ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în şedinţă ordinară în data de 22.12.2025,

Având în vedere:

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

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

Prevederile art. 122 din Constituția României, republicată;

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

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

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

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

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov nr.36647 /12.12.2025;

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

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

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

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

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

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

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

Ținând cont de prevederile:

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

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

cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică privind realizarea obiectivului de investiții , *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"*, identificat conform planurilor din anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"*.

Art.3 (1) Se aprobă Lista cu imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică aferent obiectivului de investiții *„Drum de legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov"* conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Art.4 Se însușește Raportului de evaluare pentru determinarea valorii imobilelor expropriate conform Legii nr.255/2010 actualizată, modificată și completată *„Drum de*

legătură Ștefănești – Runcu cu ieșire la A3 și DJ 200 – 9,3 km, Județul Ilfov", întocmit de evaluatorul atestat ANEVAR ing. Ion Gheorghescu, prevăzut în anexa nr. 5 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

Art.9 Direcţiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10 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

SECRETAR GENERAL

CONTRASEMNEAZĂ
AL JUDEȚULUI ILFOV
Monica TRANDAFIR

Nr. 244
Din 22.12.2025

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV Nr. 244 /22/12/2025

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	22/12/2025	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	22/12/2025	
3	Aducerea la cunoștință publică	22/12/2025	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	22/12/2025	
5	Hotărârea produce efecte juridice	22/12/2025	

ANEXA NR. 1 LA HCJI NR. 274/22.12.202

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2561 / 2025

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

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV

2. Executant: Gheorghescu Ion

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

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

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

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2561 au fost recepţionate 1 propuneri:

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

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

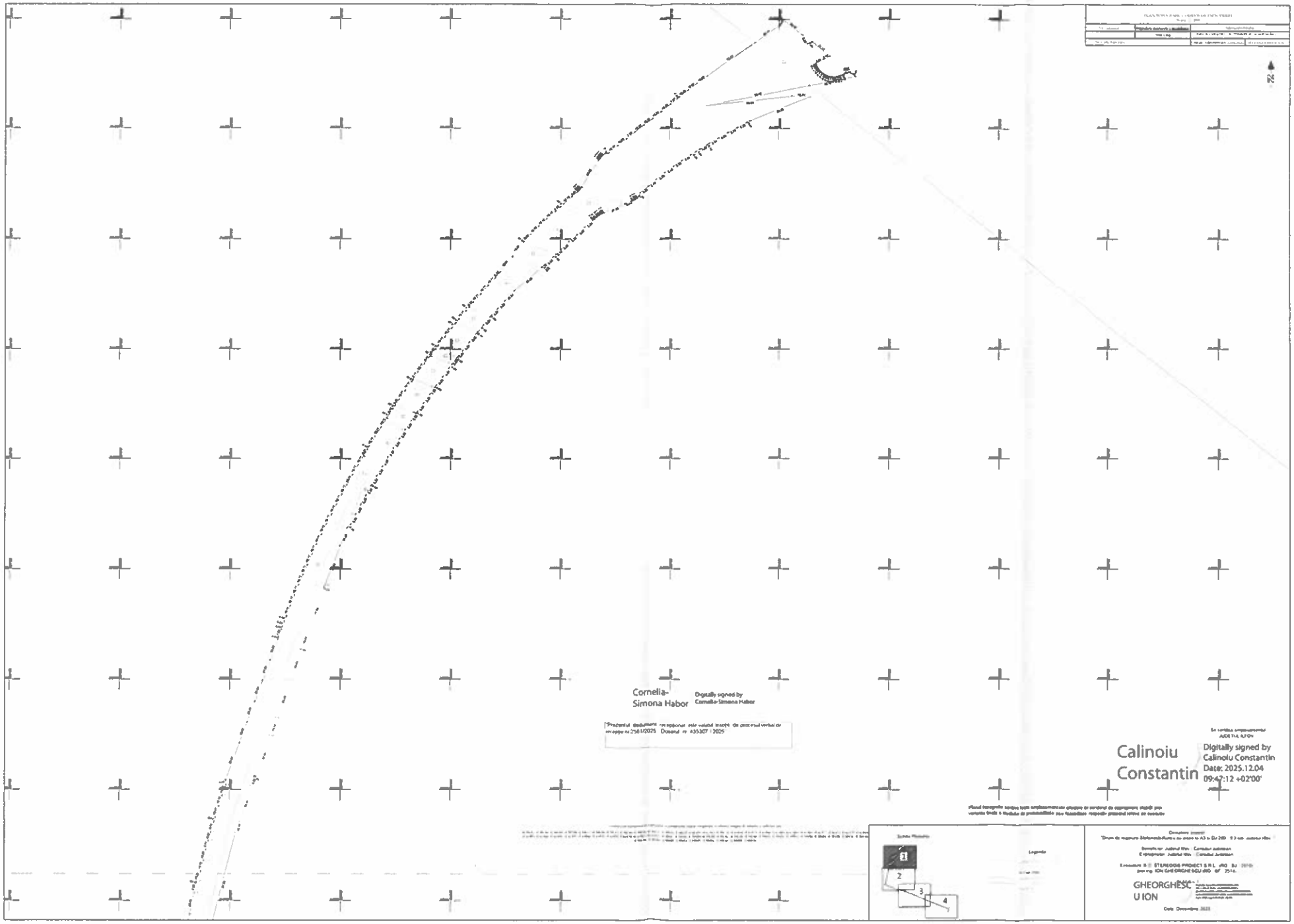
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59376	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59376 pe o suprafata de 63 mp
68100	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 68100 pe o suprafata de 7768 mp
59241	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: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

