

BUCUR IAMANDI GHEORGHE	
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R.	
LEGITIMATIA NR. 18242	
Sediu:	Filipeștii de Pădure, str. Hăbenești, nr. 681, jud. Prahova
Contact:	Mobil 0721 767543; 0740 226446
CIF:	29872261
E-Mail:	andy_99_ro@yahoo.com

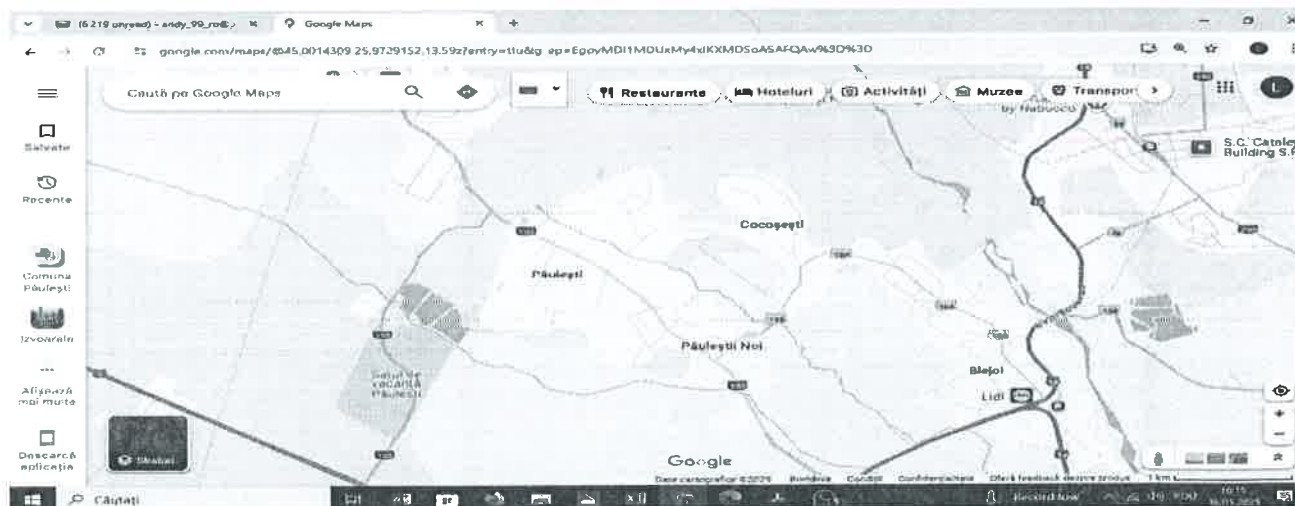
RAPORT DE EVALUARE

Nr. 37/2025

PRIVIND

determinarea cuantumului despăgubirilor terenurilor proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică:

"MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA "



SOLICITANT: COMUNA PĂULEȘTI
PROPRIETARI: Anexa 1 – din raport
BENEFICIAR: COMUNA PĂULEȘTI

Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
dr.ec. Bucur Iamandi Gheorghe



DATA : 16.mai.2025

Cuprinsul raportului de evaluare

<i>CAPITOLUL I – Sinteza raportului de evaluare</i>	4
1.1. <i>Rezultatele evaluării</i>	4
1.2. <i>Termenii de referință ai evaluării</i>	19
Identificarea evaluatorului.....	19
Identificarea clientului	19
Identificarea utilizatorului desemnat	19
Scopul evaluării	19
Moneda evaluării	19
Identificarea bunurilor imobile supuse evaluării	20
Tipul valorii estimate	20
Data evaluării	23
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	23
Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea	23
Tipul raportului	25
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	25
Declararea conformității cu SEV	26
Verificarea raportului de evaluare.....	26
1.3. <i>Inspekția proprietății</i>	26
1.4. <i>Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative</i>	27
Ipoteze semnificative.....	27
Ipoteze speciale semnificative.....	29
1.5 <i>Certificarea evaluatorului</i>	31
<i>CAPITOLUL II – Prezentarea datelor</i>	32
2.1. <i>Date despre aria de piață</i>	32
2.2. <i>Descrierea juridică</i>	33
2.3. <i>Descrierea terenurilor</i>	33
2.4. <i>Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare</i>	34
2.5. <i>Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cererile curente)</i>	34



