41,29	1.486,56
66	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	565	A	68363	68363	38	351/3	Lot 5	Intravilan	40			41,29	1.651,73
67	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	564	A	68364	68364	38	351/3	Lot 4	Intravilan	45			41,29	1.858,20
68	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	563	A	68365	68365	38	351/3	LOT 3	Intravilan	50			41,29	2.064,67
69	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	558	A	68366	68366	38	351/3	Lot 2	Intravilan	55			41,29	2.271,13
70	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	757	A	68367	68367	38	351/3	Lot 1	Intravilan	87			41,29	3.592,52
71	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6498	A	68307	68307	38	351/1		Intravilan	97			57,76	5.602,56
72	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	2197	A	68345	68345	38	351/3	Lot 23	Intravilan	128			41,29	5.285,54
73	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	6950	A	66060	66060	37	340	Lot 1	Intravilan	172			151,95	26.135,21
74	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	174	A	65266	65266	45	373,373/1	LOT 18	Intravilan	174			151,95	26.439,11
75	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	5099	A	53222	53222	45	373/1		Intravilan	181			151,95	27.502,75
76	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	3659	A	5203	53985	44	367		Intravilan	250			151,95	37.987,22
77	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	12401	A	68537	68537	39	354/2		Intravilan	3003			41,29	126.481,38
78	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA	4234	CC	68636	68636	38	351/3	Lot 24	Intravilan	3696			96,70	357.401,35
79	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	2004	A	65249	65249	45	373, 373/1,	Lot 1	Intravilan	306			151,95	46.496,36
80	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	652	A	65208	65208	44	367	LOT 1	Intravilan	364			151,95	55.309,40
81	Ilfov	Buftea	NĂSTASE IOANA	613	A	65243	65243	44	367	Lot 36	Intravilan	381			151,95	57.892,53
82	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, ALSDORF AUTO SERVICE S.R.L	19078	A	65030	65030	45	373, 373/1		Intravilan	694			151,95	105.452,53
83	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, PISTOL MARGARETA	38781	A	68390	68390	38	351		Intravilan	3706			41,29	153 032,97
84	Ilfov	Buftea	NASTASE IOANA, SOCIETATEA IANYS SRL	1387	A	66061	66061	37	340	Lot 2	Intravilan	35			151,95	5.318,21
85	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	82	CC	68659	68659			Podet	Intravilan	82			48,61	3.986,11
86	Ilfov	Buftea	NEIDENTIFICAT	1330	DR	68661	68661				Intravilan	125			48,61	6.076,39
87	Ilfov	Buftea	TEREN REZERVA AL COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCIAR BUFTEA	2858	A	68660	68660	39	354/1		Intravilan	2858			57,76	165 073,36
88	Ilfov	Buftea	NIȚĂ DAN ALEXANDRU	9400	A	56814	56814	44	367		Intravilan	464			151,95	70.504,28
89	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	400	A	66427	66427	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
90	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66426	66426	45	380		Intravilan	31			41,29	1.280,09
91	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66085	66085	45	380		Intravilan	140			41,29	5.781,06
92	Ilfov	Buftea	NIȚĂ MARIUS-GABRIEL, NIȚĂ DANIELA-IONELA	300	A	66135	66135	45	380		Intravilan	148			41,29	6.111,41
93	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	600	A	64192	64192	45	380		Intravilan	55			41,29	2.271,13
94	Ilfov	Buftea	OPREA MAGDALENA CRISTINA, OPREA ADRIAN	1300	A	63386	63386	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
95	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3662	ISLAZ	64537	64537	45	373	LOT 1	Intravilan	503			38,89	19 561,11
96	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	48697	ISLAZ	50342	50342		373		Intravilan	96			38,89	3.733,33
97	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA	3649	ISLAZ	67481	67481	45	373	Lot 1	Intravilan	1004			38,89	39 044,44
98	Ilfov	Buftea	ORASUL BUFTEA PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL BUFTEA	16740	ISLAZ	67482	67482	45	373	Lot 1, Lot 2	Intravilan	1328			38,89	51.644,43
99	Ilfov	Buftea	PARASCHIV CRACIUN, PARACHIV CATALIN, RARINCA GHEORGHITA, PARASCHIV IONICA	5015	A	4061	53392				Intravilan	1104			151,95	167.751,57
100	Ilfov	Buftea	PARASCHIV MARIA, NASTASE IOANA	9001	A	68308	68308	38	351/1		Intravilan	4193			57,76	242.180,76
101	Ilfov	Buftea	PARASCHIV VASILE, DUMITRU MARIA, PARASCHIV CONSTANTIN, PARASCHIV IRINA MARIA	7700	A	4421	55180				Intravilan	434			151,95	65.945,82
102	Ilfov	Buftea	PARKLEX REAL ESTATE SA	4379	A	55254	55254	38	351		Intravilan	105			151,95	15.954,63
103	Ilfov	Buftea	PAUN STROE IOANA, PAUN VLAD ALEXANDRU	1020	A	68429	68429	43	365/1		Intravilan	135			41,29	5.574,60
104	Ilfov	Buftea	PENCIU VERA-MARIANA, PENCIU ALEXANDRU, PISTOL MARGARETA	1200	A	66086	66086	45	380		Intravilan	108			41,29	4.459,68
105	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	200	A	66218	66218	45	380		Intravilan	24			41,29	991,04
106	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4000	A	68306	68306	38	351/1		Intravilan	24			57,76	1.386,20
107	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1000	A	66424	66424	45	380		Intravilan	101			41,29	4.170,62
108	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	1209	A	64417	64417	45	380		Intravilan	121			41,29	4.996,49
109	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA	4715	A	52994	52994	45	373/1		Intravilan	381			151,95	57.892,53
110	Ilfov	Buftea	PISTOL MARGARETA, ALSDORF AUTO SERVICE SRL	14100	A	3445	50086				Intravilan	655			151,95	99.526,52
111	Ilfov	Buftea	PROUTILDEPOZ CONSTRUCT S.R.L.	3806	A	2936	52134	36	343		Intravilan	40			151,95	6.077,96
112	Ilfov	Buftea	RAECEANU MARIANA BRINDUSA, RAECEANU DANIEL	704	A	4891	54767				Intravilan	115			151,95	17.474,12
113	Ilfov	Buftea	S.C. DLJ IMPACT INVESTEMNT SRL	8980	A	3446	52878				Intravilan	181			151,95	27 502,75
114	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM S.R.L.	3366	A	50344	50344				Intravilan	1403			41,29	60.412,10
115	Ilfov	Buftea	S.C. WAREF ROM SRL	7587	A	50367	50367	45	373/1		Intravilan	3945			151,95	599.438,37
116	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	5680	CC	67377	67377			Lot 1, Lot 1, Lot 2	Intravilan	138			69,52	9.593,64
117	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	214	A, CC	67381	67381			Lot 1, Lot 1, Lot 6	Intravilan	214			41,29	8.836,77
118	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	781	CC	67376	67376			Lot 1, Lot 1, Lot 1	Intravilan	240			69,52	16.684,58
119	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	9229	A, CC	67379	67379			Lot 1, Lot 1, Lot 4	Intravilan	256			41,29	10.571,08
120	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	1718	CC	67378	67378			Lot 1, Lot 1, Lot 3	Intravilan	256			69,52	17.796,89
121	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	21197	A	59198	59198			Lot 1	Intravilan	412			41,29	17.012,84
122	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	111293	A, CC	67380	67380			Lot 1, Lot 1, Lot 5	Intravilan	1238			41,29	51.121,11
123	Ilfov	Buftea	SC AVICOLA BUFTEA SA	45730	A	65961	65961			Lot 1, Lot 2	Intravilan	1634			41,29	67.473,25
124	Ilfov	Buftea	SC HAMBURG INTERNATIONAL SRL	48714	CC	66210	66210	22	1260		Intravilan	2171			48,61	105.534,70
125	Ilfov	Buftea	SC PRIMATEHNIC SERVICE SRL	39810	A	65130	65130	45	373/1,373		Intravilan	4046			151,95	614.785,21
126	Ilfov	Buftea	SC ROM AUTOMATIZARE SRL	6105	A	2728	50664	37	343		Intravilan	779			151,95	118.368,19
127	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1209	A	4162	53478				Intravilan	28			151,95	4.254,57
128	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4159	53470				Intravilan	28			151,95	4.254,57
129	Ilfov	Buftea	SC TRIUMF CONSTRUCT SA	1211	A	4164	53474				Intravilan	28			151,95	4.254,57
130	Ilfov	Buftea	STAMEN DUMITRU, STAMEN FLOAREA	2000	A	68323	68323	38	351/2		Intravilan	669			41,29	27 625,22
131	Ilfov	Buftea	DANNI TRANS COM SRL, STANCIU CONSTANTIN DANIEL, STANCIU TATIANA	11785	A	4523	68013	37	340,343		Intravilan	292			151,95	44.369,08
132	Ilfov	Buftea	STEFAN VIRGILIU, PISTOL MARGARETA	2400	A	64967	64967	45	380		Intravilan	69			41,29	2.849,24
133	Ilfov	Buftea	TOVARU RADU PETRU SERBAN	825759	Pd	66048	66048	42	363		Extravilan	118			4,70	555,11
134	Ilfov	Buftea	TRANDAFIR CORNEL	4300	A	4811	54330				Intravilan	125			151,95	18.993,61
135	Ilfov	Buftea	TUTUNARU MELANIA, IVANOV VERONICA	1767	A	53984	53984	37	343/5		Intravilan	42			151,95	6.381,85

Nr. Crt.	Județ	U.A.T.	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Lot	Poziția față de localitate (conform HCL)	Suprafața de expropriat (mp)	Suprafața construită de expropriat (mp)	Lungime împrejmuire de expropriat (ml.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei/mp.)	Valoarea despăgubirii terenului conform Legii 255/2010 (lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
136	Ilfov	Bufica	TUTUNARU VIORICA, NICOLAE ADELINA MARIA, TUTUNARU NICOLAE SORIN	10247	A	68423	68423	38	351		Intravilan	4444			41,29	183.507,43
TOTAL												69.143				5.916.045,84

EVALUATOR ANEVAR:

STRATU DANA IULIANA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR:

S.C. DANOVCAD S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVCAD
S.R.L.
J40/3828/2011
BUCUREȘTI-ROMÂNIA

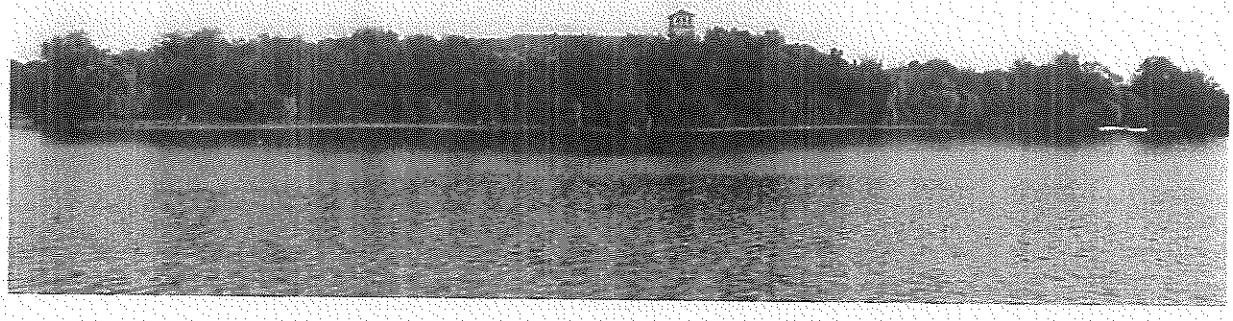
Camera Notarilor Publici Bucuresti

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

STUDIU DE PIATA

pentru anul 2026

privind valorile minime imobiliare



Judetul ILFOV

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimație Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

- 2026 -

5. AMPLASAREA TERENURILOR

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

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

Zonarea localităţilor:

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

Evaluarea terenurilor aferente construcţiei, a avut la baza metodologia recomandata de Corpul Expertilor Tehnici din Romania, publicata in buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza urmatoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 211/2006, Legea nr. 69/1993, luându-se in considerare dotarile edilitare si situarea localitatilor in cadrul judetului, respectiv zonarea stabilita pentru localitati.

Valorile orientative ale terenurilor au fost calculate în ipoteza existentei principalelor utilitati: energie electrica, apa-canal, gaz metan.

In cazuri diferite de situatia de mai sus, se aplică corecţii doar pentru terenurile situate în localitate.