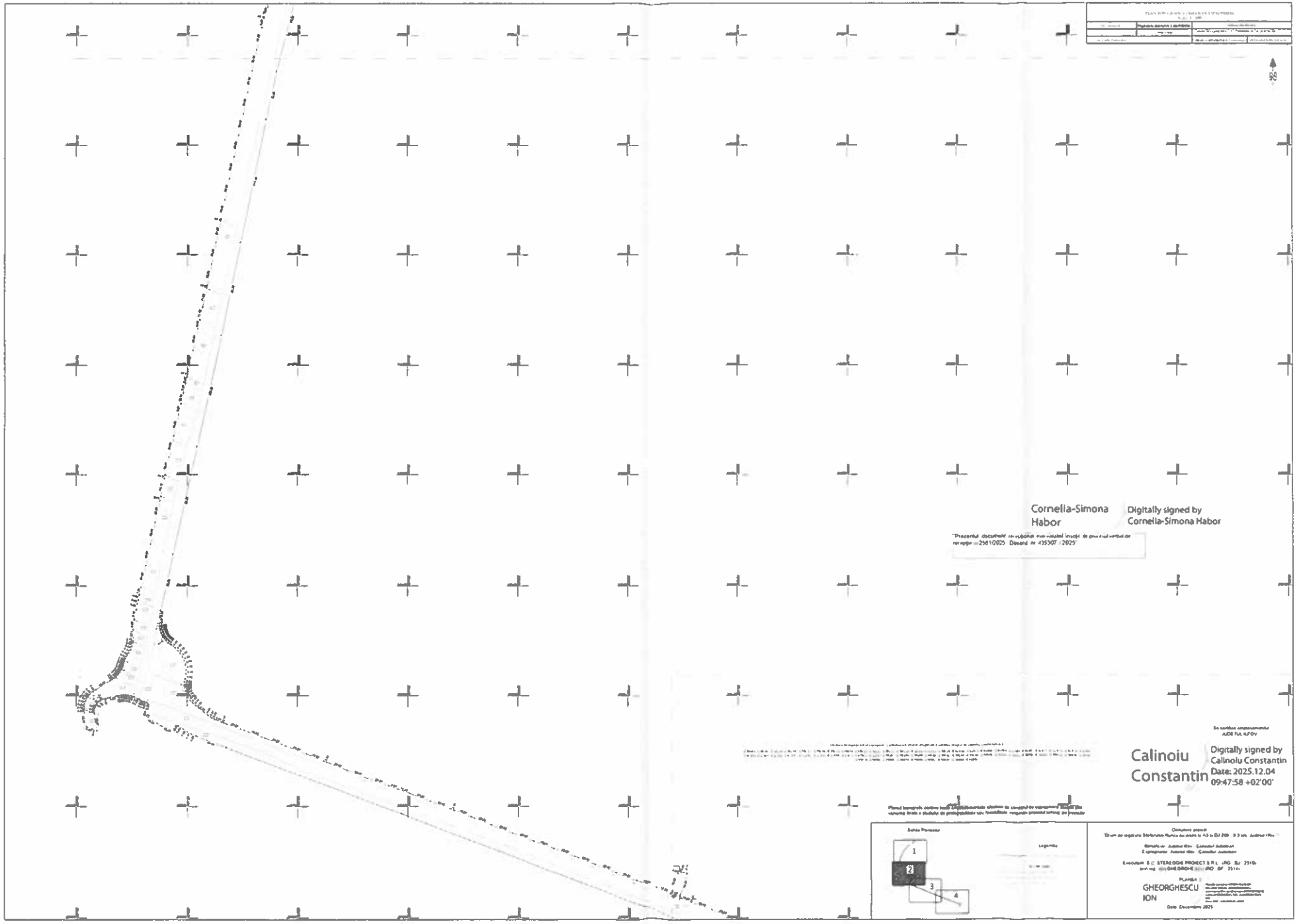
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59350	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59350 pe o suprafata de 1733 mp
59451	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59451 pe o suprafata de 81 mp
61905	Avertizare	Receptia 435307/04.12.2025: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

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

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA SIMONA HABOR


Cornelia-Simona Habor
Digitally signed by Cornelia-Simona Habor
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:47:12 +02'00'
GHEORGHESCU ION

