ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"

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

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 45/2026 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici şi actualizarea devizului general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiţii: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*;

Prevederile art. 122 din Constituţia României, republicată;

Prevederile art. 3 şi 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) şi art. 869 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov nr. 28014 / 22.09.2026;

Raportul Direcţiei Generale Arhitect Şef din cadrul Consiliului Judeţean nr. 28031 / 22.09.2026,

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean nr. 28045 /22.09.2026;

Raportul Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean nr. 28040/22.09.2026

Raportul Direcției Juridice și Administrației Publice Locale din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr. 28121 /22.09.2026;

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 Ș T E:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică privind realizarea obiectivului de investiții „*Modernizare DJ 101, Buftea – Tamași (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public*)", identificat conform planurilor din anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă declanşarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"*.

Art.3 (1) Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiţii *„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"* conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4 Se însuşeşte Raportul de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată şi completată *„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"*, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Ion GHEORGHESCU, prevăzut în anexa nr. 4 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 *„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"*, suma estimată a despăgubirilor ce va fi alocată din bugetul propriu al Judeţului Ilfov, în valoare de 16.949,68 lei, conform Raportului de evaluare, întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Ion GHEORGHESCU, prevăzut în anexa nr. 5 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.7 Valoarea despăgubirilor se consemnează de către Judeţul Ilfov – Consiliul Judeţean, în termen de 90 zile de la data publicării prezentei hotărâri, într-un cont deschis la bancă pe numele Judeţului Ilfov- Consiliul Judeţean, la dispoziţia proprietarilor privaţi, persoane fizice şi juridice ale căror proprietăţi urmează a fi afectate de realizarea obiectivului de *„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (piste de biciclete, trotuare, ape pluviale, iluminat public)"*.

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

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

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

AVIZEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr._____

Din ___/___/2026

ANEXA 1 LA REGJNR ---

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1831 / 2026

Întocmit astăzi, **10/09/2026**, privind cererea **214284** din **10/09/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV

2. Executant: Gheorghescu Ion

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Receptie plan topografic cu amplasamentul lucrării Coridor de Expropriere pentru "MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC)" (conform Legii 255/2010)

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	10.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
Plansa DJ101	10.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
Plansa	10.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
Cerere	10.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
26255	04.09.2026	inscris sub semnatura privata	JUDETUL ILFOV-
300	20.06.2024	act administrativ	Consiliul Judetean Ilfov

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1831 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Suport topographic este în vederea întocmirii documentaţiei de expropiere pentru obiectivul MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLICaflat in UAT Buftea, Judetul Ilfov, cu suprafata de 0.0971 ha.

  Suportul topografic în vederea întocmirii documentaţiei de expropiere respectă evidenţele OCPI Ilfov şi prevederile Ordinului 600/2023, art.235 referitor la întocmirea documentaţiilor de specialitate

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
86	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 86Buftea pe o suprafata de 47 mp
68657	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68657Buftea pe o suprafata mai mica de 1 mp
84	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 84Buftea pe o suprafata de 53 mp
85	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 85Buftea pe o suprafata de 46 mp
87	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 87Buftea pe o suprafata de 48 mp
88	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 88Buftea pe o suprafata de 48 mp
89	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 89Buftea pe o suprafata de 49 mp
90	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 90Buftea pe o suprafata de 50 mp
82	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 82Buftea pe o suprafata de 23 mp
91	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 91Buftea pe o suprafata de 51 mp
92	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 92Buftea pe o suprafata de 52 mp
93	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 93Buftea pe o suprafata de 54 mp
94	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 94Buftea pe o suprafata de 54 mp
95	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 95Buftea pe o suprafata de 55 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
118	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 118Buftea pe o suprafata de 4 mp
96	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 96Buftea pe o suprafata de 56 mp
97	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 97Buftea pe o suprafata de 57 mp
98	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 98Buftea pe o suprafata de 57 mp
99	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 99Buftea pe o suprafata de 58 mp
100	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 100Buftea pe o suprafata de 53 mp
101	Avertizare	Receptia 214284/10.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 101Buftea pe o suprafata de 57 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLORENTINA IONELA SOARE

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

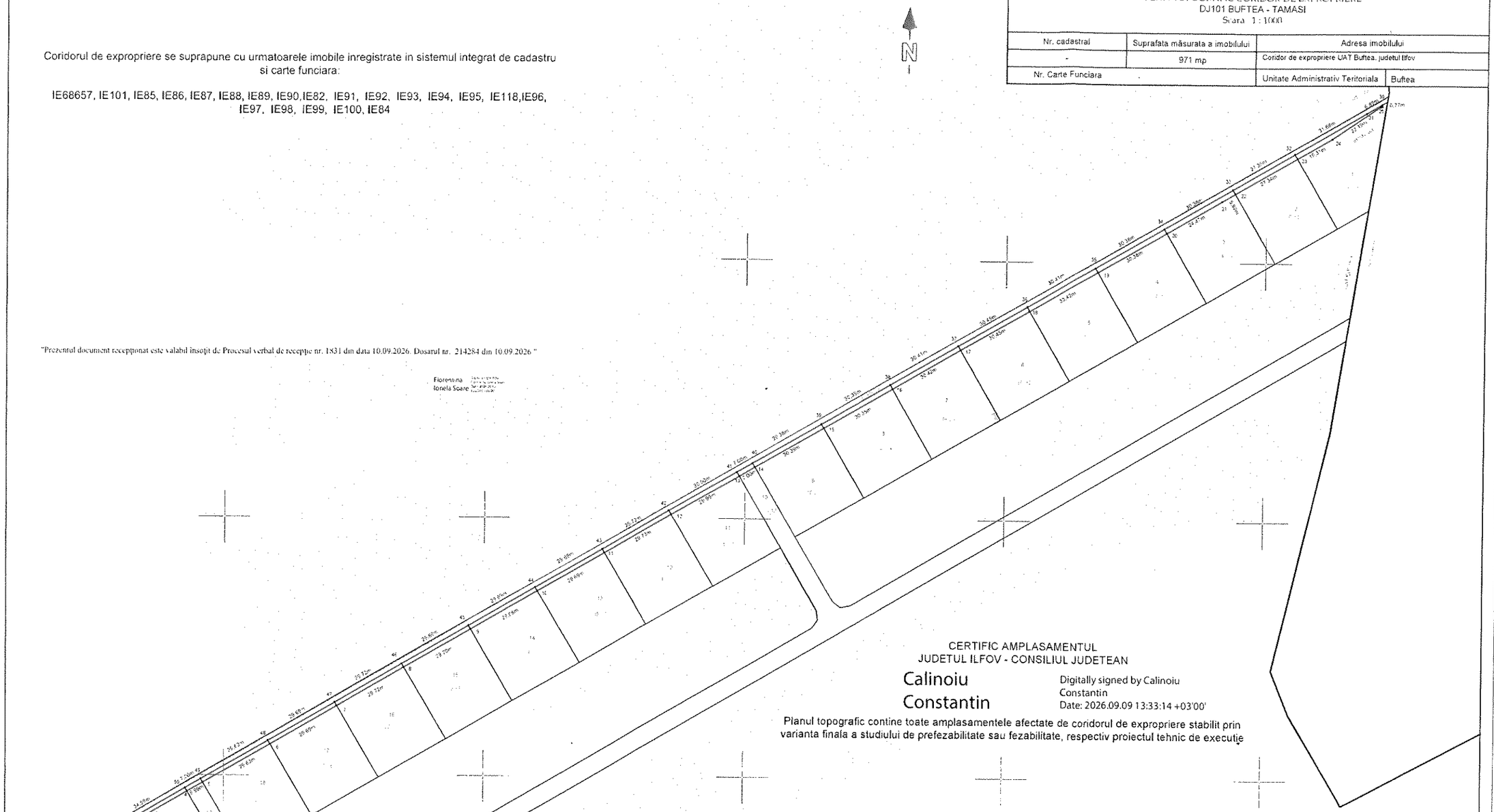
IE68657, IE101, IE85, IE86, IE87, IE88, IE89, IE90,IE82, IE91, IE92, IE93, IE94, IE95, IE118,IE96, IE97, IE98, IE99, IE100, IE84

"Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul verbal de receptie nr. 1831 din data 10.09.2026. Dosarul nr. 214284 din 10.09.2026 "

Florentina Ionela Soare

PLAN TOPOGRAFIC CORIDOR DE EXPROPRIERE
DJ101 BUFTEA - TAMASI
Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurata a imobilului	Adresa imobilului
-	971 mp	Coridor de expropriere UAT Buftea, judetul Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala: Buftea



CERTIFIC AMPLASAMENTUL
JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

Calinoiu Constantin

Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2026.09.09 13:33:14 +03'00'

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

Schita cu dispunerea planselor

1

Legenda

- Limita Coridor de expropriere
- Limita Imobil
- IE 90 Nr Cad Imobil
- Limita intravilan
- Limita UAT
- 10 Pozitie HG

Denumire proiect:
" MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) "

Expropriator: JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

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

GHEORGHESCU ION

PLANSA

Digitally signed by GHEORGHESCU ION
DN: C=RO, CN=GHEORGHESCU ION, OID.2.5.4.41=GHEORGHESCU ION, SERIALNUMBER=20050624501283, G=ION, SN=GHEORGHESCU, L=Dolj, C=RO
Reason: I am the author of this document
Date: 9/9/2026 8:36
PDFgear Version: 2.1.16

Data: Septembrie 2026

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1840 / 2026

Întocmit astăzi, **11/09/2026**, privind cererea **214786** din **11/09/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV
2. Executant: Gheorghescu Ion
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Receptie plan topografic cu amplasamentul lucrării Coridor de Expropriere pentru "MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC)" (conform Legii 255/2010)
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plansa	11.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
300	20.06.2024	act administrativ	Consiliul Judetean Ilfov
Cerere	11.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
Memoriu	11.09.2026	inscris sub semnatura privata	PFA GHEORGHESCU ION
26255	04.09.2026	inscris sub semnatura privata	JUDETUL ILFOV-

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1840 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Suportul topografic avand ca scop " Modernizarea DJ 101 Buftea-Tamasi (piste biciclete , trotuare , ape pluviale si iluminat public) " , Oras Buftea , Judetul Ilfov pentru imoblul in suprafata de 252m.p. situat in UAT Buftea a fost verificat in evidentele OCPI Ilfov constatanbdu-se ca amplasamentul studiat se suprapune cu amplasamentele numerelor cadastrale 69058 si 68911.
Amplasamentul studiat a fost aprobat de Consiliul Judetean Ilfov asa cum reiese din planul topografic supus receptiei cu mentiunea "CERTIFIC AMPLASAMENTUL ".
Avand in vedere caracterul lucrarii ce se doreste a fi suportul topografic al amplasamentului " Modernizarea DJ 101 Buftea-Tamasi (piste biciclete , trotuare , ape pluviale si iluminat public) " , Oras Buftea , Judetul Ilfov pentru imobilul in sup[rafata de 252m.p. se receptioneaza amplasamentul studiat cu mentionarea numerelor cadastrale care se suprapun cu amplasamentul studiat identificate pe plan si in memoriul tehnic , urmand a se indeplini procedura de expropriere conform Legii 255/2010.
Situatia juridica a zonelor afectate de expropriere urmeaza a se clarifica ulterior documentatie de actualizare a numerelor cadastrale .
Executantul ramane raspunzator de calitatea intregii lucrari si reprezentarea elementelor din teren la data efectuarii masuratorilor .
Conform Legii 255/2010 , cap IV , art.16 , - Detinatorii cu orice titlu ai imobilelor situate pe coridorul traseului afectate de amplasamentul studiat , dupa caz , dupa o prealabila si obligatorie instiintare efectuata de catre expropriator , sunt obligati sa permita accesul pentru efectuarea masuratorilor topografice .
In urma verificarii documentatiei de receptie a planului ce se doreste a fi suportul topografic al amplasamentului "" Modernizarea DJ 101 Buftea-Tamasi (piste biciclete , trotuare , ape pluviale si iluminat public) " , Oras Buftea , Judetul Ilfov pentru imoblul in suprafata de 252m.p. intocmita de pfa Gheorghescu Ion a fost declarata ADMISA cu mentiunile de mai sus .