Pentru terenurile din afara localitatilor si terenurile extravilane, *NU se aplica aceste corectii.*

6. CORECTII APLICATE VALORILOR MINIME ALE TERENURILOR INTRAVILANE, ÎN SITUAŢII DIFERITE FAŢĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID:

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

În astfel de situaţii, se vor aplica următoarele corecţii:

a) Corecţii pentru categoria de folosinţă:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecţie
a.1	Teren intravilan: - curţi-construcţii (CC), - construcţii (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcţii: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinaţia alei de acces, drumuri, căi de comunicaţii, platforme	0,7 x (V_{TOC})
a.3	Arabil	0,85 x (V_{TOC})
a.4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V_{TOC})
a.5	Păşuni, fâneţe	0,8 x 0,8 x (V_{TOC})
a.6	Terenuri cu vegetaţie forestieră	vezi tabel pag.457

NOTĂ: Pentru **terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani** se aplică o corecţie suplimentară de **0,8** x **[valoarea terenului intravilan]** al zonei periferice din cadrul localităţii.

DANOVCAD
DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EVALUATOR
ANEVAR

NOTĂ :

- Valoarea terenurilor va fi diferita, în funcţie de încadrarea ca teren construit (TOC) sau teren liber (TL).
- prin ***teren liber*** se înţelege suprafaţa de teren pe care nu există nici o construcţie definitiva;
- prin ***teren ocupat de construcţie*** se înţelege întreaga suprafaţă de teren, imprejmuita sau nu, pe care există o construcţie definitiva.

În cazul lipsei utilităţilor edilitare, sau a existenţei unor factori cu influenţă pozitivă asupra valorii, se vor aplica corecţiile de mai jos:

b) Corecţii pentru utilităţi şi alte criterii:

b.1. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE APĂ / CANALIZARE

(Pondere: 60% apă / 40% canalizare)	Distanţa până la reţeaua publică				
Valoare teren conform grilă	La gard	< 100 m	100 - 200 m	200 - 500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,980	0,930	0,900	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,980	0,950	0,930	0,850
500.001 ...1.000.000 EUR	0,995	0,990	0,975	0,960	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,998	0,995	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

Obs: Pentru determinarea valorii ponderate a corecţiilor, se vor folosi exemplele de mai jos. Presupunând că valoarea terenului liber, conform încadrării din grilă este sub 100.000 EUR, avem:

- **Lipsă reţea canalizare** (disponibilă la gard), iar reţeaua de apă este în incintă, vom calcula noul coeficient de corecţie, astfel:
  C = 0,6 + 0,98 x 0,4 = 0,992
- **Lipsă reţea apă** (disponibilă la 80 m de gard), dar reţeaua de canalizare se află în incintă. Vom recalcula corecţia, astfel:
  C = 0,4 + 0,93 x 0,6 = 0,958

b.2. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE GAZE

	Distanţa până la reţeaua publică				
Valoare teren conform grilă	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,970	0,920	0,880	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,970	0,940	0,920	0,850
500.001 ...1.000.000 EUR	0,995	0,980	0,965	0,955	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,995	0,990	0,989	0,982
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

NOTĂ: **Corecţiile de mai sus se aplică numai în situaţia existenţei unui document oficial**, care să ateste distanţa faţă de reţelele publice.

NOTĂ: Corecţiile pentru lipsa reţelelor de utilităţi NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

b.3. Coeficienţi de corecţie pentru lipsa REŢELEI DE ELECTRICITATE

Valoare teren conform grilă	Distanţa până la reţeaua publică				
	La gard	< 100 m	100-200 m	200-500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,990	0,930	0,900	0,840	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,992	0,980	0,960	0,940	0,900
500.001 ...1.000.000 EUR	0,996	0,990	0,980	0,970	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,997	0,994	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,995	0,990

NOTĂ: **Corecţiile de mai sus se aplică numai în situaţia existenţei unui document oficial,** care să ateste distanţa faţă de reţelele publice.

NOTĂ: Corecţiile pentru lipsa reţelelor de utilităţi NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, DAR **SE APLICĂ CELOR ARABILE DIN INTRAVILAN.**

Nr. Crt.	Tipul corecţiei	Corecţie
b.4	**Lipsă acces la drum public** modernizat. (Nu se aplică dacă există un plan urbanistic în vigoare, ce prevede realizarea unui drum de acces.)	0,85
b.5	Existenţa pe teren a unei **reţele aeriene de energie electrică.**	0,60
b.6	Existenţa pe amplasament a unei **magistrale de gaze.**	0,60
b.7	Amplasare în **vecinătatea lacurilor** (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentaţia cadastrală).	1,20
b.8	Amplasare în **vecinătatea pădurilor** (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentaţia cadastrală).	1,15
b.9	Restricţii de construire pentru **zone cu regim urbanistic special** prevăzute în cadrul documentaţiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecţie pentru: infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare, etc.); Se aplică numai dacă restricţia de construire afectează peste 50% din suprafaţa terenului.	0,70
b.10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993 :	

Suprafaţa terenului			
< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha
0,85	0,95	0,98	0,99

b.11	Teren din categoria **spaţiilor verzi** şi prevăzut în documentaţiile de urbanism în vigoare. (Nu se aplică în cazul în cazul în care terenul se află în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice, cf.art.18 alin.(9) Legea 24/2004.)	0,60

c) Corecţii pentru formă / proporţii şi orientare:

Nr. Crt.	Tipul corecţiei	Corecţie
c.1	Teren colţ la două străzi	1,05
c.2	Raportul laturilor foarte favorabil (1/1; 1/2; 1/3)	1,05
c.3	Raportul laturilor favorabil (1/4; 1/5)	1,00
c.4	Raportul laturilor nefavorabil (sub 1/5)	0,95
c.5	Front la calea publică sub 10 m	0,95
c.6	Forme neregulate / greu de organizat	0,95
c.7	Orientare favorabila	1,00

SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator(ă) Autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializare: ANEVAR

ANEXA 2.1 - Orasul: BUFTEA

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: A

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	767 93	734 89	667 81	634 77	500 61
1990÷2010	*Anexa:*	693 84	663 80	602 73	572 69	452 55
1978÷1989	*Anexa:*	626 76	599 73	544 66	517 63	408 50
1967÷1977	*Anexa:*	574 70	549 67	499 61	474 58	374 45
inainte de anul 1967	*Anexa:*	471 57	451 55	410 50	389 47	307 37
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	729 88	697 85	634 77	602 73	475 58
1990÷2010	*Anexa:*	658 80	630 76	572 69	544 66	429 52
1978÷1989	*Anexa:*	594 72	569 69	517 63	491 60	388 47
1967÷1977	*Anexa:*	546 66	522 63	474 58	451 55	356 43
inainte de anul 1967	*Anexa:*	448 54	428 52	389 47	370 45	292 35
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	656 80	627 76	570 69	542 66	428 52
1990÷2010	*Anexa:*	592 72	567 69	515 63	489 59	386 47
1978÷1989	*Anexa:*	535 65	512 62	465 56	442 54	349 42
1967÷1977	*Anexa:*	491 60	470 57	427 52	406 49	320 39
inainte de anul 1967	*Anexa:*	403 49	385 47	350 43	333 40	263 32
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	595 72	569 69	517 63	492 60	388 47
1990÷2010	*Anexa:*	538 65	514 62	467 57	444 54	351 43
1978÷1989	*Anexa:*	486 59	464 56	422 51	401 49	317 38
1967÷1977	*Anexa:*	446 54	426 52	387 47	368 45	291 35
inainte de anul 1967	*Anexa:*	366 44	350 42	318 39	302 37	238 29
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	307 37	293 36	267 32	253 31	200 24
1990÷2010	*Anexa:*	277 34	265 32	241 29	229 28	181 22
1978÷1989	*Anexa:*	250 30	239 29	218 26	207 25	163
1967÷1977	*Anexa:*	230 28	220 27	200 24	190 23	150 18
inainte de anul 1967	*Anexa:*	188 23	180 22	164 20	156 19	123

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:	TEREN OCUPA
ZONA CENTRALA	48,8	

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

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

SOCIETATE COMERCIALA DANCVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimatia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEXA 2.3 - Orasul: BUFTEA

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: C

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	589 71	563 68	512 62	486 59	384 47
1990÷2010	*Anexa:*	532 65	509 62	462 56	439 53	347 42
1978÷1989	*Anexa:*	480 58	459 56	418 51	397 48	313 38
1967÷1977	*Anexa:*	441 54	422 51	383 47	364 44	287 35
inainte de anul 1967	*Anexa:*	362 44	346 42	315 38	299 36	236 29
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	559 68	535 65	486 59	462 56	365 44
1990÷2010	*Anexa:*	505 61	483 59	439 53	417 51	330 40
1978÷1989	*Anexa:*	456 55	437 53	397 48	377 46	298 36
1967÷1977	*Anexa:*	419 51	401 49	364 44	346 42	273 33
inainte de anul 1967	*Anexa:*	344 42	329 40	299 36	284 34	224 27
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	503 61	482 58	438 53	416 50	328 40
1990÷2010	*Anexa:*	455 55	435 53	395 48	376 46	297 36
1978÷1989	*Anexa:*	411 50	393 48	357 43	339 41	268 33
1967÷1977	*Anexa:*	377 46	361 44	328 40	311 38	246 30
inainte de anul 1967	*Anexa:*	309 38	296 36	269 33	255 31	202 24
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	457 55	437 53	397 48	377 46	298 36
1990÷2010	*Anexa:*	413 50	395 48	359 44	341 41	269 33
1978÷1989	*Anexa:*	373 45	357 43	324 39	308 37	243 30
1967÷1977	*Anexa:*	342 42	327 40	297 36	283 34	223 27
inainte de anul 1967	*Anexa:*	281 34	268 33	244 30	232 28	183 22
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	236 29	225 27	205 25	195 24	154 19
1990÷2010	*Anexa:*	213 26	203 25	185 22	176 21	139 17
1978÷1989	*Anexa:*	192 23	184 22	167 20	159 19	125 15
1967÷1977	*Anexa:*	176 21	169 20	153 19	146 18	[illegible]
inainte de anul 1967	*Anexa:*	145 18	138 17	126 15	120 15	94 11

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:	TEREN OCUPAT:
ZONA PERIFERICA	18,5	13,0

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.

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA Evaluator Autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimatia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

ANEXA 2.4 - Orasul: BUFTEA

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

ZONA: D

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026
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 sau BLOCURI, cu structura din cadre BETON ARMAT si plansee din beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*556 68*	*532 65*	*484 59*	*459 56*	*363 44*
1990÷2010	*Anexa:*	*502 61*	*480 58*	*437 53*	*415 50*	*328 40*
1978÷1989	*Anexa:*	*454 55*	*434 53*	*395 48*	*375 46*	*296 36*
1967÷1977	*Anexa:*	*416 51*	*398 48*	*362 44*	*344 42*	*272 33*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*342 41*	*327 40*	*297 36*	*282 34*	*223 27*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat						
2011÷prezent	*Anexa:*	*528 64*	*505 61*	*459 56*	*436 53*	*345 42*
1990÷2010	*Anexa:*	*477 58*	*456 55*	*415 50*	*394 48*	*311 38*
1978÷1989	*Anexa:*	*431 52*	*412 50*	*375 46*	*356 43*	*281 34*
1967÷1977	*Anexa:*	*396 48*	*378 46*	*344 42*	*327 40*	*258 31*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*325 39*	*310 38*	*282 34*	*268 33*	*212 26*
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN						
2011÷prezent	*Anexa:*	*475 58*	*455 55*	*413 50*	*393 48*	*310 38*
1990÷2010	*Anexa:*	*429 52*	*411 50*	*373 45*	*355 43*	*280 34*
1978÷1989	*Anexa:*	*388 47*	*371 45*	*337 41*	*320 39*	*253 31*
1967÷1977	*Anexa:*	*356 43*	*341 41*	*310 38*	*294 36*	*232 28*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*292 35*	*279 34*	*254 31*	*241 29*	*190 23*
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL						
2011÷prezent	*Anexa:*	*432 52*	*413 50*	*375 46*	*356 43*	*281 34*
1990÷2010	*Anexa:*	*390 47*	*373 45*	*339 41*	*322 39*	*254 31*
1978÷1989	*Anexa:*	*352 43*	*337 41*	*306 37*	*291 35*	*230 28*
1967÷1977	*Anexa:*	*323 39*	*309 38*	*281 34*	*267 32*	*211 26*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*265 32*	*254 31*	*231 28*	*219 27*	*173 21*
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT						
2011÷prezent	*Anexa:*	*222 27*	*213 26*	*193 23*	*184 22*	*145 18*
1990÷2010	*Anexa:*	*201 24*	*192 23*	*175 21*	*166 20*	*131 16*
1978÷1989	*Anexa:*	*181 22*	*174 21*	*158 19*	*150 18*	*118 14*
1967÷1977	*Anexa:*	*167 20*	*159 19*	*145 18*	*138 17*	*109 13*
inainte de anul 1967	*Anexa:*	*137 17*	*131 16*	*119 14*	*113 14*	*89 11*

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)		TEREN LIBER:	TEREN OCUP
	In AFARA Localitatii	13,3	9,3

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

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

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD J40/3828/2011 BUCURESTI-ROMANIA

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR

VALORI ORIENTATIVE
ALE TERENURILOR CU VEGETAŢIE FORESTIERĂ

Padurea este un ecosistem terestru alcatuit din asociatii vegetale forestiere.