2.6. Date privind impozitele si valorile de impozitare	34
CAPITOLUL III – Analiza pieței.....	35
3.1. Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).....	35
Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății).....	35
Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă).....	36
Pasul 3. Analiza cererii.....	36
Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței).....	37
Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	38
Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață	39
3.2. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate	39
CAPITOLUL IV – Analiza celei mai bune utilizări	40
CAPITOLUL V – Evaluarea proprietății.....	42
5.1. Determinarea cuantumului despăgubirilor.....	42
CAPITOLUL VI – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	44
ANEXA NR.1 – PROPRIETARI.....	58
ANEXA NR.2 – PLANȘE FOTO.....	72
ANEXA NR.3 – LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT.....	73
ANEXA NR.4 – EXTRAS DIN GRILA NOTARILOR PUBLICI (Prahova – Anexa 17.6 (pag. 283,286) și 17.7 (pag. 289,291).....	74
ANEXA NR.5 – Culoar de expropriere.....	78
ANEXA NR.6 – CONCLUZIE ASUPRA VALORII.....	82
6.a. – Domeniul Privat – persoane fizice și juridice	82
6.b. – Statul Român.....	94
6.c. – Domeniul Privat – Comuna Păulești	95
6.d. – Domeniul Public – Comuna Păulești	96



CAPITOLUL I – Sinteza raportului de evaluare

1.1. Rezultatele evaluării

Obiectul evaluării: terenuri proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PĂULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA ", conform listei puse la dispoziție de către client, așa cum este prezentată în Anexa nr. 1.

Scopul evaluării: Estimarea valorii speciale (valorii de despagubire) a terenului expropriat conform Legii 255/2010 actualizate, pentru executia lucrarii de utilitate publica: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PĂULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA "

Data evaluării este 16.05.2025 cursul de schimb al monedei naționale era de 5,1033lei/euro

Inspecții - Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator în data de 06.05.2025 în prezența unui reprezentant al primăriei Păulești. În timpul inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, s-au efectuat fotografii ale acesteia, s-au solicitat și notat informații despre proprietate. Nu au fost inspectate părțile ascunse ale bunului evaluat. Identificarea bunului se bazează în principal pe reperele precizate de către proprietar sau reprezentantul acestuia și pe documentele și informațiile furnizate de către aceștia cât și pe cele vizuale. Data întocmirii raportului de evaluare - 16.05.2025

Bazele evaluării - Evaluarea a fost elaborata în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare A.N.E.V.A.R. ediția 2022, care includ Standardele Internaționale de Evaluare elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare (IVSC) și Ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de A.N.E.V.A.R.

Tipul valorii și premisele (ipotezele) valorii: **“Valoarea specială”** este o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special. “Valoarea specială” implică estimarea beneficiilor pe care o persoană sau o entitate le va obține din deținerea unui activ. Valoarea este specifică pentru acea persoană sau entitate și poate să nu aibă nicio relevanță pentru participanții de pe piață.

Prezentul raport de evaluare nu stabilește valoarea de piață a terenului, ci o valoare specială de despagubire și prezintă o deviere de la Standardele de Evaluare SEV, adoptate la Conferința Națională ANEVAR prin Hotărârea nr. 4/2021 și anume Standardele generale SEV 100 - CADRU GENERAL și Standardele pentru active SEV 101 - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII; SEV 102 - DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE; SEV 103 - RAPORTAREA ; SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE, GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE datorită prevederilor Legii nr. 255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și Deciziei nr. 380/ 26.05.2015 a Curții Constituționale. **Concluzii** - în urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, concluzia evaluatorului este că valoarea estimată a terenurilor supuse exproprierii este de 830.354,63 lei lei, prezentată defalcate pe fiecare proprietar în parte, în tabelul de mai jos:



CONCLUZIA ASUPRA VALORII

TERENURILOR AFECTATE DE CULOARUL DE EXPROPRIERE PENTRU OBIECTIVUL:
MODERNIZARE DRUMURI SI STRAZI IN PAULESTI, PAULESTII NOI, JUDET PRAHOVA