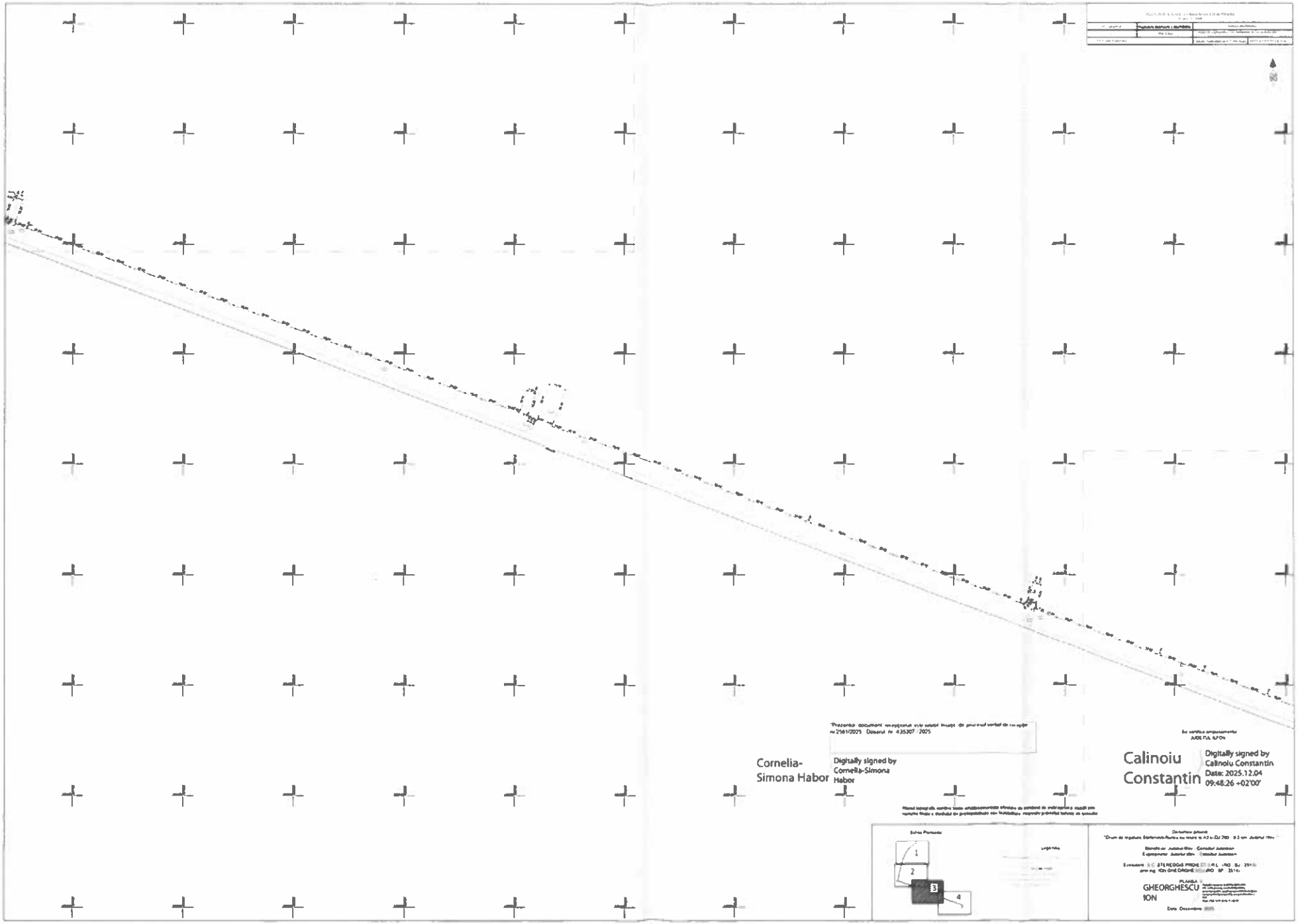


Cornelia-Simona Habor

Digitally signed by Cornelia-Simona Habor

Calinoiu Constantin

Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:47:58 +02'00'