In sens juridic, padurea ocupa o suprafata de cel putin 0,25 hectare, acoperit cu arbori, care ating la maturitate, in conditii normale de vegetatie, o inaltime minima de 5 metri.

VALOAREA ORIENTATIVA
A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. Crt.	Specia	EUR/ha
Padure de conifere, cu vegetatie predominanta de:		
1	Molid	6.500
2	Brad	6.500
3	Pin	6.000
4	Alte specii de conifere	5.500
Padure de foioase, cu vegetatie predominanta de:		
5	Stejar	9.000
7	Gorun	9.000
8	Fag	7.500
9	Tei	4.800
10	Plop	4.800
11	Salcie	4.800
12	Anin	4.800
13	Alte specii de foiase	4.000
Padure cu vegetatie predominanta mixta de:		
14	Foioase si Conifere	4.600
Plantatii:		
15	Plantatii de duzi	3.800
16	Plantatii de tei	3.800
17	Plantatii de salcami	3.800
18	Plantatii de plopi	3.800
19	Lastarisuri	2.400

NOTA: *Pentru situatiile concrete din teren, in care valorile pot fi influentate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia etc., este necesara intocmirea efectiva a unui raport de expertiza tehnica-evaluare, pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.*

BIBLIOGRAFIE:

- **Leahu I.**, 1994 – ***Dendrometrie***, Ed. Didactica si Pedagogica, Bucuresti;
- ***Revista padurilor*** – colectie 2000 – 2008;
- ***Norme tehnice pentru amenajarea padurilor,*** Ordin MAAP 1652/2000;
- ***Norme tehnice pentru evaluarea volumului de lemn destinat comercializarii*** – Editia 2004 MAAP Bucuresti;
- **Calarasi V.**, 1979 – ***Dendrometrie si anxologie forestiera***;
- **Legea nr. 46/2008**, *Codul silvic.*

SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA Evaluator autorizat STRATU DANA IULIANA Legitimaţia Nr. 18010 Valabil 2026 Specializarea: EPI ANEVAR



SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI ROMANIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

Administratia Centrala
Departament Brokeri Globali

Allianz Țiriac

Înlocuieşte Certificatul nr.
Reinnoieşte **51900**

CERTIFICAT Nr. 56964 / 23.02.2026

privind asigurarea colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România

În baza poliţei nr. 571167422 / 25.11.2025 emisă de Societatea ALLIANZ-ŢIRIAC ASIGURĂRI S.A. pentru Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România, Asigurătorul se angajează ca la producerea riscurilor asigurate să despăgubească pe Asiguratul nominalizat în prezentul certificat, în forma şi cuantumul prevăzute în condiţiile de asigurare specificate pe verso, cu condiţia achitării primei de asigurare corespunzătoare nivelului de acoperire pentru care s-a făcut opţiunea, în termenele stabilite de metodologia comunicată de ANEVAR.

ASIGURAT: persoana fizica
STRATU DANA IULIANA

CNP / CUI Număr legitimaţie **18010** Telefon/Fax
(nume/denumire, adresă, telefon, fax, CNP, CUI, număr legitimaţie ANEVAR)

SPECIFICUL ACTIVITĂŢII: În conformitate cu normele profesiei recunoscute de ANEVAR prin statutul său.

LIMITA GEOGRAFICĂ: În România

FELUL ASIGURĂRII: Asigurare colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai ANEVAR

Felul răspunderii asigurate	Nivel de acoperire din Programul ANEVAR	Limita de răspundere pe eveniment si agregat (în lei la cursul stabilit de 5,2 Lei/Eur)	Prima de asigurare Formată din prima de bază pentru Nivelul 1 şi toate primele adiţionale pentru celelalte niveluri de acoperire
Răspunderea profesională a Evaluatorilor şi Experţilor Tehnici Nivelul **I**	**10.000** Eur	**52.000** Lei	**39** Lei
TOTAL PRIMĂ DE ASIGURARE	treizecisinouaalei (în litere)		**39 lei** (în cifre)
Franşiză	**150** EUR, echivalent în lei **780,00**		
Anterioritate	**72 luni***		
Perioada asigurată **12** luni	de la **01.01.2026**		la **31.12.2026**
Prima integrală: **39** Lei s-a încasat la **18.12.2025** Rata I de primă (suma) (ziua, luna, anul)			
EŞALONARE RATE (sume şi scadenţe): **39 lei pana la 31.01.2026;**			

Se anexeaza la prezenta polita urmatoartele documente:
- ☒ Condiţiile privind asigurarea de răspundere civilă profesională a evaluatorilor şi experţilor tehnici membri ai ANEVAR
- ☐ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a experţilor contabili şi a contabililor autorizaţi (14-14)
- ☐ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a auditorilor financiari (14-24)
- ☐ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a practicienilor în insolvenţă (14-25)
- ☐ Condiţii speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a consultanţilor fiscali (14-31)
- ☒ Clauze suplimentare:
  - ➢ Cheltuieli de apărare (în limita poliţei).
  - ➢ Clauza speciala privind riscurile cibernetice si riscuri cu privire la date :
    - Santaj cibernetic, virusi informatici (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 10.000 EUR / eveniment şi în agregat);
    - Încălcarea obligatiilor de confidenţialitate (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
    - Incalcarea drepturilor de proprietate intelectuala (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar max.50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
  - ➢ Insultă şi calomnie (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);
  - ➢ Infidelitatea angajaţilor (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment şi în agregat);

MENŢIUNI SPECIALE: * Anterioritatea se acorda pentru certificatele reinnoite cu continuitate sau ca optiune achitata separat.

- ⊙ Cererea-chestionar face parte integrantă din poliţa de asigurare
- ⊙ Prezentul certificat este valabil în varianta electronică sau poate fi tipărit, ambele forme având aceeaşi valabilitate
- ⊙ Prezentul certificat este parte integrantă din poliţa de asigurare nr. 571167422 / 25.11.2025 contractată de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România în numele şi pentru membrii săi, supunându-se tuturor termenilor şi condiţiilor din aceasta poliţă.

Emis de Aon România Broker de Asigurare-Reasigurare la data de **23.02.2026**

ASIGURĂTOR,

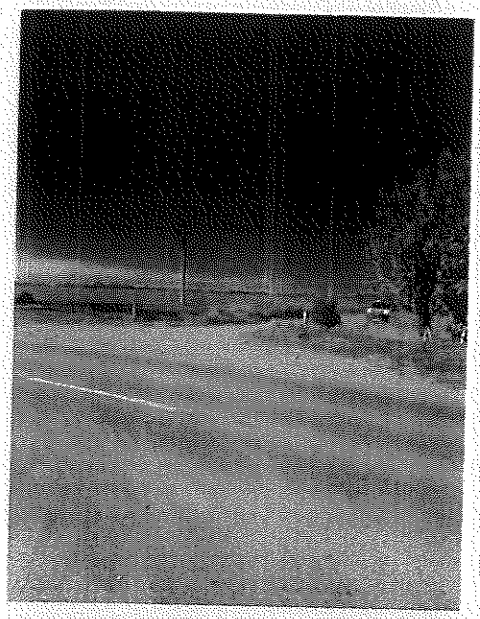
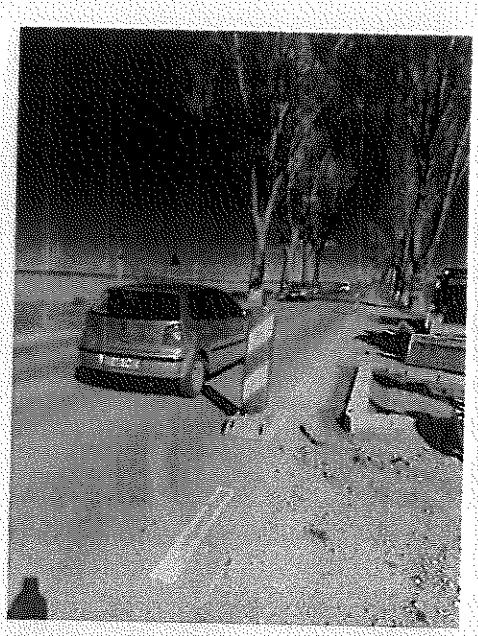
SOCIETATEA COMERCIALĂ DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREŞTI-ROMÂNIA

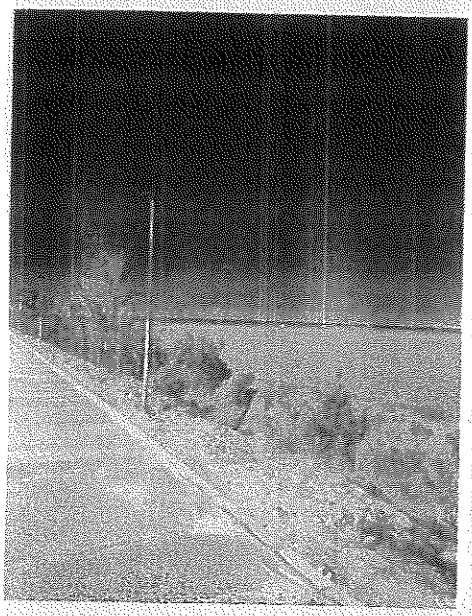
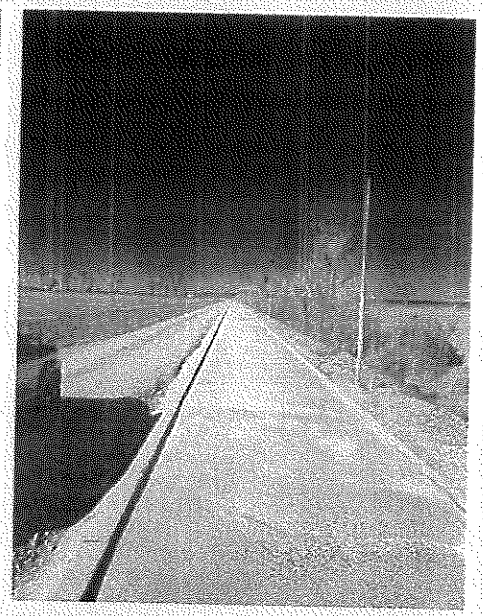
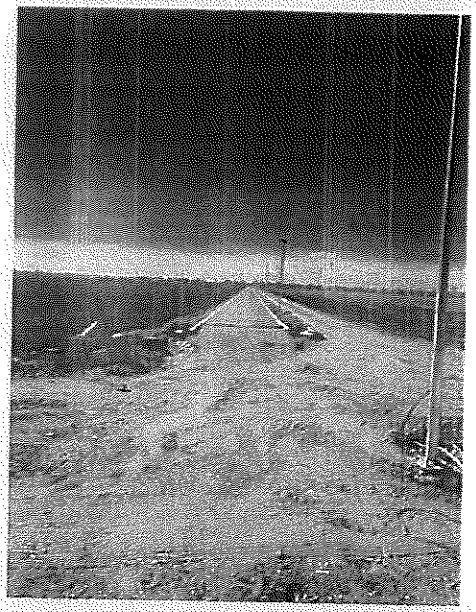
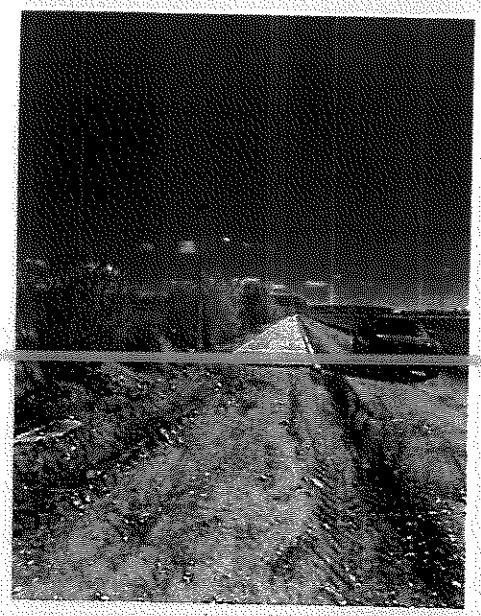
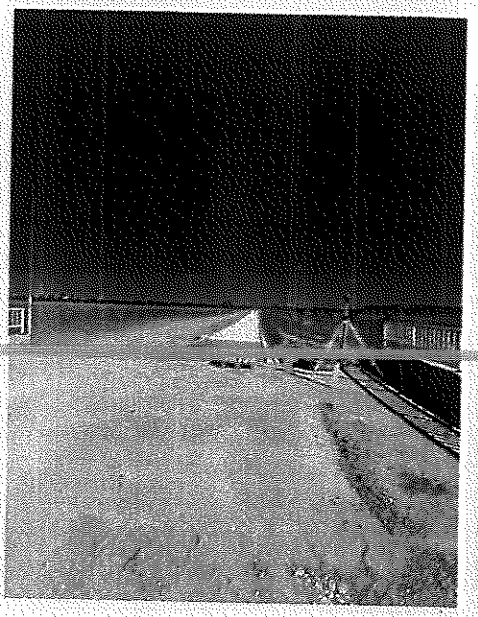
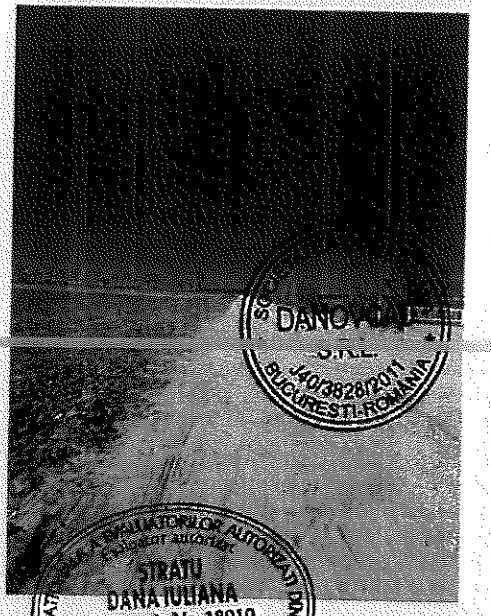
UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimaţia Nr. [illegible]
Valabil 2026
Specializarea [illegible]
ANEVAR