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68911	Avertizare	Receptia 214786/11.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68911Buftea pe o suprafata de 8 mp
69058	Avertizare	Receptia 214786/11.09.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69058Buftea pe o suprafata de 17 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CLAUDIU BURDUJA

Claudiu Burduja

Semnat digital de Claudiu Burduja
Data: 2026.09.11 11:39:01 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC CORIDOR DE EXPROPRIERE
DJ101 BUFTEA - TAMASI
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurata a imobilului	Adresa imobilului
-	252 mp	Coridor de expropriere UAT Buftea, judetul Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala: Buftea

PREZENTUL DOCUMENT ESTE INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE 1840/2026 - DOSAR 214786/2026

Claudiu Burduja Semnat digital de Claudiu Burduja Data: 2026.09.11 12:25:54 +03'00'

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

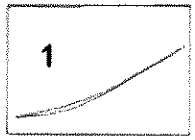
IE69058, IE68911

DIRECTIA GENERALĂ DE INVESTIȚII CONSILIUL JUDEȚEAN

CERTIFIC AMPLASAMENTUL
JUDEȚUL ILFOV - CONSILIUL JUDEȚEAN

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

Schita cu dispunerea planselor



Legenda

- Limita Coridor de expropriere
- Limita imobil
- IE 69058 Nr Cad Imobil
- Limita intravilan
- Limita UAT
- 24 Parcele CC

Denumire proiect:
" MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) "

Expropriator: JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

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

PLANSA 1

GHEORGHES CU ION

Data: Septembrie 2026

ANEXA 2 LA HCJ NR. ---

Anexa nr. 2

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica " MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) ", situate pe raza unității administrativ teritoriale Buftea din judetul Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Județ	U.A.T.	Localitatea	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Suprafata terenului expropriat (mp)	Poziția față de localitate
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	15	16
1	1	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA-CRISTINA;BOATA VALENTIN	902	A	101	101	58	222/1;222/1/2	57	extravilan
2	2	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA-CRISTINA;BOATA VALENTIN	900	A	100	100	58	222/1;222/1/2	53	extravilan
3	3	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA-CRISTINA;BOATA VALENTIN	1000	A	99	99	58	222/1;222/1/2	58	extravilan
4	4	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA CRISTINA;BOATA VALENTIN	1000	A	98	98	58	222/1;222/1/2	57	extravilan
5	5	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1001	A	97	97	58	222/1;222/1/2	57	extravilan
6	6	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1002	A	96	96	58	222/1;222/1/6, Lot 6	56	extravilan
7	7	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1001	A	95	95	58	222/1;222/1/2, Lot 17	55	extravilan
8	8	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	999	A	94	94	58	222/1;222/1/2	54	extravilan
9	9	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1000	A	93	93	58	222/1;222/1/2	54	extravilan
10	10	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE;BOATA ADRIANA CRISTINA;BOATA VALENTIN;VLASE ION;VLASE MONICA;VIJIANU DORU IOAN;VIJIANU LIDIA	4297	A	82	82	58	222/1;222/1/2	23	extravilan
11	11	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1010	A	92	92	58	222/1;222/1/2	52	extravilan
12	12	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA;STEFAN GHEORGHE	1003	A	91	91	58	222/1;222/1/2	51	extravilan
13	13	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION;VLASE MONICA	1002	A	90	90	58	222/1;222/1/2	50	extravilan
14	14	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION;VLASE MONICA	1002	A	89	89	58	222/1;222/1/2	49	extravilan
15	15	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION;VLASE MONICA	1002	A	88	88	58	222/1;222/1/2	48	extravilan
16	16	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION;VLASE MONICA	1003	A	87	87	58	222/1;222/1/2	48	extravilan
17	17	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN; VIJIANU LIDIA	1002	A	86	86	58	222/1;222/1/2	47	extravilan
18	18	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN; VIJIANU LIDIA	1000	A	85	85	58	222/1;222/1/2	46	extravilan
19	19	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN; VIJIANU LIDIA	1112	A	84	84	58	222/1;222/1/2	53	extravilan
											TOTAL=	968	

Primaria Orașului Buftea

ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAȘULUI BUFTEA JUDEȚUL ILFOV ORAȘULUI BUFTEA

CADASTRU OR. BUFTEA

MILITARU MARISA

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

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F GHEORG

ANEXA 3 LA HCJ NR. ---.

Anexa nr. 3

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate publica UAT ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica " MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) ", situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Buftea din judetul Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Suprafata terenului expropriat (mp)	Poziţia faţă de localitate
0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	15	16
1	20	ILFOV	BUFTEA		UAT BUFTEA	4789	HC	118	118	-	-	4	extravilan CF (intravilan conform limita eterra)
2	21	ILFOV	BUFTEA	BUFTEA	ORASUL BUFTEA	3576	DR	68657	68657	-	-	1	intravilan
3	22	ILFOV	BUFTEA	BUFTEA	ORASUL BUFTEA	16	A	68911	68911	31	275/2	8	intravilan
4	23	ILFOV	BUFTEA	BUFTEA	ORASUL BUFTEA	24	A	69058	69058	31	275/2	17	intravilan
5	24	ILFOV	BUFTEA	BUFTEA	ORASUL BUFTEA	249	A	-	-	-	-	226	intravilan
											TOTAL=	256	

ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAŞULUI BUFTEA PRIMĂRIA ORAŞULUI-BUFTEA

Primaria Orasului Buftea

Data: 10.09.2020

Executant

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

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si ştampila)

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

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

CADASTRU OR. BUFTEA

MILITARU LARISA

ANEXA 4 LA HCJ NR ---

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

RAPORT DE EVALUARE

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

MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC)

JUDEȚUL ILFOV
U.A.T. BUFTEA

Proiect:
MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC)

Beneficiar:
JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

Executant:
STEREOGIS PROIECT S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Autorizaţie nr. 0935

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

SEPTEMBRIE 2026

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR ALIFICIAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 2026
Specializare ANEVI

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

Valoarea estimată a imobilelor afectate de realizarea obiectivului de utilitate publica: Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi, la data de 10.09.2026, aflate în proprietatea persoanelor prezentate în tabelul anexă, situate pe teritoriul administrativ BUFTEA, Județul ILFOV, este următoarea:

Nr. Imobile proprietate privata	***19***
Suprafata imobilelor expropriate (mp)	***968***
Valoarea despagubirii imobilelor, conform Legii 255/2010 (Lei)	***16.949,68***
Valoarea despagubirii totale conform Legii 255/2010 (Euro)	***3.226,24***

Cursul BNR al monedei EURO la data evaluării – 10.09.2026 : 1 EUR = 5,2537 lei;



CUPRINS:

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

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimaţia Nr. 19321
Valabil 2024
Specialitatea
ANEVAR

1. SINTEZA LUCRĂRII

Având în vedere scopul lucrării, am estimat **valoarea de despăgubire** a imobilelor proprietate privata, situate pe teritoriul administrativ BUFTEA, județul ILFOV, afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publica: Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi , precizate în tabelul anexă care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare.