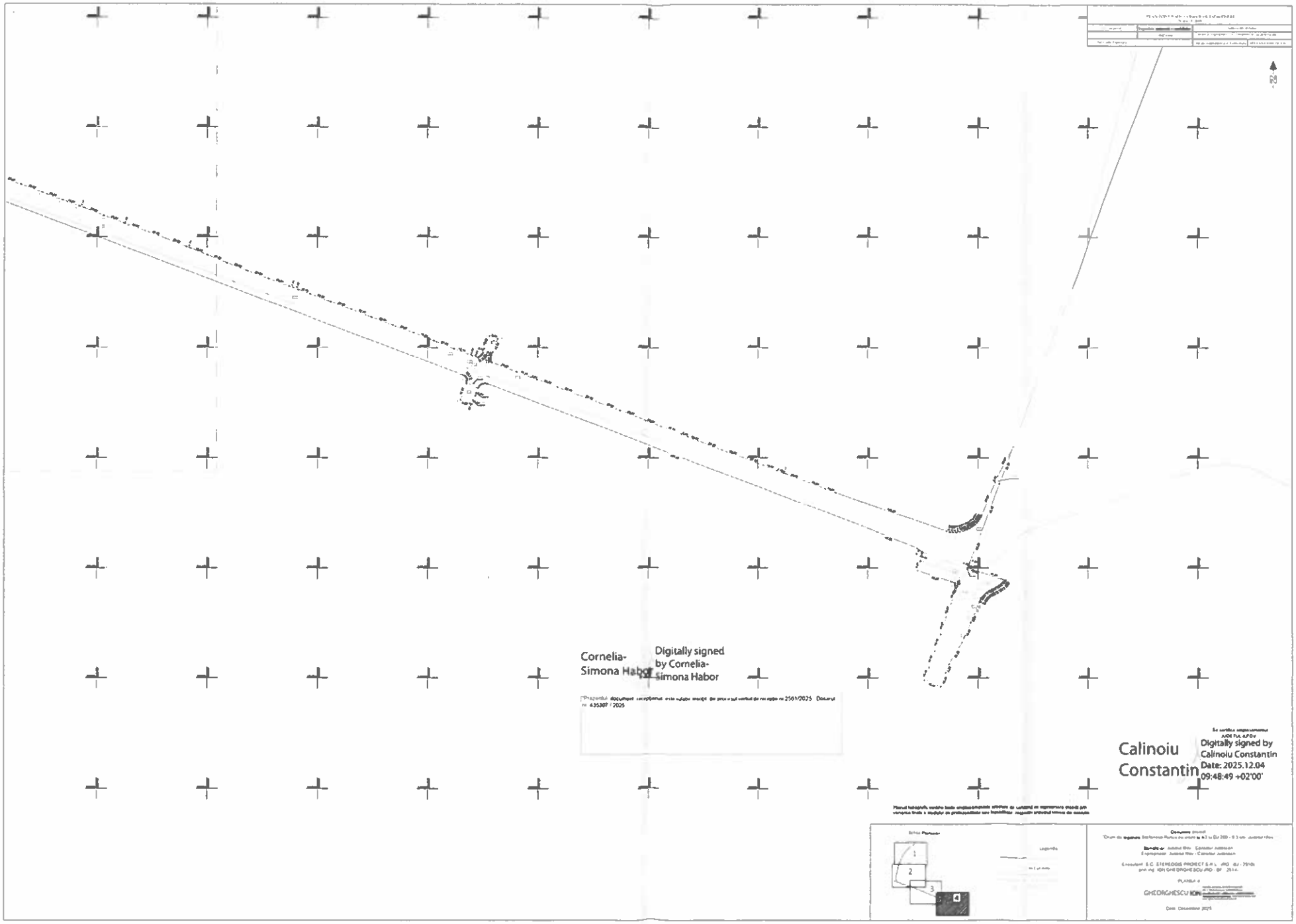


Cornelia-Simona Habor

Digitally signed by Cornelia-Simona Habor

Calinoiu Constantin

Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:48.26 +02'00'



Cornelia-Simona Habor

Digitally signed by Cornelia-simona Habor

Calinoiu Constantin

Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.04 09:48:49 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2638 / 2025

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

1. Beneficiar: JUDETUL ILFOV

2. Executant: Gheorghescu Ion

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

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

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

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2638 au fost recepţionate 1 propuneri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

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

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

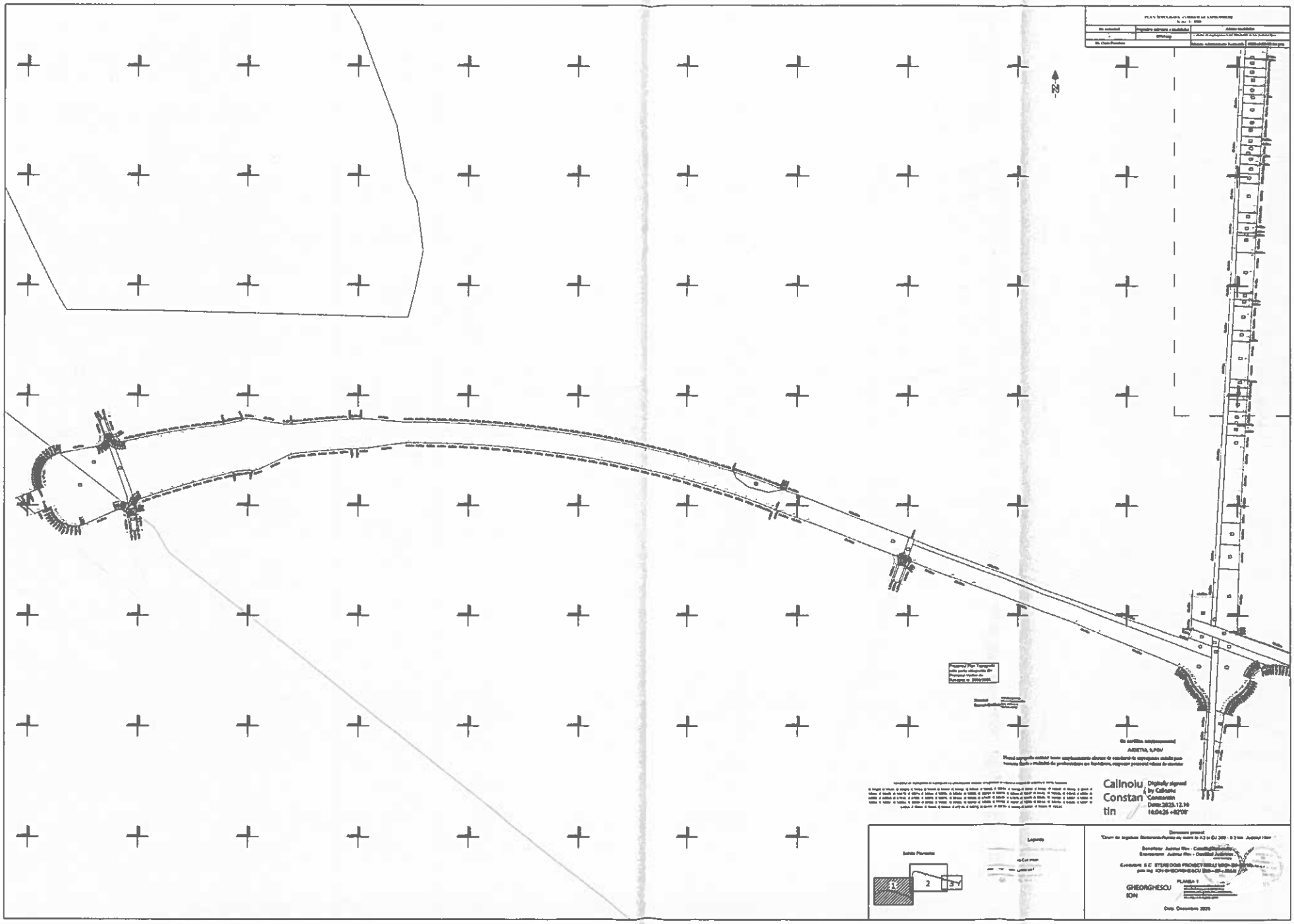
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
67932	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67932 pe o suprafata de 155 mp
67875	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 67875 pe o suprafata de 103 mp
67875	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: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