ALLIANZ-ŢIRIAC ASIGURĂRI S.A.

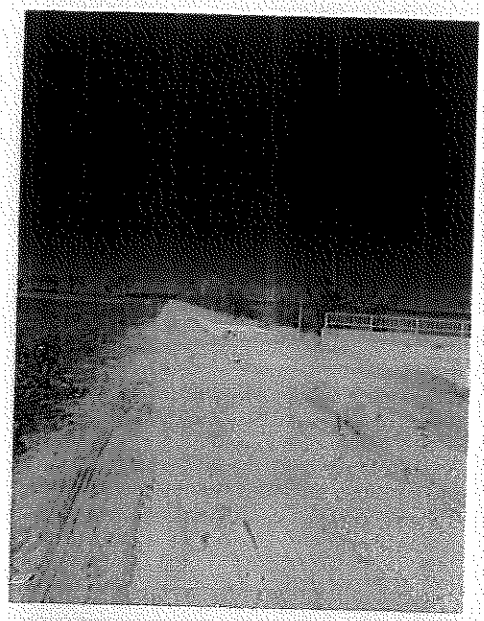
Strada Buzeşti, nr. 82-94, parter, etajele 3, 4, 12, Sector 1, 011017, Bucureşti, România
Info Line: +4 021 2019 100
www.allianztiriac.ro

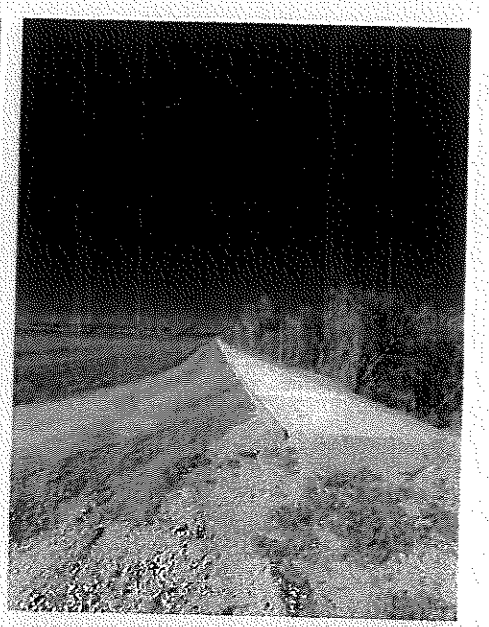
J1994015882405 | CUI 6120740
Capital social subscris şi vărsat 94.393.890 lei
Autorizată de Autoritate de Supraveghere Financiară
Număr în Registrul Asigurătorilor RA-017
Codul Lei 529900XKNXM9MBH8GS45
Operator de date cu caracter personal nr. 779
EN ISO 9001:2015

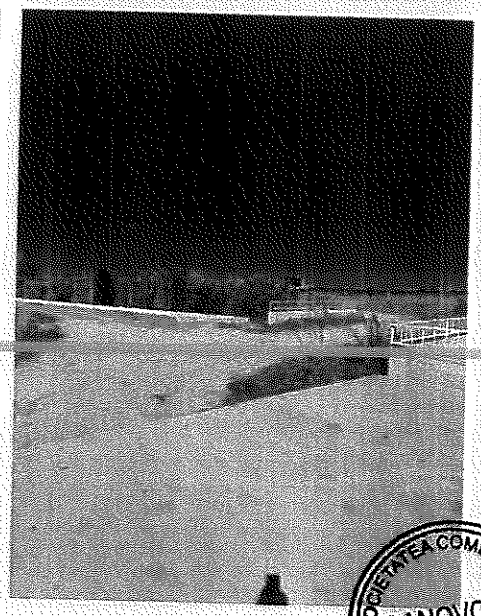
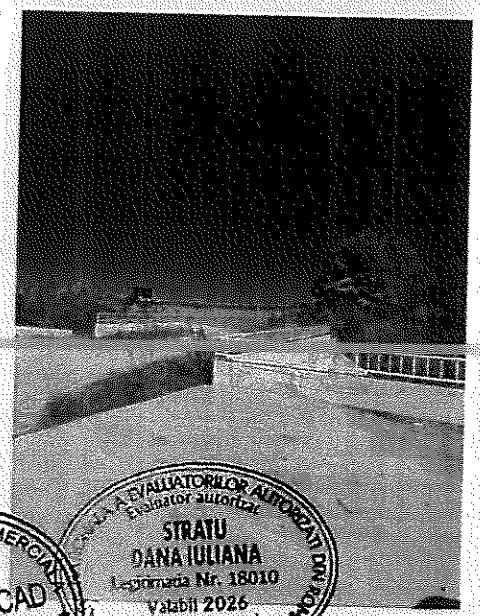







STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

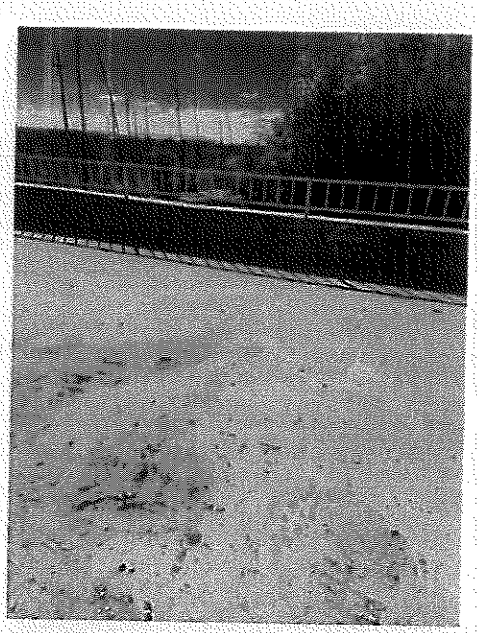
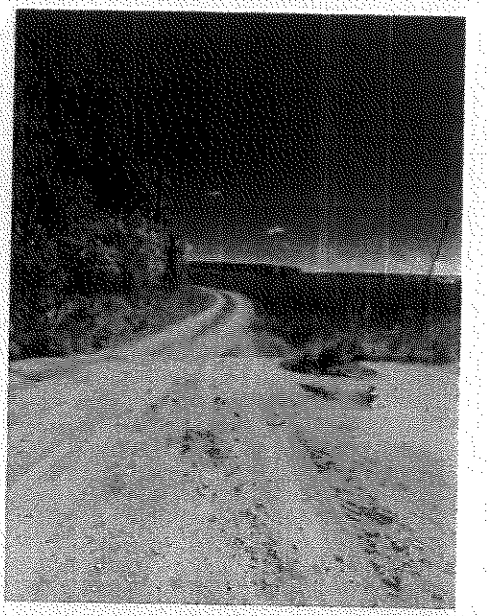


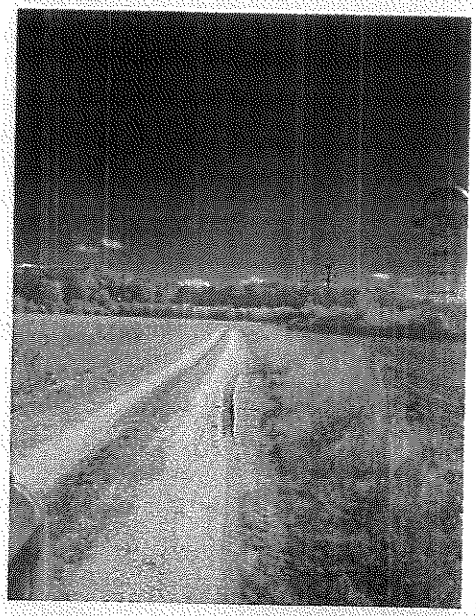
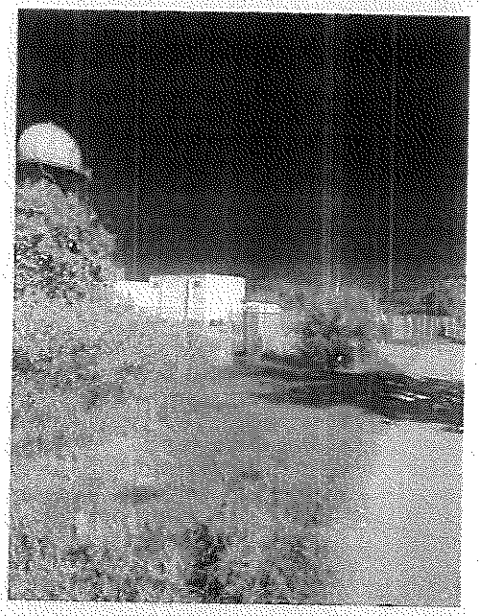
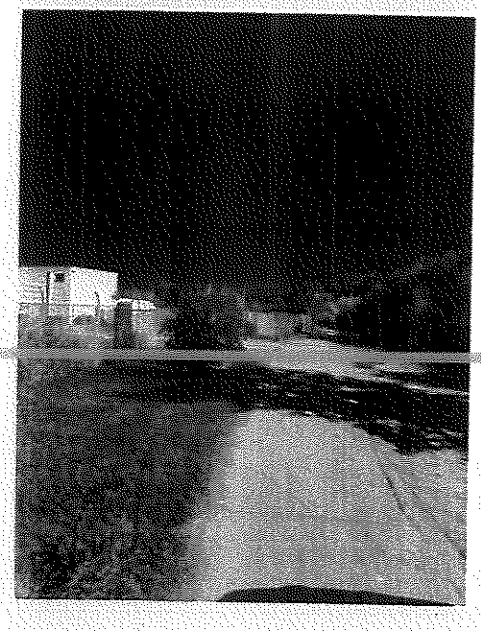
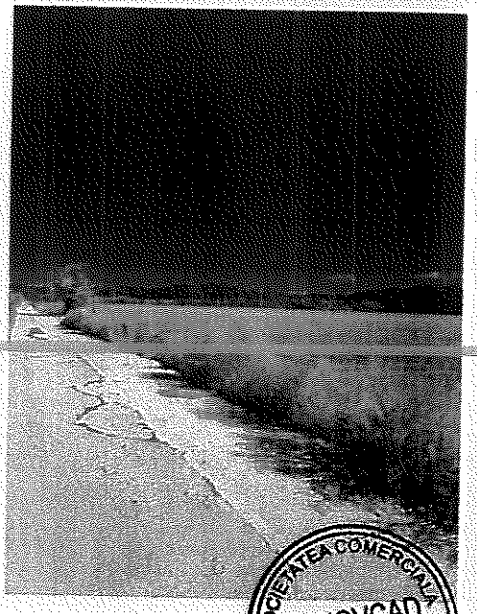
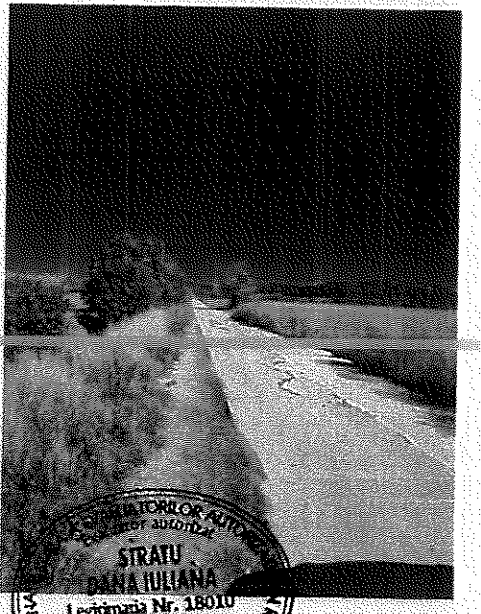




SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3826/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA
CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializare: EPI
ANEVAR

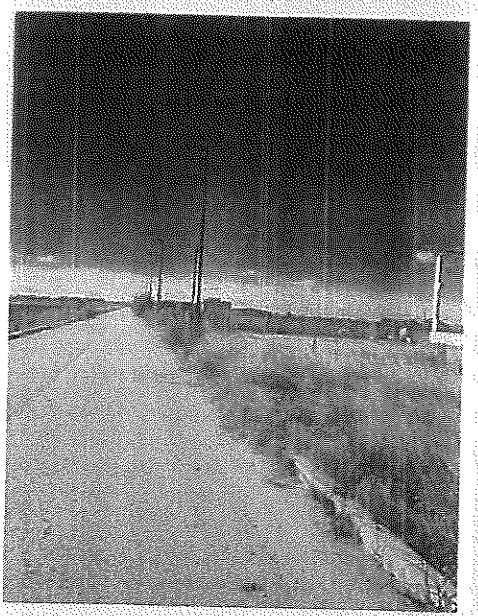
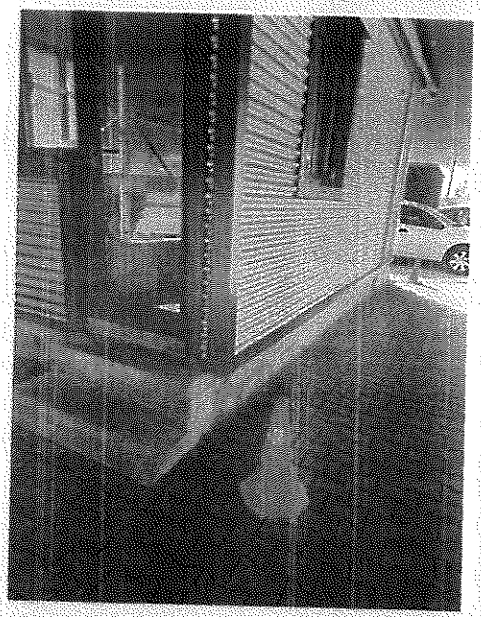
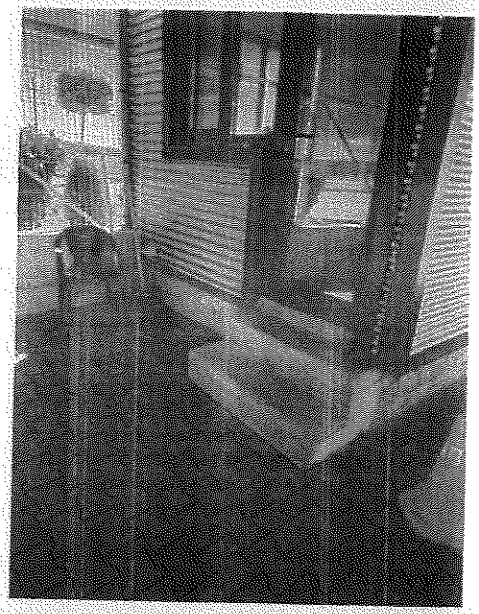




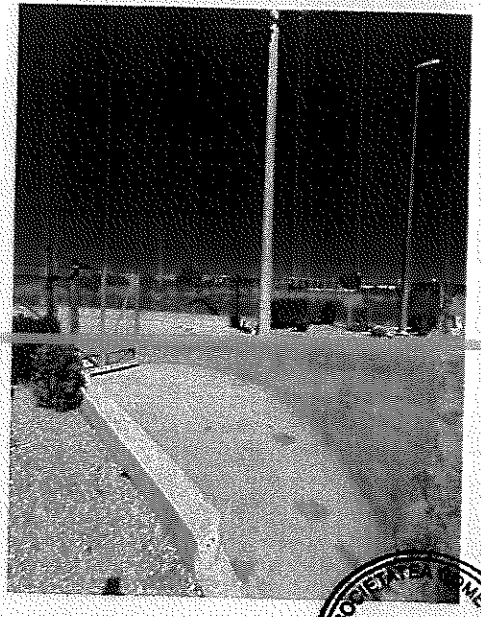
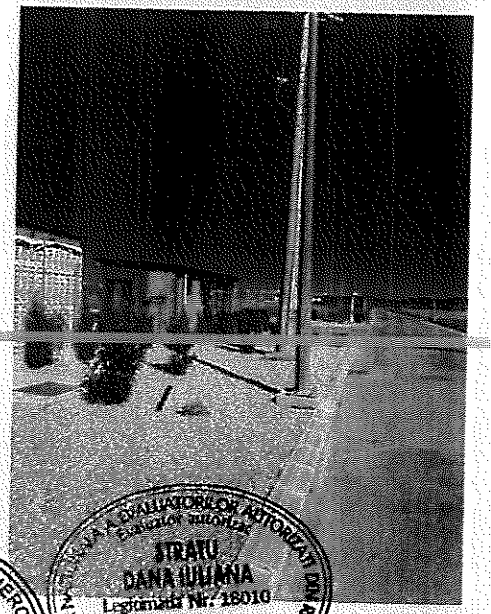






SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3628/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

UNIUNEA AVOCAȚILOR PARLAMENTARI DIN ROMÂNIA
STRATU DIANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

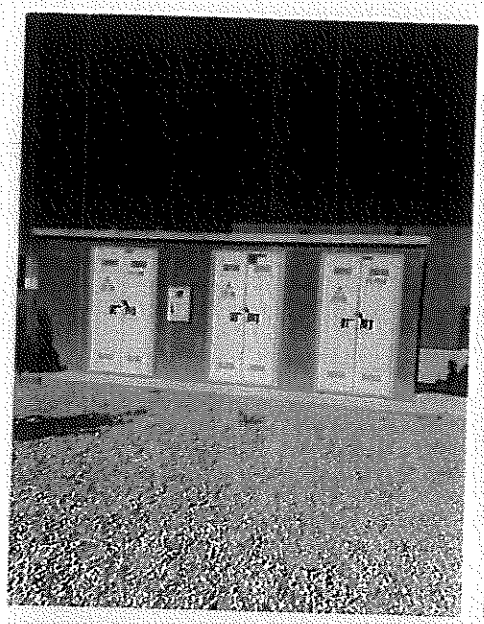


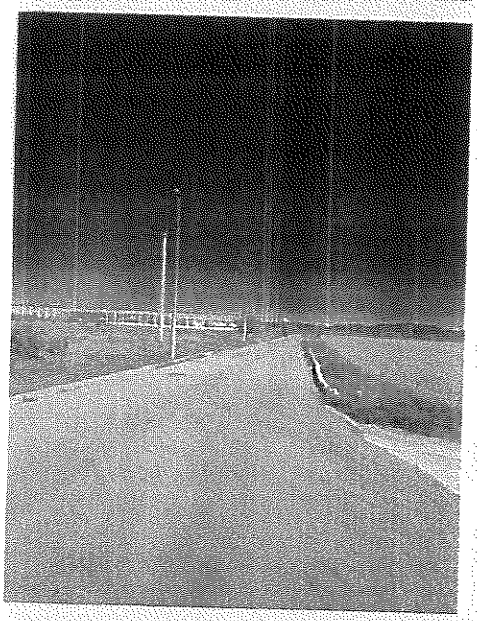





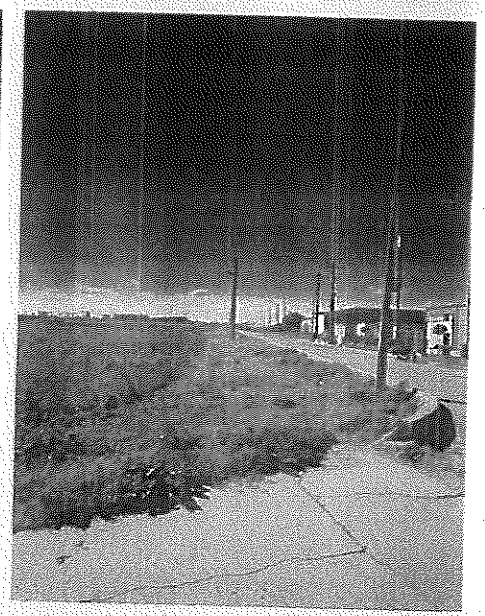
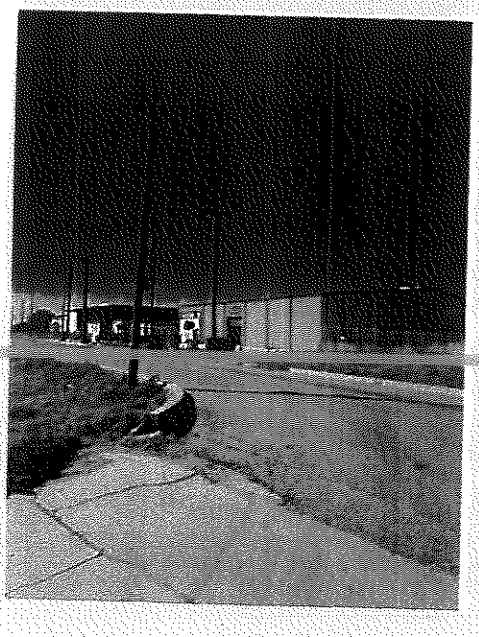



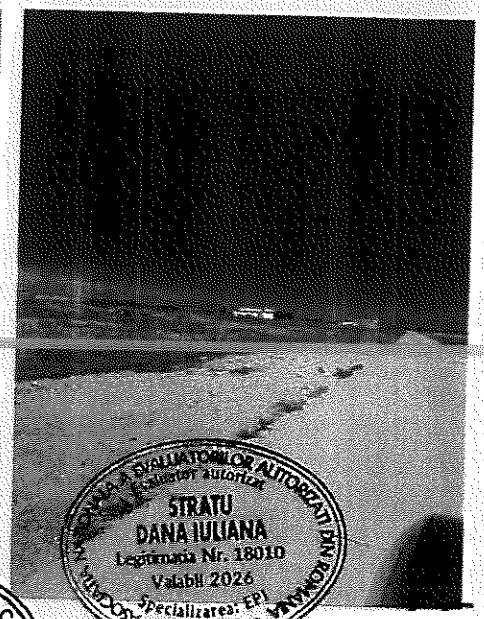
SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L J40/3826/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

CAMERA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
STRATU DANA IULIANA
Legitimație Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR