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

Respectând următoarele prevederi legale:

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

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

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

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

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

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

c) sursa de finanţare;

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

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

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

- Art. 8. din H.G. nr. 53/2011:
(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăţilor imobiliare, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

- Art. 26. din Legea nr. 33/1994:
(1) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului şi din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptăţite.

Date Generale:

Denumirea lucrării:	*MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI*
Beneficiar:	*JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN*
Amplasament:	*U.A.T. BUFTEA, Judeţul Ilfov*
Data evaluării:	*10.09.2026*

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 202[illegible]
Specializarea: ANEVAR

Tipul proprietății: *Proprietate imobiliară*

Proprietari : *Conform anexei*

Valoarea estimată a imobilelor afectate de realizarea obiectivului de utilitate publica: Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi , la data de 10.09.2026, aflate în proprietatea persoanelor prezentate în tabelul anexă, situate pe teritoriul administrativ BUFTEA, Județul ILFOV, este următoarea:

Nr. Imobile proprietate privata	***Suprafata imobilelor expropriate (mp)***	***Valoarea despagubirii imobilelor, conform Legii 255/2010 (Lei)***
19	***968***	***16.949,68***

2. IDENTIFICAREA ŞI COMPETENŢA EVALUATORULUI

STEREOGIS PROIECT S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
Autorizaţie nr. 0935

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

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE

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

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

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN RO
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 202
Specializarea
ANEVAR

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

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

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

Onorariul evaluatorului nu este condiţionat de niciun aspect al raportului.

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

Conform stadardelor de evaluare a bunurilor:

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

In raport de incidența prevederilor exprese ale unor acte normative - Legea 255/2010 și HG 53/2011 – evaluarea se realizează în acest conext care impune o deviere de la standarde

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 2

conform pct. 62 SEV, astfel încât nu este aplicabila abordarea prin piata, iar valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obținute în baza grilei notarilor publici.
Pe de altă parte, Studiile de piata (grilele notarilor publici) întocmite de Camerele Notarilor publici sunt realizate în baza preturilor tranzacțiilor imobiliare din zonă, din anul prededent întocmirii.

3. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

Prezenta evaluare s-a efectuat la solicitarea Consiliului Judetean Ilfov, cu sediul în Bucureşti, sector 6, str. Ernest Juvara, nr. 3-5, e-mail: cjilfov@cjilfov.ro.

4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul raportului de evaluare este estimarea valorii de despăgubire pentru imobilele proprietate privata propuse a fi expropriate pentru realizarea obiectivului Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi , conform prevederilor Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare.

În cadrul raportului de evaluare s-a estimat prejudiciul în cuantum de 40%, astfel:

- timp consacrat în vederea căutării unui nou imobil; comision agenții/intermediari; taxe notariale;
- diminuarea valorii terenului prin divizare, reducerea suprafeței;
- beneficul nerealizat, constând în lipsa de folosință;
- imposibilitatea de a folosi despăgubirea pe perioada cuprinsă între momentul exproprierii și momentul despăgubirii.

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 2026
Specializarea: ANEVAR

5. IDENTIFICAREA IMOBILELOR SUPUSE EXPROPRIERII

Imobilele propuse a fi expropriate sunt situate pe teritoriul administrativ BUFTEA şi sunt prezentate în tabelul anexă care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare. Caracteristicile imobilelor sunt descrise in planul de situatie, precum si in lista imobilelor afectate de realizarea lucrarii de utilitate publica: Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi .

Clasificarea terenurilor

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

În funcţie de destinaţie, terenurile sunt:

- terenuri cu destinaţie agricolă, şi anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă;
- terenuri cu destinaţie forestieră, şi anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor şi cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănişuri, râpe, ravene, torenţi -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- terenuri aflate permanent sub ape, şi anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenţie, fundul apelor maritime interioare şi al mării teritoriale;
- terenuri din intravilan, aferente localităţilor urbane şi rurale, pe care sunt amplasate construcţiile, alte amenajări ale localităţilor, inclusiv terenurile agricole şi forestiere;
- terenuri cu destinaţii speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale şi aeriene, cu construcţiile şi instalaţiile aferente, construcţii şi instalaţii hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice şi gazelor naturale, de telecomunicaţii, pentru exploatările miniere şi petroliere, cariere şi halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervaţiile, monumentele naturii, ansamblurile şi siturile arheologice şi istorice şi altele asemenea.

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 202

Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:
- terenuri cu destinaţie agricolă TDA;
- terenuri cu destinaţie forestieră TDF;
- terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- terenuri aflate în intravilan TDI;
- terenuri cu destinaţie specială TDS.

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

Destinaţiile construcţiilor şi codurile acestora sunt următoarele:
- locuinţe - CL;
- construcţii administrative şi social-culturale - CAS;
- construcţii industriale şi edilitare - CIE;
- construcţii-anexă - CA.

6. TIPUL VALORII

Tipuri ale valorii definite în SEV:
- Valoarea de piață
- Chiria de piață
- Valoarea echitabilă
- Valoarea de investiție/subiectivă
- Valoarea sinergiei
- Valoarea de lichidare

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în

cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Suma estimată se referă la un preț exprimat în unități monetare, plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. Valoarea de piață este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț care se poate obține în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos preț care se poate obține în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un preț estimat, majorat sau micșorat de clauze sau de situații speciale, cum ar fi o finanțare atipică, operațiuni de vânzare și de leaseback, compensări sau concesii speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum și orice element al valorii disponibil doar unui proprietar sau cumpărător specific.

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

Metoda costurilor este mai puţin relevantă în cazul abundenţei informaţiilor de piaţă, dar devine predominantă în cazul lipsei informaţiilor comparabile.
Abordarea prin cost determină valoarea prin estimarea costurilor de achiziţionare a terenului şi de construire a unor noi proprietăţi, cu aceeaşi utilitate, sau de adaptare a unei proprietăţi vechi pentru aceeaşi utilizare, fără costuri legate de timpul necesar construirii sau adaptării. Costul terenului se adaugă la costul construcţiilor, rezultând o valoare totală a proprietăţii. Pentru o proprietate veche, pentru estimarea unui preţ care reflectă aproximativ valoarea de piaţă se vor scade deprecierile cumulate (deteriorarea fizică, deprecierea funcţională sau tehnologică, deprecierea economică sau externă). Abordarea prin cost este utilă pentru estimarea valorii de piaţă a unei construcţii intenţionate a fi executată, a proprietăţilor cu scopuri speciale şi a altor proprietăţi care nu se tranzacţionează în mod frecvent pe piaţă.
Costul de înlocuire net este considerat ca o aplicaţie a abordării prin cost acceptabilă pentru obţinerea unui înlocuitor (surogat) pentru valoarea de piaţă a proprietăţilor cu piaţă limitată şi a celor specializate, atunci când informaţiile relevante sunt rare sau inexistente.