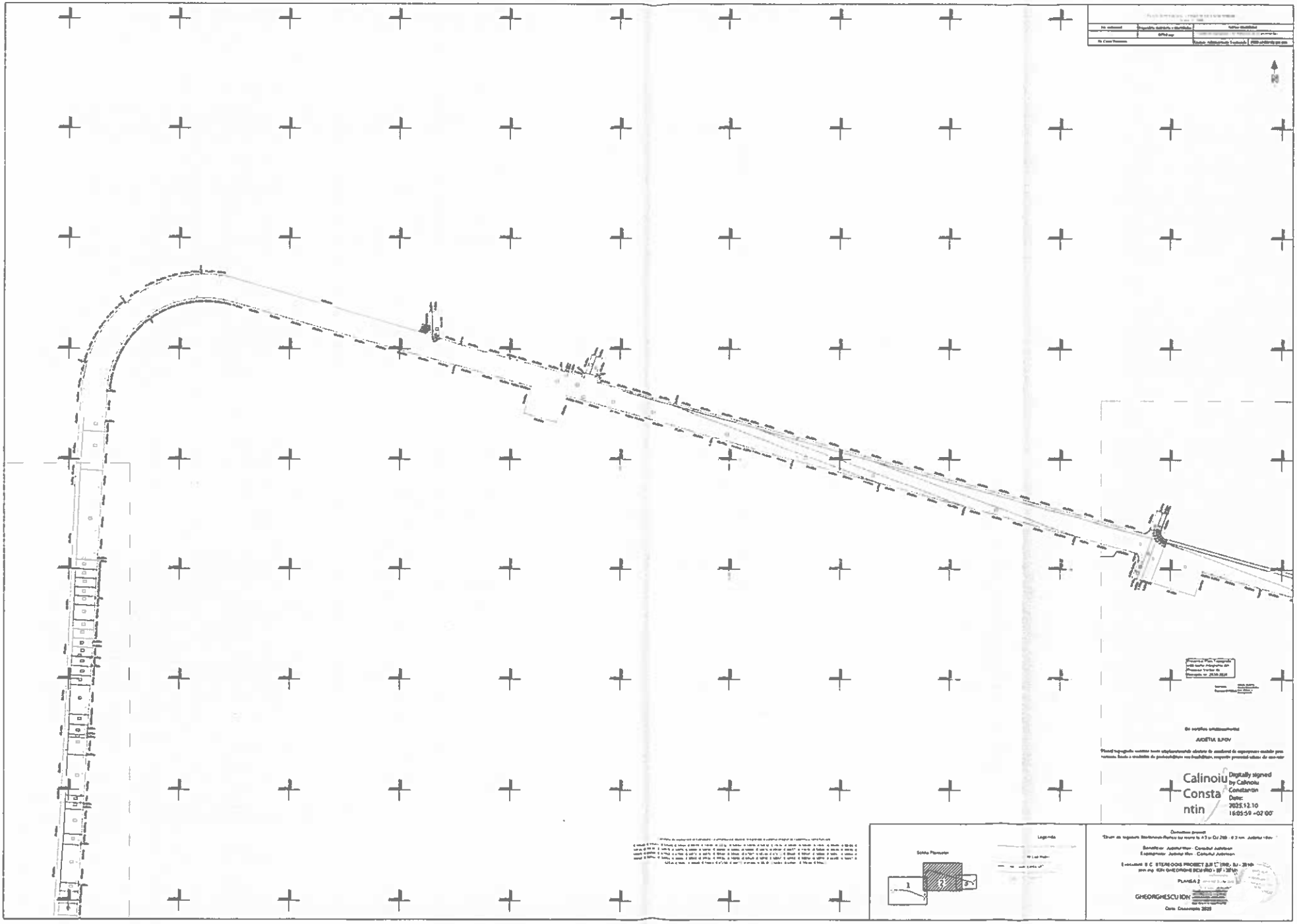
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59104	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59104 pe o suprafata de 3096 mp
59143	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 59143 pe o suprafata de 7097 mp
59110	Avertizare	Receptia 443320/11.12.2025: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