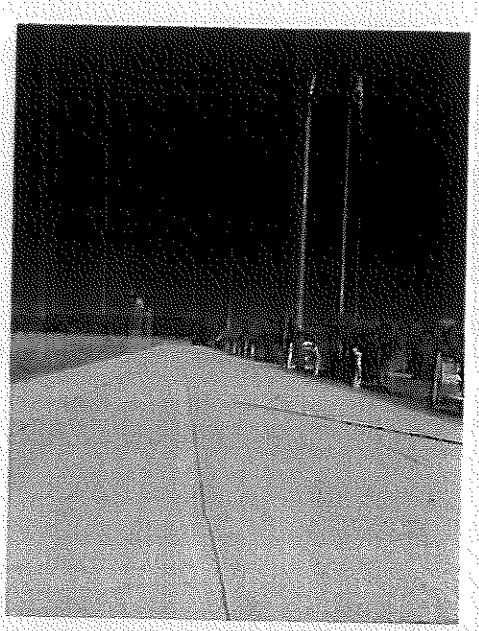
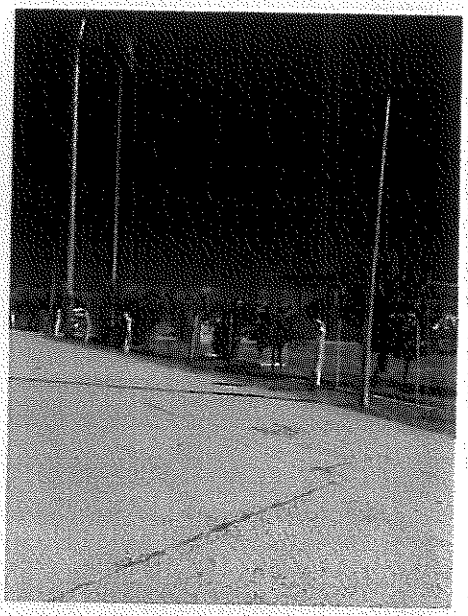
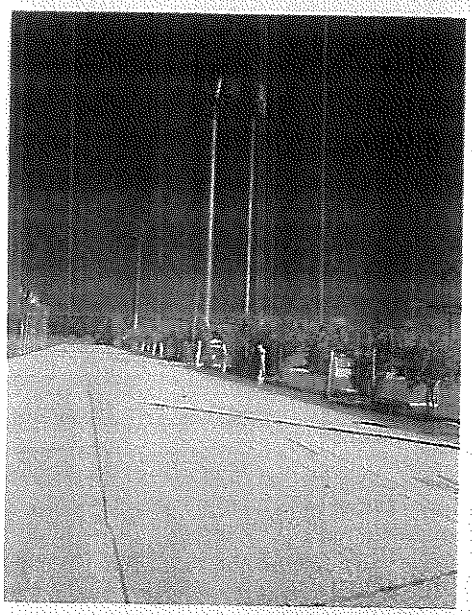
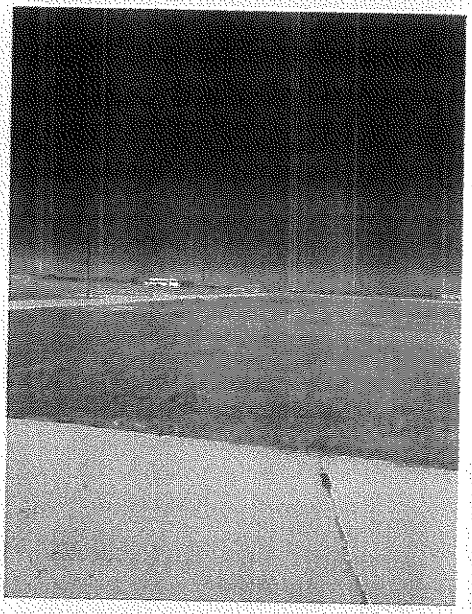



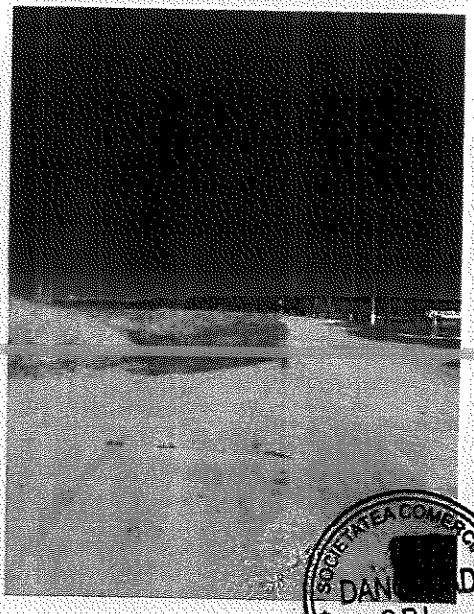
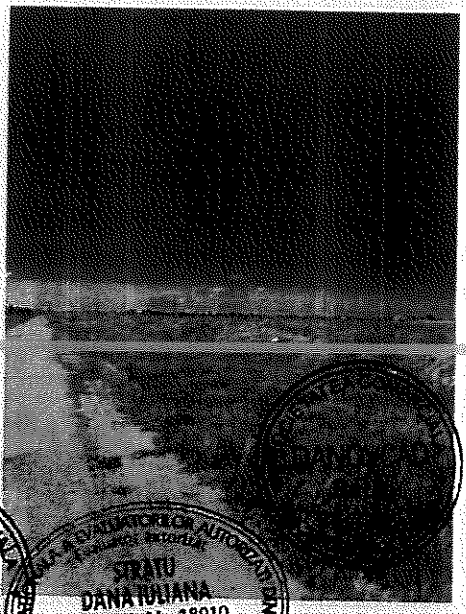





ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Membru autorizat
STRATU
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

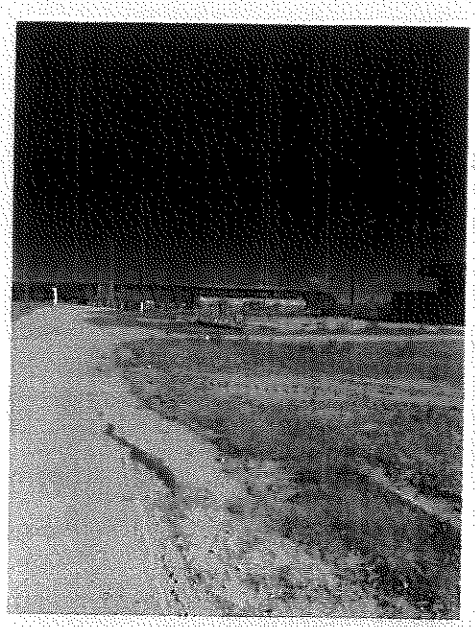
SOCIETATEA COMERCIALĂ
DANOVICAD
S.R.L.
BUCUREȘTI
J40/39828/2011

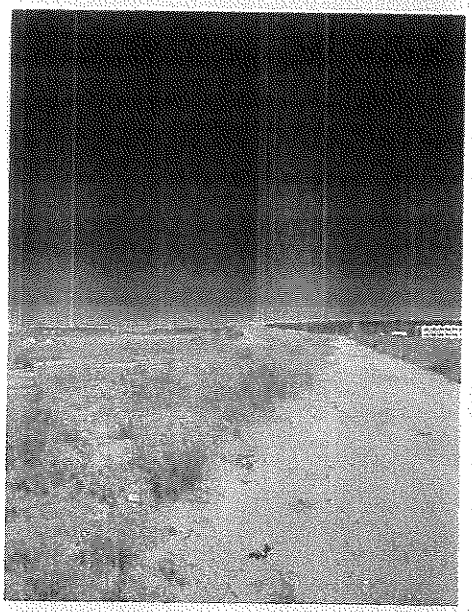






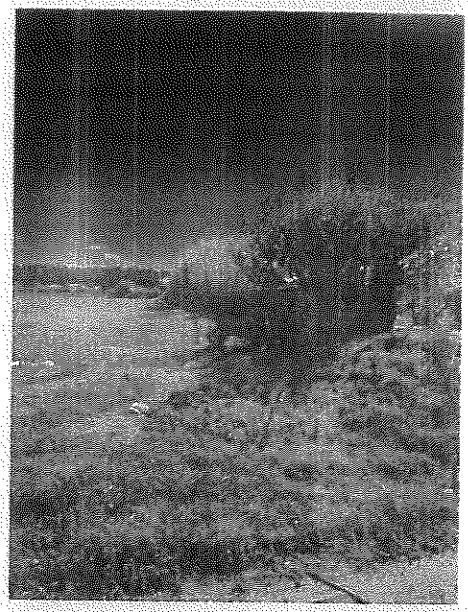
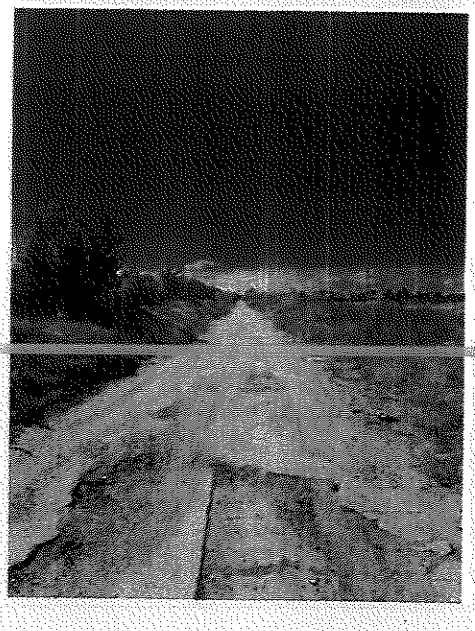
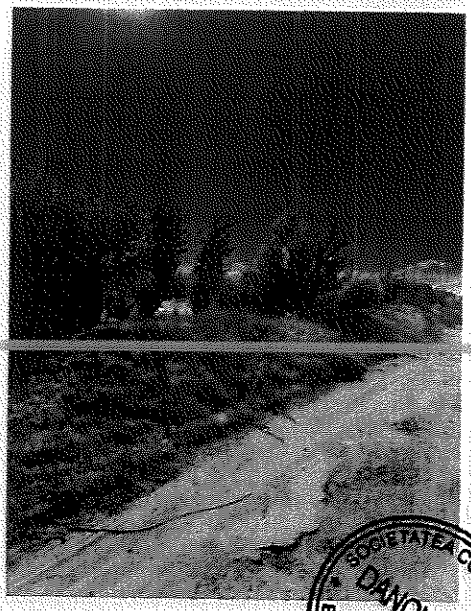




SOCIETATEA COMERCIALĂ DAN[redacted]D S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
STRATU DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

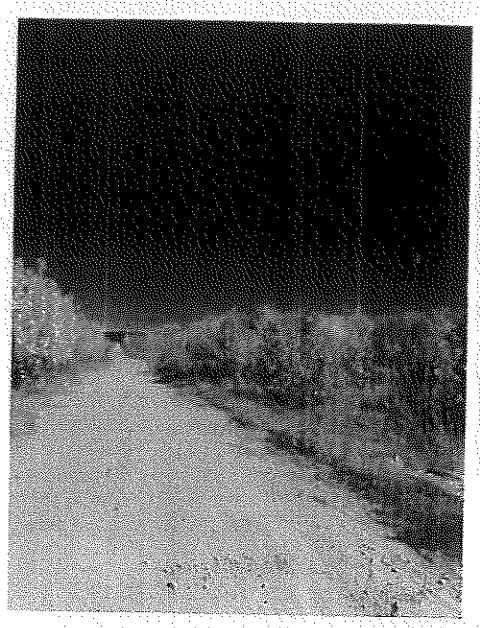



SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREST-ROMANIA

DANA IULIANA
Legitimatia Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR





SOCIETATEA COMERCIALA DANOVCAD S.R.L. J40/3828/2011 BUCUREȘTI-ROMÂNIA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DANA IULIANA
Legitimația Nr. 18010
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 29.02.2024

Având în vedere :

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov";

Prevederile art. 122 din Constituția României;

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

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr.5365 din data de 21.02.2024;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.5408 din data de 21.02.2024;

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. 7 alin. (6) și art.9 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările si 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. b), 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 noii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 Anexa Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km.", se modifică corespunzător .

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. 49
Din 29.02.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. 49 /29.02.2024			
Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată	29/02/2024	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	29./..02../2024	
3	Aducerea la cunoștință publică	29./..02../2024	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	29./..02../2024	
5	Hotărârea produce efecte juridice	29./..02...../2024	

România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

ANEXA la HOTĂRÂREA NR. 49/29.02.2024

privind aprobarea noilor indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km."