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 20[illegible]
ANEVAR

Abordarea prin comparaţia vânzărilor consideră că preţurile proprietăţilor sunt stabilite de piaţă. Valoarea de piaţă poate fi calculată în urma studierii preţurilor de pe piaţă ale proprietăţilor competitive. Atunci când există informaţii disponibile, abordarea prin comparaţie a vânzărilor este cea mai directă şi sistematică abordare pentru estimarea valorii.
Pentru a realiza o comparaţie directă între o proprietate comparabilă vândută şi o proprietate evaluată, evaluatorul trebuie să ia în considerare posibile corecţii bazate pe diferenţe între elementele de comparaţie.

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

In cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligati sa "vanda", expropriatorul fiind la randul sa obligat sa "cumpere", amandoi fiind conditionati de realizarea obiectivului de utilitate publica: Modernizare Dj101 Buftea - Tamasi .

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

Având în vedere scopul evaluării, stabilirea valorii în vederea despăgubirii s-a făcut ţinând cont de prevederile Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
În cazul de faţă, valoarea de despăgubire s-a calculat ţinând cont de Studiul de piaţă valabil pentru anul 2026 privind valorile imobiliare din Judetul Ilfov - Camera Notarilor Publici Bucuresti, precum şi de prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptăţite.

7. DATA EVALUĂRII

Data evaluării: 10.09.2026

Cursul BNR al monedei EURO la data evaluării: 1 EUR = 5,2537 lei;



Perioada inspecţiei: August-Septembrie 2026.

8. AMPLOAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI SURSA INFORMAŢIILOR UTILIZATE

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

- inspecţia directă a proprietăţii imobiliare, efectuată în lunile: August-Septembrie 2026.
- descrierea proprietăţii imobiliare;
- date despre zona, localizare, vecinatatile, preturile imobilelor studiate;
- estimarea valorii de despăgubire utilizând STUDIU DE PIAȚĂ pentru anul 2026, privind valorile imobiliare din Județul ILFOV;
- analizarea rezultatelor obţinute şi formularea eventualelor rezerve;
- redactarea raportului de evaluare.

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

- Studiu de piață pentru anul 2026, privind valorile minime imobiliare în Județul ILFOV - Camera Notarilor Publici Bucuresti ;
- Lista imobilelor afectate de realizarea obiectivului;
- Date furnizate de catre OCPI si Primarie.

9. IPOTEZELE ŞI IPOTEZELE SPECIALE

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

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

- Proprietatea imobiliară a fost văzută şi inspectată de evaluator.

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

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

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

GHEORGHESCU ION Legitimație Nr. 19321 Valabil 2026 Specializarea A

- Se presupune ca nu exista nici un fel de contaminanti si ca atare nu există costuri implicate de activitati de decontaminare (care ar putea să afecteze valoarea).

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

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

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

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

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

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

10. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

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

- Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici
Inclus într-un document destinat publicităţii, fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară.

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 2024
ANEVAR

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

11. VALOAREA OBŢINUTĂ

Valoarea de despăgubire obţinută pentru imobilele proprietate privata, propuse a fi expropriate, conform tabelului anexa este de **16.949,68 Lei**, adică **3.226,24 EURO**, la cursul BNR din data evaluării (1 EUR = 5,2537 lei).

12. CONCLUZII

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor disponibile și a factorilor relevanți, opinia evaluatorului este că, valoarea totală a despăgubirilor imobilelor aflate în proprietatea persoanelor prezentate în tabelul anexă, situate pe teritoriul administrativ BUFTEA este următoarea:

Nr. Imobile proprietate privata	***Suprafata imobilelor expropriate (mp)***	***Valoarea despagubirii imobilelor, conform Legii 255/2010 (Lei)***
19	***968***	***16.949,68***

Suprafaţa care urmează a fi expropriată şi valoarea despăgubirii stabilită conform prezentului raport de evaluare întocmit pe categorii de folosinţă pentru Unitatea Administrativ-Teritorială BUFTEA este prezentata în Anexa 1.

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

In baza studiului de piata pentru anul 2026, privind valorile imobiliare din Judetul ILFOV, s-au obtinut urmatoarele valori in vederea despagubirii terenului:

Categoria	Pret Lei / mp
Teren Arabil Extravilan – Plan I	17,51

13. ANEXE

Anexa 1: Lista imobilelor/investitiilor proprietate privata, a proprietarilor/titularilor de drepturi reale, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor;

Anexa 2: Extras din Studiu de piata pentru anul 2026, privind valorile imobiliare din Judetul ILFOV- Camera Notarilor publici Bucuresti.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI (UNEVAR)
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 202
Specializare: - ANEVAR