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033											
NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafata Act (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Domeni iu	Categoria de Folosinta	Intravilan/ Extravilan pentru suprafata expropriata	Valoare despagu bire conf. grila notarilor 2025 (euro/ mp)	Valoare despagu bire conf. grila notarilor 2025 (lei/mp)	Valoare despagu bire conf. grila notarilor 2025 (lei)
1	COMUNA PAULEȘTI	T14 A 621	27773	48139 (Suprafata CF 48140)	2.215	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	70.083,62
2					1				6,2	31,640	31,64
3	COMUNA PAULEȘTI	T13 A 614	27765	98644(Suprafata CF 98646)	2.534	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.362,26
4	MD TOMA ION	T14 A 618/19		6.900	52	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	69,00
5	TUDORACHE GHEORGHE TUDORACHE CORNELIU	T14 A618/16	31597	1.850	61	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	80,94
6	MD IONITA GHEORGHE	T14 A 618/15		1.920	103	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	136,67
7	NEACȘU GHEORGHE	T14 A 618/14		2.200	158	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	209,64
8	ENACHE VASILE	T14 A618/10	25801	2.660	164	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	217,60
9	NASTASE CONSTANTIN	T14 L 618/9		7.000	129	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.652,40
10	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L 618/8	30140	4.750	111	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.421,83

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR (EPI)

BUCUR IAMANDI GHEORGHE – Legitimatie 18242

11	DUMITRU COSTICA DUMITRU ANICA	T14 L 618/6	27729	2.299	84	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.075,98
12	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L618/5	30144	5.700	77	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	986,31
13	DUMITRESCU VASILICA DUMITRESCU CONSTANTIN MARIN, LAIU CRISTINA	T14 A618/4	30309	5.573	30	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	39,81
14	NITA FLORENTINA NITA ERVIN	T 14 A 615/20	26471	9.868	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	30,52
15	TOPAI CRISTIAN-FLORIAN	T14 A 615/18	31518	4.000	67	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	88,90
16	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T 14 A 615/15BIS,	26167	2800 (Suprafata CF 3086)	48	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	63,69
17	ILIE EDUARD MARIUSB ILIE CERASELA	T14 A 615/15	26164	3.083	53	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	70,32
18	SOARE ION	T14 A 615/14		2.900	109	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	144,63
19	NEGURA NITA	T14 A 615/9	26186	2250 (Suprafata CF 2279)	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	189,74
20	MD ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/8		5.450	129	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	171,16
21	DINCA VASILE DINCA STANA	T14 A 615/2	26659	3.100	73	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	96,86
22	ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/1		2.800	46	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	61,04
23	CHIS GHEORGHE	T14 A 615		4.570	29	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	38,48
24	GHEORGHE GHEORGHE GHEORGHE RODICA	T12/1 A 610/5	26614	5067 (Suprafata CF 5000)	11	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	14,60
25	MUSOIU OCTAVIAN	T12/1 A610/6	32198	2.648	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23
26	PÂRVAN ALEXANDRU PÂRVAN MIRELA	T12/1 A 610/6	31973	754	66	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27

27	GRUPPENNOVA-KONSTRUKTION SRL	T12/1 A 610/6 ;610/8; 610/10; 610/11bis	31238	464	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
28	GRUPPENNOVA-KONSTRUKTION SRL	T12/1 A 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	31123	2.457	15	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	474,61
29	NORDIKA LINE SRL	T12/1 A 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	32524	529	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
30	TIBCONSTRUCT&REAL ESTATE SRL	T12 A 610/14	32650	1.913	12	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	379,69
		T12 Parcelele 610/13, 610/14	32651	1.469	8	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	253,12
31	TOMESCU ADRIAN TOMESCU MIHAELA, NITU VIOREL ADRIAN	T12, 12/1 A 610/16; 610/19; 610/15	30936	1.158	99	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.132,41
34	NITU CORNELIA MARIA	T12 A 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	21929	846	187	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.916,77
36	NITU ALIN SERGIU	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	21930	781 (Suprafață Cf 772)	183	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.790,20

37	TOBOS ILIE TOBOS ZINICA	T12 A 610/23	20346	4455 9Suprafață CF 4513)	98	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.100,77
38	ISPAS MIHAI VASILE ISPAS LUIZA NICOLETA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	22329	375	58	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	3.670,29
39	OPREA LAURENTIU OPREA SILVIANA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	22318	709	89	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	5.632,00
40	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MĂDĂLINA	T12/1 A 610/28 A 610/29	29421	771	127	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.018,34
41	ANDREI CRISTIAN-OVIDIU STEFAN ROXANA MADALINA	T12/1 610/30, 610/31	31379	700	161	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.188,23
42	OANCEA ADRIAN- ALEXANDRU	T12/1 610/32, 610/33	30891	1.038	261	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.258,16
43	PETRE CONSTANTIN	T12/1 610/34	25791	1.583	150	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.746,07
44	MACOVEI MIHAI- GHEORGHE MACOVEI SINZIANA-OANA	T12/1 610/34	20286	3245 (Suprafață CF 3245)	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
45	GALES RADU CATALIN	T12/1 610/36	31116	918	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
46	TILIMPEA STELIAN TILIMPEA ANA	T12/1 610/41	26687	4.072	175	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.537,08
47	MD ENACHE ILIE	T 12 A 610/40		3.700	129	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.081,62