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori economici :

1. Valoarea totală este de:

131.778.453,44 lei fără TVA, respectiv 156.642.889,20 lei cu TVA 19%

Din care C+M

81.834.692,69 lei fără TVA, respectiv 97.383.284,30 lei cu TVA 19%

2. Durata de execuție a lucrărilor este de 16 luni,

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiţii:

Lățime platforma drum ..... 24.00 m
Lățimea parții carosabile .....14.00 m (2 x 3,50m x 2)
Panta transversală parte carosabilă 2.50%
Lățime trotuare ..... 2 x 2.50m
Lățime pistă de biciclete ..... 2 x 1.50m
Zona verde ..... 2 x 1.00m
Ilumiant stradal – 3.897 m

Evacuarea apelor pluviale de pe partea carosabilă şi trotuare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022

Având în vedere :

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr. 23323 din data de 16.12.2022 ;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.23341 din data de 16.12.2022 ;

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 documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei 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 „documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" la obiectivul de investiții **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, 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 DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

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

Art.4 Secretarul General al judeţului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituţiei Prefectului - Judeţ Ilfov. persoanelor interesate şi va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Judeţului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ştefan THUMA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr. 302

Data: 22.12.2022

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEŢEAN ILFOV NR 302 22 12 2022

Nr.Crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă ⊗ absolută O calificată	22/12/2022	
2	Comunicarea către prefectul judeţului Ilfov	22 /12/2022	
3	Aducerea la cunoştinţă publică	22 /12 /2022	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	22 /12 /2022	
5	Hotărârea produce efecte juridice	22 /12 /2022	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 29.02.2024

Având în vedere :

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov";

Prevederile art. 122 din Constituția României;

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

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr.5365 din data de 21.02.2024;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.5408 din data de 21.02.2024;

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. 7 alin. (6) și art.9 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările si 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. b), 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 noii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 Anexa Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km.", se modifică corespunzător .

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. 49
Din 29.02.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. 49 /29.02.2024

Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată	29/02/2024	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	29./.02./2024	
3	Aducerea la cunoștință publică	29./.02./2024	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	29./.02./2024	
5	Hotărârea produce efecte juridice	29./.02./2024	

România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

ANEXA la HOTĂRÂREA NR. 49/29.02.....2024

privind aprobarea noilor indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km."

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori economici :

1. Valoarea totală este de:

131.778.453,44 lei fără TVA, respectiv 156.642.889,20 lei cu TVA 19%

Din care C+M

81.834.692,69 lei fără TVA, respectiv 97.383.284,30 lei cu TVA 19%

2. Durata de execuție a lucrărilor este de 16 luni,

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

Lățime platforma drum ..... 24.00 m
Lățimea parții carosabile .....14.00 m (2 x 3,50m x 2)
Panta transversală parte carosabilă 2.50%
Lățime trotuare ..... 2 x 2.50m
Lățime pistă de biciclete ..... 2 x 1.50m
Zona verde ..... 2 x 1.00m
Ilumiant stradal – 3.897 m

Evacuarea apelor pluviale de pe partea carosabilă și trotuare.

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 18626 / 29.06.2026

NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

Referitor la obiectivul de investiții : **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101"** facem următoarele precizări

La faza de proiectare D.A.L.I/S.F lucrarea a fost denumită " **Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, Județ Ilfov",** așa cum reiese din Planul de situație întocmit de S.C. COMPLEX DESIGN S.R.L., pe care îl atașăm.

În documentația de atribuire care a stat la baza Acordului Contractual nr.18139/01.07.2025 semnat cu S.C. MARISTAR COM S.R.L. a fost menționată denumirea **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101", nemaifiind preluată lungimea de 4,2 km (lungimea efectivă a sectorului de drum afectat de lucrările de reabilitare și modernizare) care este un indicator tehnic.**

În Lista de investiții aferentă anului în curs este precizată tot denumirea „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101", care va fi avută în vedere pe toată durata de execuție a lucrărilor la obiectivul mai sus menționat, conform denumirii din contractul de proiectare și execuție lucrări.

Menționăm că atât denumirea obiectivului în care este prevăzut parametrul referitor la lungimea de 4,2 km. este același cu denumirea în care nu este prevăzut parametrul tehnic privind lungimea de 4,2 m., proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică este " **Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km".**

DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRARE DRUMURI JUDEȚENE
Director General
Constantin CĂLINOIU

Serviciul Administrare Drumuri Județene
Șef Serviciu
Cătălin BADEA

Întocmit,
Consilier
Andrei BIRLAD

ACORD CONTRACTUAL
NR. 18139 / 01 . 07 .2025
PENTRU
CONTRACTUL DE PROIECTARE ŞI EXECUŢIE LUCRĂRI
"DRUM DE LEGĂTURĂ DN 1A BUFTEA - DJ101"

Prezentul Acord Contractual se încheie între:
JUDEŢUL ILFOV - CONSILIUL JUDEŢEAN, cu sediul în strada Ernest Juvara nr. 3-5, Sector 6, Bucureşti, Telefon: 021.212.75.34/021.212.56.93; Fax: 021.212.75.34/021.212.56.99; Cod fiscal: 4192545; contul RO54TREZ24A840301710101X, deschis la Trezoreria Operativă Ilfov, legal reprezentat prin **domnul Hubert Petru Ştefan THUMA - Preşedinte al Consiliului Judeţean Ilfov,** în calitate de **"Beneficiar"**, pe de o parte,

şi

S.C. MARISTAR COM S.R.L., persoană juridică română cu sediul în Aleea Terra, Corp C7, Oraş Titu, judeţul Dâmboviţa, telefon 0213109773, e-mail: office@maristar.ro, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J2007001330156, cod unic de înregistrare 22579117, cont bancar nr. RO31TREZ2715069XXX008551 deschis la Trezoreria Municipiului Targoviste, reprezentată prin domnul **George VLASIE**, **Director General** (denumită în continuare "**Antreprenor**"), de cealaltă parte, (denumite în continuare "**Părţile**"),

având în vedere că Beneficiarul a convenit conform Raportului procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică nr. 33363/08.11.2024, ca Lucrările cunoscute sub numele de **Proiectare şi execuţie lucrări pentru obiectivul *"DRUM DE LEGĂTURĂ DN 1A BUFTEA - DJ101"***, să fie proiectate şi executate de Antreprenor şi a acceptat oferta Antreprenorului în vederea proiectării, executării şi finalizării Lucrărilor şi remedierii oricăror eventuale defecţiuni ale Lucrărilor,

Părţile convin după cum urmează
1. În prezentul Acord Contractual, termenii şi expresiile vor avea acelaşi înţeles ca şi în Condiţiile de Contract la care se face referire în continuare.

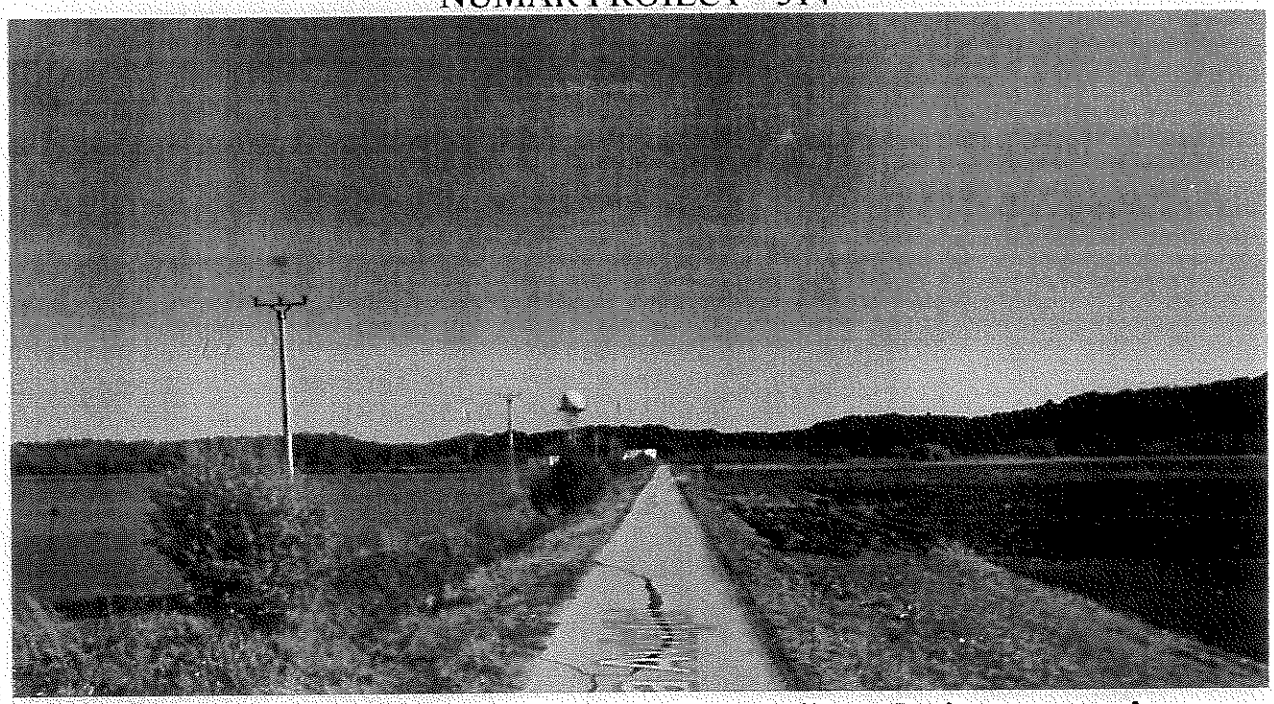
2. Contractul are un caracter de contract administrativ şi include prezentul Acord Contractual, împreună cu orice act adiţional şi următoarele anexe:
a) Oferte financiară a Antreprenorului,
b) Oferta tehnică a Antreprenorului (inclusiv clarificările din perioada de evaluare a ofertelor),
c) Angajamentul ferm al fiecărui terţ susţinător,
d) Subcontractul - încheiat cu fiecare Subcontractant,
e) Dovada constituirii garanţiei de bună execuţie,
f) Acte adiţionale, daca există,
h) Orice alte documente întocmite în legătură cu executarea contractului potrivit clauzelor contractuale.
Ţinând seama de plăţile ce urmează a fi efectuate de Beneficiar către Antreprenor după cum este menţionat în continuare, Antreprenorul convine cu Beneficiarul să proiecteze, să execute şi să finalizeze Lucrările cunoscute sub numele de **Proiectare şi execuţie lucrări pentru obiectivul *"DRUM DE LEGĂTURĂ DN 1A BUFTEA - DJ101"*** şi să remedieze orice eventuale defecţiuni ale acestor Lucrări în Perioada de Garanţie, în conformitate cu prevederile Contractului.

3. Beneficiarul convine cu Antreprenorul să plătească pentru execuţia şi finalizarea Lucrărilor, precum şi remedierea oricăror eventuale defecţiuni ale Lucrărilor suma de: 75.172.809,26 Lei, exclusiv TVA *(şapte zeci şi cinci de milioane o sută şapte zeci şi două mii opt sute nouă lei şi două zeci şi şase bani)*, din care:
- prestarea serviciilor de proiectare 2.459.747,31 lei fără TVA,
- asistenţa tehnică a proiectantului 416.682,60 lei fără TVA
- execuţia lucrărilor 72.296.379,35 lei fără TVA,
reprezentând Preţul Contractului, conform Anexei nr. 1 a prezentului Contract. La această sumă se va adăuga taxa pe valoare adăugată în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Modificarea Preţului Contractului se va realiza în conformitate cu prevederile legale.

ELABORARE D.A.L.I. SI STUDII AFERENTE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII :
DRUM DE LEGATURA DN 1A BUFTEA – DJ 101 = 4,2 km, JUDETUL ILFOV

FAZA DE PROIECTARE: **D.A.L.I. / S.F.**

Acord cadru de servicii : 9242/18/05/2022
CONTRACT SUBSECVENT: 12009/29/06/2022
NUMAR PROIECT - 514



Documentatie de avizare a lucrarilor de interventie
Studiu de fezabilitate

BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDETEAN ILFOV**

ANTREPRENOR GENERAL:
S.C. COMPLEX DESIGN S.R.L.
S.C. ROAD CONSTRUCT S.R.L.
S.C. INFRA&CIVIL DESIGN S.R.L.
S.C. MID INSTAL 2003 S.R.L.