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

ANEXA 1

Anexa nr. 1

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica " MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) ", situate pe raza unității administrativ teritoriale Buftea din județul Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Județ	U.A.T.	Localitatea	Numele și prenumele proprietarului / deținătorului terenului	Suprafața totală (mp)	Categoria de folosință	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Poziția față de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (Lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	ILFOV	BUFTEA	-	BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	907	A	101	101	58	222/1,222/1/2	extravilan	57	998.07
2	2	ILFOV	BUFTEA	-	BOATA ADRIANA-CRISTINA,BOATA VALENTIN	900	A	100	100	58	222/1,222/1/2	extravilan	53	928.03
3	3	ILFOV	BUFTEA	-	BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	1000	A	99	99	58	222/1,222/1/2	extravilan	58	1,015.58
4	4	ILFOV	BUFTEA	-	BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	1000	A	98	98	58	222/1,222/1/2	extravilan	57	998.07
5	5	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1001	A	97	97	58	222/1,222/1/2	extravilan	57	998.07
6	6	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1002	A	96	96	58	222/1,222/1/6, Lot 6	extravilan	56	980.56
7	7	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1001	A	95	95	58	222/1,222,1/2, Lot 17	extravilan	55	963.05
8	8	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	999	A	94	94	58	222/1,222/1/2	extravilan	54	945.54
9	9	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1000	A	93	93	58	222/1,222/1/2	extravilan	54	945.54
10	10	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE,BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN,VLASE ION,VLASE MONICA,VIJIANU DORU IOAN VIJIANU LIDIA	4297	A	82	82	58	222/1,222/1/2	extravilan	23	402.73
11	11	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1010	A	92	92	58	222/1,222/1/2	extravilan	52	910.52
12	12	ILFOV	BUFTEA	-	STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1003	A	91	91	58	222/1,222/1/2	extravilan	51	893.01
13	13	ILFOV	BUFTEA	-	VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	90	90	58	222/1,222/1/2	extravilan	50	875.50
14	14	ILFOV	BUFTEA	-	VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	89	89	58	222/1,222/1/2	extravilan	49	857.99
15	15	ILFOV	BUFTEA	-	VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	88	88	58	222/1,222/1/2	extravilan	48	840.48
16	16	ILFOV	BUFTEA	-	VLASE ION,VLASE MONICA	1003	A	87	87	58	222/1,222/1/2	extravilan	48	840.48
17	17	ILFOV	BUFTEA	-	VIJIANU DORU IOAN, VIJIANU LIDIA	1002	A	86	86	58	222/1,222/1/2	extravilan	47	822.97
18	18	ILFOV	BUFTEA	-	VELIANU DORU IOAN, VELIANU LIDIA	1000	A	85	85	58	222/1,222/1/2	extravilan	46	805.46
19	19	ILFOV	BUFTEA	-	VELIANU DORU IOAN, VELIANU LIDIA	1112	A	84	84	58	222/1,222/1/2	extravilan	53	928.03
												TOTAL=	966	16,949.68

Cursul BNR al monedei EURO la data evaluării, 1 EUR = 5,2537 lei,

Evaluator,
S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. - Autorizatie nr.0935
ION GHEORGHESCU Legitimatia Nr. 19321

Executant,
PJA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)
ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)
(semnătura și ștampila)

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

ANEXA 2

ANEXA 1

TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN

STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2026 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV

NOTA:

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

- Valori in EUR/ha -

LOCALITATEA	TEREN ARABIL Plan I	TEREN ARABIL Plan II
ORASE		
BRAGADIRU	26.600	18.600
BUFTEA	23.800	16.700
CHITILA	29.500	20.700
MAGURELE	44.200	30.900
OTOPENI	27.800	19.500
PANTELIMON	44.200	30.900
POPESTI LEORDENI	17.200	12.000
VOLUNTARI	57.900	40.500
COMUNE		
1 DECEMBRIE	24.600	17.200
AFUMATI	15.900	11.100
BALOTESTI	31.600	22.100
BERCENI	24.600	17.200
BRANESTI	20.300	14.200
CERNICA	24.600	17.200
CHIAJNA	28.500	20.000
CIOLPANI	25.800	18.100
CIOROGARLA	30.400	21.300
CLINCENI	15.900	11.100
COPACENI	15.900	11.100
CORBEANCA	25.800	18.100
CORBEANCA - Paradisul Verde	25.800	18.100
CORNETU	23.200	16.200
DARASTI	15.900	11.100
DASCALU	23.200	16.200
DOBROESTI	10.100	7.100
DOMNESTI	28.500	20.000
DRAGOMIRESTI - VALE	23.700	16.600
GANEASA	15.100	10.600
GLINA	22.200	15.500
GRADISTEA	15.100	10.600
GRUIU	25.800	18.100
JILAVA	26.300	18.400
MOARA VLASIEI	20.200	14.100
MOGOSOAIA	31.600	22.100
NUCI	13.900	9.700
PERIS	16.900	11.800
PETRACHIOAIA	11.200	7.800
SNAGOV	54.800	38.400
STEFANESTII DE JOS	26.700	18.700
STEFANESTII DE SUS	26.700	18.700
TANCABESTI	33.000	23.100
TUNARI	26.700	18.700
VIDRA	23.700	16.600
SATE		
Alunisu	13.500	9.500
Balaceanca	13.500	9.500
Balta Neagra	13.500	9.500
Balteni	3.500	2.500
Buciumeni	13.500	9.500
Buda	13.500	9.500
Burias	3.200	2.200
Caciulati	8.400	5.900
Caldararu	10.300	7.200
Catelu	21.300	14.900
Ciofliceni	19.900	13.900

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

ANEXA 5 LA HCJ NR---

Anexa nr. 1

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate privata ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica " MODERNIZARE DJ101 BUFTEA - TAMASI (PISTE DE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC) ",
situate pe raza unităţii administrativ teritoriale Buftea din judetul Ilfov.

Nr.Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judeţ	U.A.T.	Localitatea	Numele şi prenumele proprietarului / deţinătorului terenului	Suprafaţa totală (mp)	Categoria de folosinţă	Nr. Cadastral	Nr. carte funciară	Tarla	Parcelă	Pozitia tată de localitate	Suprafata terenului expropriat (mp)	Valoarea despagubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (Lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	902	A	101	101	58	222/1.222/1/2	extravilan	57	998.07
2	2	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	900	A	100	100	58	222/1.222/1/2	extravilan	53	928.03
3	3	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	1000	A	99	99	58	222/1.222/1/2	extravilan	58	1.015.58
4	4	ILFOV	BUFTEA		BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN	1000	A	98	98	58	222/1.222/1/2	extravilan	57	998.07
5	5	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1001	A	97	97	58	222/1.222/1/2	extravilan	57	998.07
6	6	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1002	A	96	96	58	222/1.222/1/6, Lot 6	extravilan	56	980.56
7	7	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1001	A	95	95	58	222/1.222/1/2, Lot 17	extravilan	55	963.05
8	8	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	999	A	94	94	58	222/1.222/1/2	extravilan	53	945.54
9	9	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1000	A	93	93	58	222/1.222/1/2	extravilan	54	945.54
10	10	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE,BOATA ADRIANA CRISTINA,BOATA VALENTIN,VLASE ION,VLASE MONICA,VIJIANU DORU IOAN,VIJIANU LIDIA	4297	A	82	82	58	222/1.222/1/2	extravilan	23	402.73
11	11	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1010	A	92	92	58	222/1.222/1/2	extravilan	52	910.52
12	12	ILFOV	BUFTEA		STEFAN NICULINA,STEFAN GHEORGHE	1003	A	91	91	58	222/1.222/1/2	extravilan	51	893.01
13	13	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	90	90	58	222/1.222/1/2	extravilan	50	875.50
14	14	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	89	89	58	222/1.222/1/2	extravilan	49	857.99
15	15	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION,VLASE MONICA	1002	A	88	88	58	222/1.222/1/2	extravilan	48	840.48
16	16	ILFOV	BUFTEA		VLASE ION,VLASE MONICA	1003	A	87	87	58	222/1.222/1/2	extravilan	48	840.48
17	17	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN, VIJ ANU LIDIA	1002	A	86	86	58	222/1.222/1/2	extravilan	47	822.97
18	18	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN, VIJ ANU LIDIA	1000	A	85	85	58	222/1.222/1/2	extravilan	46	805.46
19	19	ILFOV	BUFTEA		VIJIANU DORU IOAN, VIJ ANU LIDIA	1112	A	84	84	58	222/1.222/1/2	extravilan	53	928.03
												TOTAL=	968	16,949.88