BUCUR IAMANDI GHEORGHE – Legitimă 18242

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR (EPI)

48	MD TERȚEA ALEX	T12 A 610/39		3.700	105	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.322,25
49	DINCĂ VASILE	T12 A 610/37		3.800	186	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.885,13
50	ARSENE STELIANA	T12 A 610/36	31623	6.400	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
51	MD SOARE STAN	T 12 A , 610/35 BIS		4.776	161	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.094,11
52	MD BALCAN GHEORGHE	T 12 A, 610/34		8.436	90	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.847,64
53	BALCAN MARIA BALCAN STELIAN	T12 A 610/34 A 610/33	20547	3746 (Suprafață CF 3782)	89	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.816,00
54	MD VASILE F ION	T 12 A , 610/32		13.200	282	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.922,61
55	DAN DUMITRU	T12 A 610/31		1.500	111	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.512,09
56	MD MARIN I DUMITRU	T12 A 610/26		2.500	29	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	917,57
57	MD IONITA NICOLAE	T12 A 610/24		6.330	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
58	MATEI TUDOR	T12 A 610/23		4.278	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
59	GHEORGHE PETRE	T 12, A 610/16BIS		1.000	22	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	696,09



60	GHITA ELENA	T12 A 610/5	30303	3.035	21	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	664,45
61	MD DINESCU VASILE	T 12 A 610/14		6.400	13	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	411,33
62	MD IONITA GHEORGHE	T 12 A 610/13		3.538	4	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	126,56
63	CHIRA GHEORGHE	T 12 A 610/9		2.698	1	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	31,64
64	STARCEANU NICOLAE	T 12 A 610/3		6.100	16	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	506,25
65	SAVATIN LEONIDA	T 12 A 610/1		9.373	258	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.163,24
66	DASCALESU DRAGOS LAURENTIU, RACOVITA MAGDALENE, ALBU GABRIELA MIHAELA DOMNITA	T12/1 A 610/24, 610/25	24836	3600 (Suprafata CF 3612)	447	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	14.143,29
67	SOCIETATEA MASTER BLUE DELIVERY SRL	T12 A 608/2	23627	1.221	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
68	GHEORGHE CONSTANTIN IRINEL GHEORGHE DANIELA	T12 A 608	21642	1.268	226	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.150,74
69	SC NOVO PAULESTI SRL	T 12 Parc. 601,602,603,604,60 5,606	29508	4.372	5	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	316,40

70	SC NOVO PAULESTI SR	T 12 Parc. 601,602,603,604,60 5,606	32140	4.681	17	PRIVAT	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
71	SC NOVO PAULESTI SRL	T12 Parcelele 601,602,603, 604,605,606	32113	22.124	27	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	1.708,58
72	MD NICOLAE GRIGORE	T13 A 614/1		5.000	161	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	213,62
73	MD GHEORGHE I MANA	T13 A 614/2		1.200	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	30,52
74	MD GHEORGHE ILIE	T13 A 614/3		2.500	36	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	47,77
75	MD CALOTĂ D GHEORGHE	T13 A 614/4		7.500	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
76	NEACSU GHEORGHE	T13 A 614/5		3.600	28	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	37,15
77	ENACHE VASILE	T13 A 614/6	25814	2.900	32	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	42,46
78	MD NASTASE ION	T13 A 614/7		5.000	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
79	MD DUMITRESCU STELIAN	T13 A 614/8		5.000	79	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	104,82
80	SC SHR DISTRIBUTIONS SRL	T13 A 614/9	20006	2.500	47	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	62,36
80	VASILE VASILE	T13 A 614/9		2.500	50	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	66,34
81	COSTACHE FLORIN IULIAN, MILU CAMELIA ILEANA	T13 A 614/10	32129	5.000	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	82,27
82	MD TOMA L TOMA	T13 A 614/11		4.000	99	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	131,36