DATA: **2022**

E60 1A

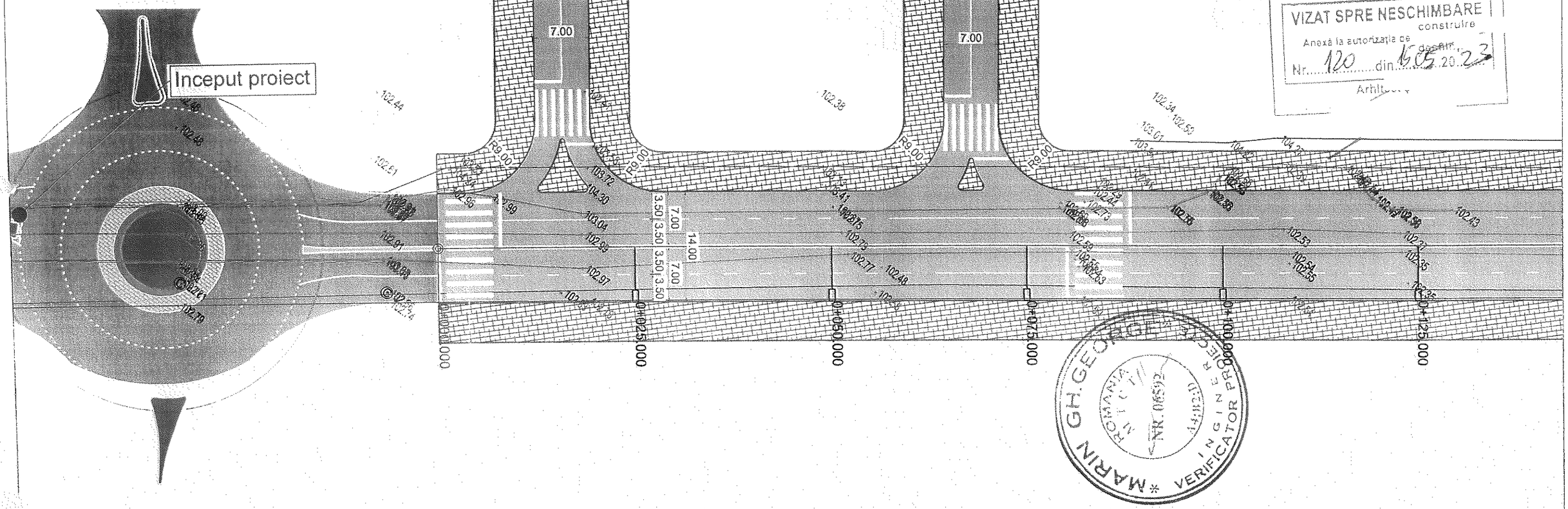
N

„Elaborare DALI si studii aferente pentru drum de legatura DN 1A Buftea - DJ 101=4,2 km”

Plan de situatie
Scara 1:500

10 CORBEANCA

JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORȘULUI
BUFTEA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
construire
Anexă la autorizația de
Nr. 120 din 16.05.2023
Arhit...



LEGENDA LUCRARI PROIECTATE

- Margine asfalt
- Structura rutiera noua
- Spatiu pentru zona verde (1.0m) + p. biciclete (1.5m) + trotuar (2.50m)
- Spatii verzi
- Sant de pamant
- Parapet metalic

1:500
1cm pe plan = 5 m pe teren
0 5 50

Exigente de verificare A4, B2, D

Categoria de importanta "C" - normala

Antreprenor General: SC. COMPLEX DESIGN S.R.L S.C.ROAD CONSTRUCT S.R.L S.C. INFRA&CIVIL DESIGN S.R.L S.C. MID INSTALL 2003 S.R.L	Beneficiar: Judetul Ilfov - Consilul Judetean, cu sediul in strada Ernest Juvara nr.3-5, sector 6, Bucuresti, RO28034690, telefon 021/212 56 93/95/96
Proiectant de specialitate: SC COMPLEX DESIGN SRL RO 32969389 J40 4679/2017	Elaborare DALI si studii aferente pentru drum de legatura DN 1A Buftea - DJ 101=4,2 km

specificatie	nume	semnatura
sef proiect	Popa Marius	
proiectat	Postolache Marian	
proiectat	Gabriel Bors	

adresa	Orasul Buftea
titlu plansa	Plan de situatie

Acord cadru de servicii	9242/18/05/2022
Contract Subsecvent	12009/29/06/2022
nr proiect	514
data	2022
faza	DALI/SF
cod doc	CS1P2DES
nr plansa	PS-01
scara	1:500

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2022

Având în vedere :

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr. 23323 din data de 16.12.2022 ;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.23341 din data de 16.12.2022 ;

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 documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei 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 „documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" la obiectivul de investiții **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, 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 DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

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

Art.4 Secretarul General al judeţului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituţiei Prefectului - Judeţ Ilfov. persoanelor interesate şi va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Judeţului Ilfov.

PREŞEDINTE,

Hubert Petru Ştefan THUMA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr. 302

Data: 22.12.2022

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEŢEAN ILFOV NR 352 / 22.12.2022

Nr.Crt	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă ☒ absolută O calificată	22/12/2022	
2	Comunicarea către prefectul judeţului Ilfov	22 /12/2022	
3	Aducerea la cunoştinţă publică	22 /12 /2022	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	22 /12 /2022	
5	Hotărârea produce efecte juridice	22 /12 /2022	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 29.02.2024

Având în vedere :

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov";

Prevederile art. 122 din Constituția României;

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

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr.5365 din data de 21.02.2024;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr.5408 din data de 21.02.2024;

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. 7 alin. (6) și art.9 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările si 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. b), 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 noii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, județul Ilfov"**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 Anexa Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 302/2022, privind aprobarea actualizării documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km.", se modifică corespunzător .

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. 49
Din 29.02.2024

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. 49 /29.02.2024			
Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată	29/02/2024	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	29./.02./2024	
3	Aducerea la cunoștință publică	29./.02./2024	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	29./.02./2024	
5	Hotărârea produce efecte juridice	29./.02./2024	

România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

ANEXA la HOTĂRÂREA NR. 49/29.02.....2024

privind aprobarea noilor indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km."

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Indicatori economici :

1. Valoarea totală este de:

131.778.453,44 lei fără TVA, respectiv 156.642.889,20 lei cu TVA 19%

Din care C+M

81.834.692,69 lei fără TVA, respectiv 97.383.284,30 lei cu TVA 19%

2. Durata de execuție a lucrărilor este de 16 luni,

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

Lățime platforma drum ..... 24.00 m
Lățimea parții carosabile .....14.00 m (2 x 3,50m x 2)
Panta transversală parte carosabilă 2.50%
Lățime trotuare ..... 2 x 2.50m
Lățime pistă de biciclete ..... 2 x 1.50m
Zona verde ..... 2 x 1.00m
Ilumiant stradal – 3.897 m

Evacuarea apelor pluviale de pe partea carosabilă și trotuare.

Nr. 18566 /29.06. .2026

REFERAT DE APROBARE

Strategia de dezvoltare a județului Ilfov urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rutiere de pe raza administrativ teritorială prin realizarea de lucrări de modernizare pe drumurile județene. Proiectul prevede modernizarea drumului de legătură între DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km" prin prevederea unei imbrăcăminți rutiere moderne, precum și îmbunătățirea elementelor geometrice în plan și profil longitudinal existente, astfel încât să se obțină îmbunătățirea circulației rutiere din punct de vedere al confortului utilizatorului și siguranța circulației rutiere și pietonale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4.2 km"* coroborat cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4.2 km"* precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4.2 km"*, este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și imobile proprietate publică a statului situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesul verbal de recepție nr. 2875/2024.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Iuliana Dana STRATU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.916.045,04 lei. Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcții și împrejmuiri) se mențin integral, nefiind prevăzută demolarea lor.

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 DN 1A Buftea – DJ101 = 4.2 km"* este prevăzută la Capitolul 84.02.71 – Transporturi și Comunicații, Litera C – Poziția 10.

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:

3-5 Unirii Jilvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074.OIF.LOV
+40 21 212 56 99

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

„(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 DN 1A Buftea - DJ101 - 4,2 km"* în vederea supunerii spre dezbatere și adoptare în ședința Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE
HUBERT PETRU ȘTEFAN THUMA

3-5 Ernest Juvara
Sector 2, 020104 București
România

+40 21 212 56 93
+40 21 212 56 99

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

Nr. 18568 / 29.06.2026

RAPORT

Strategia de dezvoltare a județului Ilfov urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rutiere de pe raza administrativ teritorială prin realizarea de lucrări de modernizare pe drumurile județene. Proiectul prevede modernizarea drumului de legătură între DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, prin prevederea unei imbrăcăminți rutiere moderne, precum și îmbunătățirea elementelor geometrice în plan și profil longitudinal existente, astfel încât să se obțină îmbunătățirea circulației rutiere din punct de vedere al confortului utilizatorului și siguranța circulației rutiere și pietonale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* coroborat cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și imobile proprietate publică a statului situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesul verbal de recepție nr. 2875/2024.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Iuliana Dana STRATU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.916.045,04 lei. Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcții și împrejmuiri) se mențin integral, nefiind prevăzută demolarea lor.

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 DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km.*

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

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
+40 21 212 56 93
+4074C ILFOV
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro

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 *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*.

Arhitect Șef al Județului
Ilinca DINESCU

Serviciul Patrimoniu
Șef Serviciu
Laurențiu Gabriel GALEȘ

Întocmit
Cons. Elena Andreea POPA

Cons. Cocuța TEODORESCU

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+40746 BELOV
+40 21 212 56 60

http://www.cjiliov.ro
cjiliov@cjiliov.ro

Nr. 18570 / 29.06.2026

RAPORT

Strategia de dezvoltare a județului Ilfov urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rutiere de pe raza administrativ teritorială prin realizarea de lucrări de modernizare pe drumurile județene. Proiectul prevede modernizarea drumului de legătură între DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, prin prevederea unei imbrăcăminți rutiere moderne, precum și îmbunătățirea elementelor geometrice în plan și profil longitudinal existente, astfel încât să se obțină îmbunătătirea circulației rutiere din punct de vedere al confortului utilizatorului și siguranța circulației rutiere și pietonale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* coroborat cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

Prin Nota justificativă cu nr.18626/29.06.2026 Serviciul Administrare Drumuri Județene justifică denumirea corectă a proiectului de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și imobile proprietate publică a statului situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesul verbale de recepție nr. 2875/2024.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Iuliana Dana STRATU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.916.045,04 lei. Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcții și împrejmuiri) se mențin integral, nefiind prevăzută demolarea lor.

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 DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"*.

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

3-5 Unirii 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 Județean Ilfov

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;

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 *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km".*

Direcţia Generală de Investiţi şi
Administrare Drumuri Judeţene
Director General
Constantin CĂLINOIU

Serviciul Administrare Drumuri Judeţene
Şef Serviciu
Cătălin Badea

Întocmit
Consilier SADJ Andrei BÎRLAD

3-5 Timeşi Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România

+40 21 212 80 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 80 99

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

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr./18653/29.06.2026

RAPORT

Strategia de dezvoltare a județului Ilfov urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rutiere de pe raza administrativ teritorială prin realizarea de lucrări de modernizare pe drumurile județene. Proiectul prevede modernizarea drumului de legătură între DN 1A Buftea – DJ 101, prin prevederea unei imbrăcăminți rutiere moderne, precum și îmbunătățirea elementelor geometrice în plan și profil longitudinal existente, astfel încât să se obțină îmbunătățirea circulației rutiere din punct de vedere al confortului utilizatorului și siguranța circulației rutiere și pietonale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101"* coroborat cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101"* precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și imobile proprietate publică a statului situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesul verbal de recepție nr. 2875/2024.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Iuliana Dana STRATU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 5.916.045,04 lei. Evaluarea este realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant. Pe baza acestora, se consideră că structurile actuale (construcții și împrejmuiri) se mențin integral, nefiind prevăzută demolarea lor.

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 DN 1A Buftea – DJ10.*

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,
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 *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101"*.

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

C.A

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ȘI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 18577 29. 06 .2026

RAPORT

Strategia de dezvoltare a Județului Ilfov urmărește îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rutiere de pe raza administrativ teritorială prin realizarea de lucrări de modernizare pe drumurile județene. Proiectul prevede modernizarea drumului de legătură între DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km, prin prevederea unei imbrăcăminți rutiere moderne, precum și îmbunătățirea elementelor geometrice în plan și profil longitudinal existente, astfel încât să se obțină îmbunătățirea circulației rutiere din punct de vedere al confortului utilizatorului și siguranța circulației rutiere și pietonale.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 302/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, la faza „Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții" și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* coroborat cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 49/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ 101 = 4,2 km"* precum și suma reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată, imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și imobile proprietate publică a statului situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, conform suportului topografic aferent coridorului de expropriere pentru obiectivul mai sus menționat recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov prin procesul verbal de recepție nr. 2875/2024.

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, 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;

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 Județean 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 *„Drum de legătură DN 1A Buftea – DJ101 = 4,2 km".*

Direcția Juridică și
Administrație Publică Locală
Director executiv
Adriana Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Șef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ȘTEFAN

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