Cursul BNR al monedei EURO la data evaluării: 1 EUR = 5,2537 lei;

Evaluator,
S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. - Autorizatie nr.0935
ION GHEORGHESCU - Autorizatia Nr. 19321

Executant,
PFA S.C. STEREOGIS PROIECT S.R.L. (RO-B-J 2510)
PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)
Semnătura si ştampila

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și actualizarea devizului general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții:

„Modernizare DJ 101, Buftea – Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 30.04.2026

Având în vedere :

Avizul Comisiei Tehnico – Economice din cadrul Județului Ilfov – Consiliul Județean nr.6806/10.03.2026.

Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.54/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Modernizare DJ 101, Buftea – Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)".

Prevederile art. 122 din Constituția României;

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

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţie publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

Referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov, înregistrat cu nr.11031 din data de 20.04.2026;

Raportul Direcţiei Generale de Investiţii şi Administrare Drumuri Judeţene din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov înregistrat cu nr.11456 din data de 23.04.2026;

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

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

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

Prevederile art.7 alin.(6) şi art. 9 alin. (1) şi (4) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b), coroborat cu alin. (3) lit.f) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiţii „Modernizare DJ 101, Buftea - Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)" conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă actualizarea devizului general la obiectivul de investiţii prevăzut la art.1 conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Hotărârea Consiliului Judeţean Ilfov nr.54/29.02.2024 privind aprobarea noilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii: „Modernizare DJ 101, Buftea – Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)" se modifică corespunzător.

Art.4 Direcţiile de specialitate din cadrul Consiliului Judeţean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 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 TIUMA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV,
Monica TRANDAFIR

Nr. 45
Din 30.04.2026

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. 45 /30/04/2026

Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută O calificată	30/04/2026	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	30/04/2026	
3	Aducerea la cunoștință publică	30/04/2026	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	30/04/2026	
5	Hotărârea produce efecte juridice	30/04/2026	

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

ANEXA nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Ilfov Nr. 45/30.04.2026

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. Valoarea totală este de :

51.332.703,19 lei fără TVA, respectiv 62.007.309,47 lei cu TVA 21%

Din care C+M

37.662.934,57 lei fără TVA, respectiv 45.572.150,82 lei cu TVA 21%

2. Durata de realizare a obiectivului de investiții: 12 luni execuție

3. Capacități fizice:
   - Lungime drum modernizat – 4,055 km
   - Pod nou – 1 buc
   - Suprafață parte carosabilă – 35.957 mp.
   - Suprafață trotuar – 6.627,50 mp.
   - Suprafață pistă biciclete – 8.450 mp.
   - Suprafață spații verzi – 2.656 mp.
   - Lungime rigolă carosabilă prefabricate – 7.910 ml.
   - Canalizare pluvială – 3.680,00 ml
   - Stâlpi de iluminat stradal cu panou fotovoltaic – 291 buc.

Proiectant,
S.C. META CONSULTING S.R.L.

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Județean Ilfov nr 45/30.04.2026.

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
MODERNIZARE DJ101, BUFTEA-TAMAȘI (PISTE BICICLETE, TROTUARE, APE PLUVIALE, ILUMINAT PUBLIC)

Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE FĂRĂ TVA (lei)	TVA (lei)	VALOARE CU TVA (lei)
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	75,851.08	15,928.73	91,779.81
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	417,206.82	87,613.43	504,820.25
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	145,404.45	30,534.93	175,939.38
Total capitol 1		638,462.36	134,077.08	772,539.44
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentr	76,000.00	0.00	76,000.00
3.5.	Proiectare	739,632.00	153,022.72	892,654.72
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor deintervenții și de	115,000.00	21,850.00	136,850.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/au	214,625.00	45,071.25	259,696.25
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	21,000.00	4,410.00	25,410.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	389,007.00	81,691.47	470,698.47
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	363,817.85	76,401.75	440,219.60
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	67,069.86	14,084.67	81,154.53
	3.8.1 1. pe perioada de execuție a lucrărilor	53,655.86	11,267.73	64,923.59
	3.8.1 2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programulde control	13,414.00	2,816.94	16,230.94
	3.8.2. Dirigenție de șantier	236,748.00	49,717.08	286,465.08
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate potrivit prevederilor HG nr	60,000.00	12,600.00	72,600.00
Total capitol 3		1,179,449.85	229,424.47	1,408,874.33
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	36,861,757.07	7,740,968.98	44,602,726.05
	Drum, trotuare și piste de biciclete	14,170,539.55	2,975,813.31	17,146,352.86
	Pod	6,275,465.78	1,317,847.81	7,593,313.59
	Colectare și evacuare ape pluviale	9,658,326.72	2,028,248.61	11,686,575.33
	Iluminat public	6,757,425.02	1,419,059.25	8,176,484.27
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesitămontaj și echipam	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		36,861,757.07	7,740,968.98	44,602,726.05
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	162,715.15	34,170.18	196,885.33
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării deșantier	162,715.15	34,170.18	196,885.33
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	414,292.27	0.00	414,292.29

Nr. crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ŞI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIELI	VALOARE FĂRĂ TVA (lei)	TVA (lei)	VALOARE CU TVA (lei)
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	*0.00*	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	*188,314.67*	0.00	188,314.68
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urban	*37,662.93*	0.00	37,662.93
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	*188,314.67*	0.00	188,314.68
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia deconstruire/desfiinţare	*0.00*	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute (cap. 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.5 + 3.8 + 4)	*3,331,320.56*	*699,577.32*	*4,030,897.88*
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	*45,000.00*	*9,450.00*	*54,450.00*
Total capitol 5		*3,953,327.98*	*743,197.50*	*4,696,525.48*
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	*0.00*	*0.00*	*0.00*
6.2.	Probe tehnologice şi teste	*0.00*	*0.00*	*0.00*
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3	*2,529,589.83*	*531,213.86*	*3,060,803.69*
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	*6,170,116.10*	*1,295,724.38*	*7,465,840.48*
Total capitol 7		*8,699,705.93*	*1,826,938.24*	*10,526,644.17*
TOTAL GENERAL		*51,332,703.19*	*10,674,606.28*	*62,007,309.47*
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		*37,662,934.57*	*7,909,216.25*	*45,572,150.82*

Nr. 28014 / 22.09 .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.