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

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI

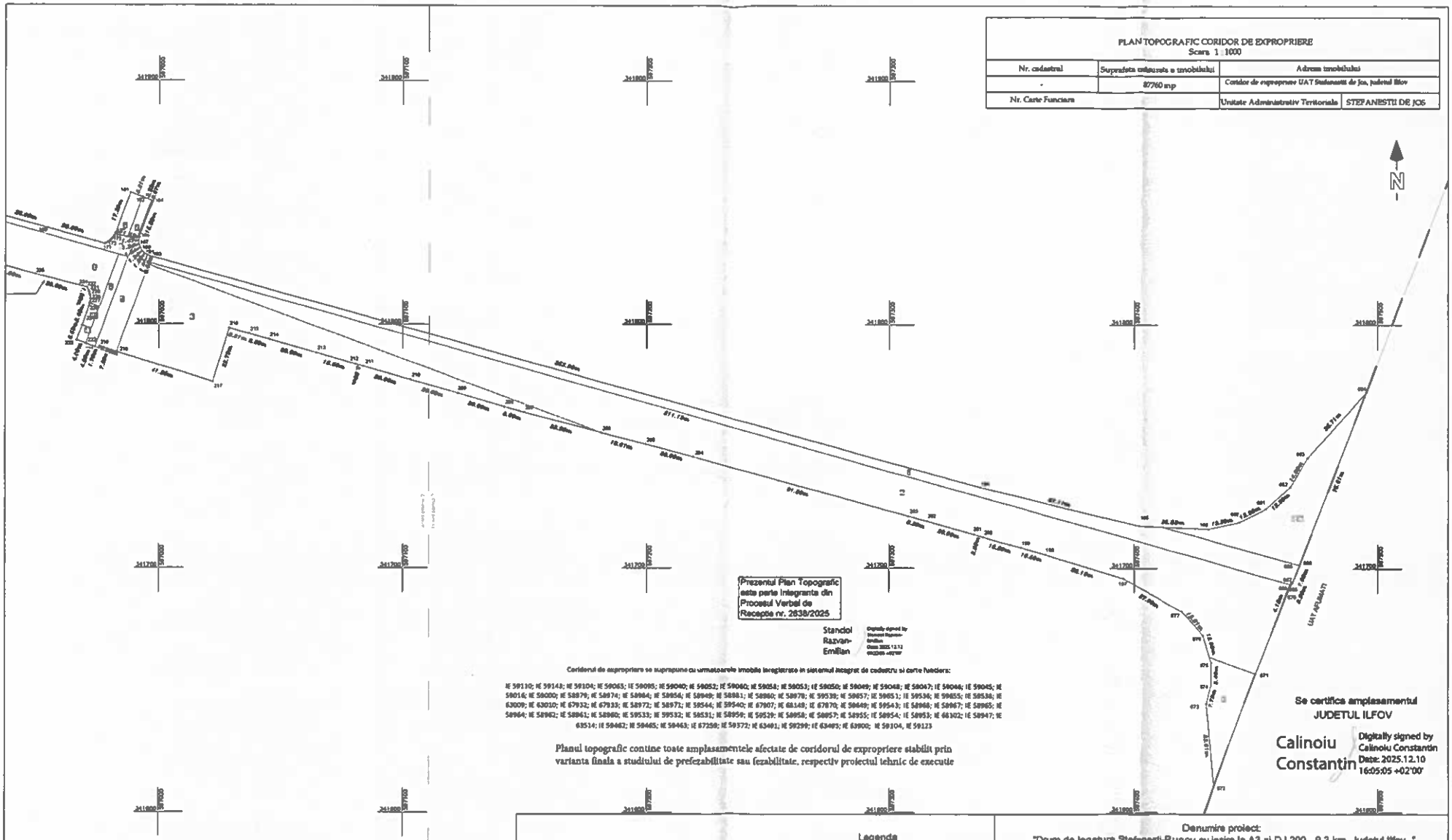

N
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.10 16:04:26 +02'00'
GHEORGHESCU ION



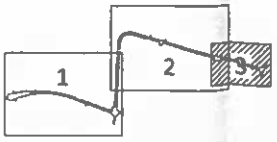
Calinoiu Constantin
Digitally signed by Calinoiu Constantin
Date: 2025.12.10 16:05:59 +02'00'
GHEORGHESCU ION

PLAN TOPOGRAFIC CORIDOR DE EXPROPRIERE
Scara 1 : 1000

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



Schita Planselor



Legenda

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

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

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

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RC-3-J Nr 2510 STEREOGIS PROJECT S.R.L. CLASA

AUTORIZATIE Seria RO-BJ ION GHEORGHESCU

PLANSA 3

Data: Decembrie 2025

ANEXA NR. 2 LA HCJ NR. 274/22.12.2025

Anexa Nr. 2

LISTA

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

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

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

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

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

PRIMAR

Executant

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

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si stampila)

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

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

ANEXA NR. 3 LA HCJ NR. 274/22.12.202

Anexa Nr. 3

LISTA

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

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

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

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

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnatura si stampila)

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

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

ANEXA NR.4 LA ACȚ NR. 277/22/12 2025

Anexa Nr. 4

LISTA

cuprinzand imobilele proprietate publica a Statul Roman ce constituie coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica "Drum de legatură Ștefănești - Runcu cu ieșire la A3 si DJ 200 -9,3 km, Județul Ilfov" , situate pe raza unității administrativ teritoriale Ștefăneștii de Jos, 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	Destinație construcție	Construcții de transferat - Lungime (ml)	Poziția față de localitate	Suprafața terenului transferat (mp)
1	4	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	9733	HR	59065	59065	-	-	HC 19		intravilan	398
2	18	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	10694	HR	59000	59000	-	-	HC 32		intravilan	191
3	123	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	11847	HR	59243	59243	-	10	HC 36		intravilan	160
4	130	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	10612	HR	59353	59353	-	10	39		intravilan	167
5	136	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	4382	HR	59451	59451	-	11	HC 43		intravilan	81
6	65	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-	-	-	-	-		intravilan	487
7	77	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	424
8	113	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	113
9	117	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	-	HR	-		-	-	-		intravilan	467
10	143	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN	4240	HR	-		-	-	-		intravilan	348
11	126	Ilfov	Stefanestii de jos	Stefanestii de sus	STATUL ROMAN(ANIF PRAHOVA UNITATEA DE ADMINISTRARE ILFOV)	7379	HR	59300	59300	-	10	HC 38		intravilan	94

Primaria UAT Ștefăneștii de Jos

Data: 26.11.2025

PRIMAR

Executant

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

PYRAMON GHEORGHESCU (RO-B-F 2514)

(semnătura și ștampila)

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

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

ANEXA NR. 5 LA HCJI NR. 274/22.12.2025

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

RAPORT DE EVALUARE

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

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

JUDEȚUL ILFOV
U.A.T. STEFANESTII DE JOS

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

Beneficiar:
JUDETUL ILFOV - CONSILIUL JUDETEAN

Executant:
STEREOGIS PROIECT S.R.L.

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

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19321
Valabil 2025
Specializarea: ANEVAR

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*

Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19[illegible]
Valabil 202[illegible]
Specializare
• ANEV

1. SINTEZA LUCRĂRII

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

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

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

(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;

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR IMOBILIARI
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19?
Valabil 2025
Specializarea
ANEVI

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

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

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

Date Generale:

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

GHEORGHIESCU ION

Proprietari : *Conform anexei*

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

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

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

2. IDENTIFICAREA ŞI COMPETENŢA EVALUATORULUI

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

DECLARAŢIE DE CONFORMITATE

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

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

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

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimatia Nr. 193
Valabil 2025
Specializarea
ANEVAR

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

Onorariul evaluatorului nu este condiționat 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 acest context, apare ca inaplicabila abordarea prin piata, pe baza standardelor de evaluare, astfel valorile de despăgubire estimate de către evaluator sunt obținute in baza grilei notarilor publici.

3. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 1827
Valabil 2025
Specialitatea: ...
ANEVAR

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

4. SCOPUL EVALUĂRII

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

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

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

5. IDENTIFICAREA IMOBILELOR SUPUSE EXPROPRIERII

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

Clasificarea terenurilor

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

În funcţie de destinaţie, terenurile sunt:

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

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

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

Destinaţiile terenurilor şi codurile acestora sunt următoarele:

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

Categoriile de folosinţă a terenurilor şi codurile corespunzătoare sunt următoarele:

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

Destinaţiile construcţiilor şi codurile acestora sunt următoarele:

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

Evaluator autorizat GHEORGHESCU ION Legitimația Nr. 7 Valabil 20 Specialit AN

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

6. TIPUL VALORII

Tipuri ale valorii definite în SEV:

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

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

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

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

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19
Valabil 2025

proprietății. Pentru o proprietate veche, pentru estimarea unui preț care reflectă aproximativ valoarea de piață se vor scade deprecierile cumulate (deteriorarea fizică, deprecierea funcțională sau tehnologică, deprecierea economică sau externă). Abordarea prin cost este utilă pentru estimarea valorii de piață a unei construcții intenționate a fi executată, a proprietăților cu scopuri speciale și a altor proprietăți care nu se tranzacționează în mod frecvent pe piață.

Costul de înlocuire net este considerat ca o aplicație a abordării prin cost acceptabilă pentru obținerea unui înlocuitor (surogat) pentru valoarea de piață a proprietăților cu piață limitată și a celor specializate, atunci când informațiile relevante sunt rare sau inexistente.

Abordarea prin comparația vânzărilor consideră că prețurile proprietăților sunt stabilite de piață. Valoarea de piață poate fi calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale proprietăților competitive. Atunci când există informații disponibile, abordarea prin comparație a vânzărilor este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii.

Pentru a realiza o comparație directă între o proprietate comparabilă vândută și o proprietate evaluată, evaluatorul trebuie să ia în considerare posibile corecții bazate pe diferențe între elementele de comparație.

Abordarea prin capitalizarea veniturilor poate fi aplicată în estimarea valorii de piață, fiind bazată pe aceleași principii care se aplică și în alte abordări ale evaluării. Concret, se consideră că valoarea este creată de așteptările 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 informații comparabile relevante. Abordarea pe baza veniturilor este importantă pentru proprietățile care sunt cumpărate sau vândute pe baza capacității și caracteristicile lor de a genera câștiguri viitoare.

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

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

Având în vedere scopul evaluării, stabilirea valorii în vederea despăgubirii s-a făcut 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, 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 național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. În cazul de față valoarea de despăgubire, s-a calculat ținând cont de expertizele întocmite și

Evaluator autorizat GHEORGHESCU ION Legitimația Nr. 1532 Valabil 2025

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

7. DATA EVALUĂRII

Data evaluării: 03.11.2025

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

Perioada inspecţiei: Septembrie - Noiembrie 2025.

8. AMPLOAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI SURSA INFORMAŢIILOR UTILIZATE

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

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

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

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

9. IPOTEZELE ŞI IPOTEZELE SPECIALE

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 15221
Valabil 2025

- Proprietatea imobiliară a fost văzută şi inspectată de evaluator.
- Constructiile speciale pentru branşamente/racordare la energie electrică şi gaze, nu se evaluează în prezenta lucrare.
- Se presupune o stăpânire responsabilă şi o administrare competentă a proprietăţii.
- Constructiile/echipamentele/utilaje speciale nu se evaluează în prezenta lucrare.
- Evaluatorul nu va fi responsabil pentru aspectele de natură juridică ale terenului evaluat, presupunându-se că actele de proprietate asupra imobilului la data evaluării sunt valabile şi nu există sarcini asupra acestora.
- Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică şi nici nu a inspectat acele părţi ale terenurilor care sunt acoperite sau inaccesibile, considerându-se astfel o stare bună a acestuia.
- Evaluatorul nu va fi responsabil pentru existenţa unor vicii ascunse nevizibile ale proprietăţii, subsolului, precum şi/sau a factorilor de mediu, care ar putea influenţa în vreun fel valoarea imobilului (proprietăţii), acesta neavând competenţele necesare şi ca urmare, neputând da nici o garanţie cu privire la starea tehnică sau economică a imobilului.
- Evaluatorul a presupus, la data evaluării, că imobilul evaluat se conformează reglementărilor şi restricţiilor urbanistice din zonă, precum şi cu toate reglementările locale şi republicane privind mediul înconjurător.
- Evaluatorul îşi asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor cu proprietarul terenului şi nici o altă legătură cu părţile interesate într-o eventuală tranzacţie.

10. RESTRICŢII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat şi numai pentru uzul beneficiarului.
- Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici

GHEORGHESCU ION

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

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

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

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

11. VALOAREA OBŢINUTĂ

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

12. CONCLUZII

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

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

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



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

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

13. ANEXE

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

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

Anexa 3: Incadrare in zona.