Consiliul Județean Ilfov, în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al județului Ilfov are ca atribuție realizarea tuturor activităților necesare pentru menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și funcțiunilor acestora, prin efectuarea la timp a intervențiilor asupra construcțiilor, respectiv lucrări de reparare, consolidare, modernizare și reabilitare, care au ca scop asigurarea funcțiunilor construcțiilor, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, exigentelor utilizatorilor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 45/2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și s-a actualizat devizul general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*", precum și sumele reprezentând categoriile de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată și imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale 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 procesele verbale de recepție nr. 1831/2026 și nr. 1840/2026.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion GHEORGHESCU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 16.949,68 lei, evaluare ce a fost realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant.

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este prevăzută la Capitolul 84.02.56 – Transporturi și Comunicații, Litera A – Poziția 4.

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

3 S Ștefan cel Mare
Sector 1, cod 013719, București
România
+40 21 212 50 93
+40 21 212 50 97
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* în vederea supunerii spre dezbatere și adoptare în ședința Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE
HUBERT PETRU-ȘTEFAN THUMA

B-dul Ficusului nr. 44
Sector 1, 013704 București
România

tel: +40 21 212 70 63
+4074x, int. 1x1x
fax: +40 21 212 70 62

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

Nr. 28031 / 22.09.2026

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.

Consiliul Județean Ilfov, în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al județului Ilfov are ca atribuție realizarea tuturor activităților necesare pentru menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și funcțiunilor acestora, prin efectuarea la timp a intervențiilor asupra construcțiilor, respectiv lucrări de reparare, consolidare, modernizare și reabilitare, care au ca scop asigurarea funcțiunilor construcțiilor, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, exigentelor utilizatorilor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 45/2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și s-a actualizat devizul general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*", precum și sumele reprezentând categoriile de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată și imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale 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 procesele verbale de recepție nr. 1831/2026 și nr. 1840/2026.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion GHEORGHESCU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 16.949,68 lei, evaluare ce a fost realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant.

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este prevăzută la Capitolul 84.02.56 – Transporturi și Comunicații, Litera A – Poziția 4.

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 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro

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 declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)".*

Arhitect Şef al Judeţului
Ilinca DINESCU

Compartiment Patrimoniu
Cons. Elena Andreea POPA

Cons. Cocuţa TEODORESCU

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România

: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
: +40 21 212 56 00

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro

Nr. 28045 / 22.09.2026

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.

Consiliul Județean Ilfov, în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al județului Ilfov are ca atribuție realizarea tuturor activităților necesare pentru menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și funcțiunilor acestora, prin efectuarea la timp a intervențiilor asupra construcțiilor, respectiv lucrări de reparare, consolidare, modernizare și reabilitare, care au ca scop asigurarea funcțiunilor construcțiilor, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, exigentelor utilizatorilor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 45/2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și s-a actualizat devizul general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*", precum și sumele reprezentând categoriile de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată și imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale 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 procesele verbale de recepție nr. 1831/2026 și nr. 1840/2026.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion GHEORGHESCU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de 16.949,68 lei, evaluare ce a fost realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant.

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este prevăzută la Capitolul 84.02.56 – Transporturi și Comunicații, Litera A – Poziția 4.

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 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 80 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 80 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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"*.

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

Director Executiv
Alexandra CRĂCIUN

Şef Serviciu
Serviciul Administrare Drumuri Judeţene
Cătălin BADEA

Consilier,
Gabriel-Alexandru PETRIŞ

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România

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

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

Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 28050 /22.09.2026

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.

Consiliul Județean Ilfov, în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al județului Ilfov are ca atribuție realizarea tuturor activităților necesare pentru menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și funcțiunilor acestora, prin efectuarea la timp a intervențiilor asupra construcțiilor, respectiv lucrări de reparare, consolidare, modernizare și reabilitare, care au ca scop asigurarea funcțiunilor construcțiilor, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, exigentelor utilizatorilor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 45/2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și s-a actualizat devizul general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*", precum și sumele reprezentând categoriile de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată și imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale 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 procesele verbale de recepție nr. 1831/2026 și nr. 1840/2026.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR, ing. Ion GHEORGHESCU, valoarea necesară pentru a fi acordată ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere este de **16.949,68 lei**, evaluare ce a fost realizată în conformitate cu datele tehnice primite de la proiectant.

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este prevăzută la Capitolul 84.02.56 – Transporturi și Comunicații, Litera A – Poziția 4.

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"*.

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PĂDURE

SERVICIUL BUGET, VENITURI ȘI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU

Nr. 28121 / 22.09.2026

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.

Consiliul Județean Ilfov, în calitatea sa de administrator al domeniului public și privat al județului Ilfov are ca atribuție realizarea tuturor activităților necesare pentru menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și funcțiunilor acestora, prin efectuarea la timp a intervențiilor asupra construcțiilor, respectiv lucrări de reparare, consolidare, modernizare și reabilitare, care au ca scop asigurarea funcțiunilor construcțiilor, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, exigentelor utilizatorilor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 45/2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și s-a actualizat devizul general la faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții: *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)*", precum și sumele reprezentând categoriile de cheltuieli pentru realizarea obiectivului.

În vederea realizării obiectivului de investiții *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamași (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"* este necesară exproprierea unor imobile proprietate privată și imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale 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 procesele verbale de recepție nr. 1831/2026 și nr. 1840/2026.

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

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

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 *„Modernizare DJ 101, Buftea - Tamaşi (Piste de biciclete, Trotuare, Ape pluviale, Iluminat public)"*.

Direcţia Juridică şi

Administraţie Publică Locală
Director executiv
Adriana-Jenica COMAN

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

Şef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Nicoleta ŞTEFAN

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

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

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