ANEXA 1

Evaluator autorizat
GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19123
Valabil 2025
Specializarea
• ANEVAR

LISTA

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

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

GHEORGHESCU ION
Legitimaţia Nr. 19327
Valabil 2025

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

GHEORGHESCU ION
Legitimatia Nr. 19721
Valabil 2025
Specializarea: EPI

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

Primaria UAT Ştefăneştii de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

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

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-I 2514)



ANEXA 2

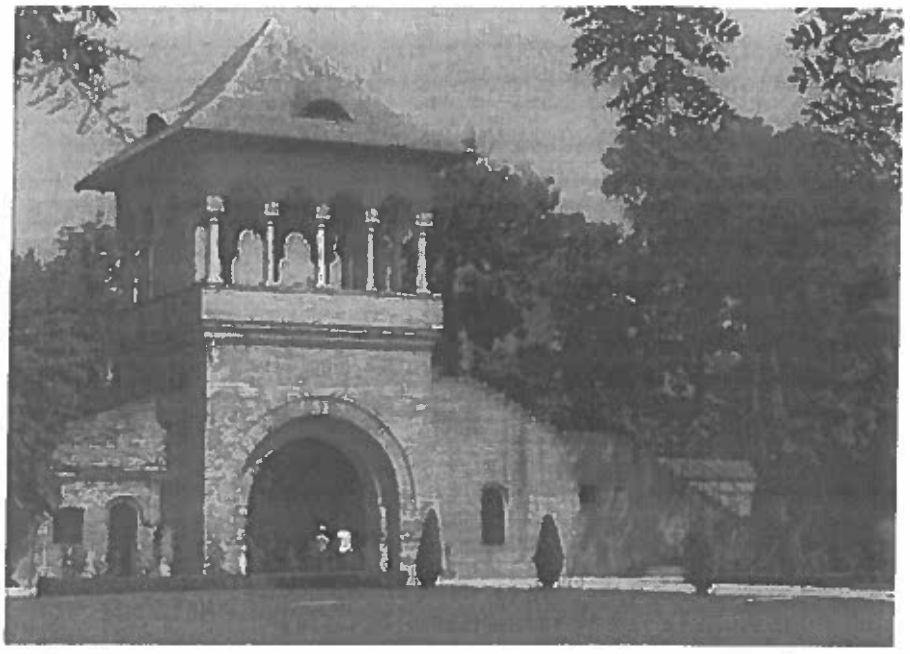


Camera Notarilor Publici Bucuresti

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

STUDIU DE PIATA
pentru anul 2025
privind valorile minime imobiliare

Judetul ILFOV



- 2025 -

STUDIU DE PIATA

pentru anul 2025

privind valorile minime imobiliare

in

Judetul ILFOV

- 2025 -

HARTA JUDEŢULUI ILFOV





ANEXA 40 - Localitatea: STEFANESTII DE SUS

LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

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

- Valori in EUR/mp -

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

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

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

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

TERENURI EXTRAVILANE



- 2025 -

ANEXA 1

TERENURI SITUATE IN EXTRAVILAN

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

NOTA:

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

- Valori in EUR/ha -

LOCALITATEA	TEREN ARABIL Plan I	TEREN ARABIL Plan II
ORASE		
BRAGADIRU	25.800	18.100
BUFTEA	22.700	15.900
CHITILA	28.100	19.700
MAGURELE	42.900	30.000
OTOPENI	26.500	18.600
PANTELIMON	42.900	30.000
POPESTI LEORDENI	16.700	11.700
VOLUNTARI	55.100	38.600
COMUNE		
1 DECEMBRIE	23.900	16.700
AFUMATI	15.400	10.800
BALOTESTI	30.100	21.100
BERCENI	23.900	16.700
BRANESTI	20.300	14.200
CERNICA	23.900	16.700
CHIAJNA	27.700	19.400
CIOLPANI	24.600	17.200
CIOROGARLA	30.400	21.300
CLINCENI	15.400	10.800
COPACENI	15.400	10.800
CORBEANCA	24.600	17.200
CORBEANCA - Paradisul Verde	24.600	17.200
CORNETU	22.500	15.800
DARASTI	15.400	10.800
DASCALU	22.500	15.800
DOBROESTI	9.800	6.900
DOMNESTI	27.700	19.400
DRAGOMIRESTI - VALE	23.700	16.600
GANEASA	14.700	10.300
GLINA	21.600	15.100
GRADISTEA	14.700	10.300
GRUIU	24.600	17.200
JILAVA	26.300	18.400
MOARA VLASIEI	20.200	14.100
MOGOSOAIA	30.100	21.100
NUCI	13.500	9.500
PERIS	16.100	11.300
PETRACHIOAIA	11.200	7.800
SNAGOV	52.200	36.500
STEFANESTII DE JOS	25.400	17.800
STEFANESTII DE SUS	26.400	17.800
TANCABESTI	31.400	22.000
TUNARI	25.400	17.800
VIDRA	23.000	16.100
SATE		
Alunisu	13.100	9.200
Balaceanca	13.100	9.200
Balta Neagra	13.100	9.200
Balteni	3.400	2.400
Buciumeni	13.100	9.200
Buda	13.100	9.200
Burlas	3.100	2.200
Caciulati	8.200	5.700
Caldararu	10.000	7.000
Catelu	20.700	14.500
Ciofliceni	19.300	13.500

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

ANEXA 3



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



GHEORGHESCU ION

ANEXA NR. 6 LA HCJ NR. 274/22.12.2025

LISTA

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

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

GHEORGHESCU IO
Legitimația Nr. 193
Valabil 2025

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

GHEORGHESCU ION
Legitimația Nr. 19327
Valabil 2025
Specializare • ANEVAR

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

Primaria UAT Ştefăneşti de Jos

Data: 26.11.2025

Executant

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

PFA ION GHEORGHESCU (RO-B-C 3514)