83	TOMA ION	T13 A 614/12		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	191,07
84	STANCU GHEORGHE STANCU CARMEN	T13 A 614/13	25467	5.000	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	184,43
85	MD DINESCU VASILE	T13 A 614/14		2.500	65	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	86,25
86	MD ILIE I GHEORGHE	T13 A 614/15		2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92
87	HABARA MONICA	T13 A 614/16	32128	1.000	26	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	34,50
88	CARPEN NICULAE, CARPEN ALEXANDRU ROBERT CATALIN, CARPEN ANDREI	T13 A 614/17	21292	3500 (Suprafata CF 3549)	89	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	118,09
89	DOBRE ANDREI	T13 A 614/18	21715	2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92
90	MD MITILA VASILE	T13 A 614/19		2.500	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	82,27
91	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	23580	7.122	167	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	221,59
92	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24067	3.399	74	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	98,19
93	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24068	7.241	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	189,74
94	MD SOARE DUMITRU	T13 A 614/23		7.500	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	184,43
95	IONITA IOANA	T13 A 614/24	22402	2.500	40	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	53,07
96	TOMESCU VASILE	T13 A 614/25		5.000	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92

BUCUR IAMANDI GHEORGHE – Legitimatie 18242

EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR (EPI)

97	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28554	2.000	20	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	26,54
98	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28553	2.000	17	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	22,56
99	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28545	2.000	14	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	18,58
100	MD IONITA ECATERINA	T13 A 614/32		2.500	13	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	17,25
101	GHEORGHE ELENA	T13 A 614/33	26249	1.500	5	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	6,63
102	MD GHEORGHE VASILE	T13 A 614/34		1.000	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	2,65
103	MD ZAMFIR ION	T13 A 614/35		1.300	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	2,65
104	MD STANESCU ION	T13 A 614/36		2.500	1	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	1,33
105	DUMITRESCU CĂTĂLINA- ELENA	T13 A 614/40	26903	5.000	75	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.373,03
106	MD NEAGU CONSTANTIN	T13 A 614/41		5.000	27	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
107	ZAMFIR ION	T13 A 614/42		800	213	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.739,42
108	ZAMFIR TOMA, ION AURELIA ZAMFIR VASILICA, ZAMFIR RADA, ZAMFIR IOAN BANU TABITA	T13 A 614/43	21466	5.000	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
109	MD ZAMFIR C GHEORGHE	T13 A 614/44		2.500	107	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.385,53
110	ZAMFIR T DUMITRU	T13 A 614/45		5.000	204	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.454,65
111	RADU GH MARIA	T13 A 614/46		5.000	190	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.011,69



112	MD DUMITRESCU T RADA	T13 A 614/47		5.000	177	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.600,36
113	DINCA CONSTANTIN DINCA MARCELA	T13 A 614/48	21907	4395 (Suprafata CF 4405)	143	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.524,59
114	STATULESCU CONSTANTA STATULESCU PAMELA ELENA	T13 A 614/48	21951	9805 (Suprafata CF 9831)	275	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.701,13
115	ION GHEORGHE	T13 A 614/49	22846	5.300	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
116	LIXANDRU DUMITRA	T13 A 614/50		5.000	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
117	MD DUMITRU ILIE	T13 A 614/51		5.000	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
118	CHIRITA GHEORGHE	T13 A 614/52		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.556,23
119	MD TOMA V ION	T13 A 614/53		5.000	131	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.144,90
120	LAMBA STAN	T13 A 614/54	26143	5.000	119	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.765,21
121	IONITA ST GHEORGHE	T13 A 614/55		2.500	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23
122	CONSTANTIN V GHEORGHE	T13 A 614/56		6.100	126	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.986,70
123	BALCAN STELIAN BALCAN MARIA	T13 A 614/57	20052	2.489	52	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.645,30
123	NICULAE LAVINIA NICULAE RAZVAN -IOAN	T13 A 614/57	25917	2489 (Suprafata CF 2511)	51	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.613,66
124	IONITA ION	T13 A 614/58		5.000	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84
125	PATRASCU MARIA	T13 A 614/59	27148	2.078	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84
126	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/60	26913	7500 (Suprafata CF 7379)	135	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.271,46

127	TOMA GHEORGHE	T13 A 614/61		5.000	87	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.752,72
128	PETRE GHEORGHE	T13 A 614/62		5.000	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
129	DINESCU CONSTANTIN	T13 A 614/63		5.000	81	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.562,88
130	MARIN ELENA	T13 A 614/64	21892	2500 (Suprafata CF 2479)	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
131	MD ANTON STELIAN	T13 A 614/64		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
132	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/64	26912	5000 (Suprafata CF 4781)	80	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.531,24
133	HRISTEA CONSTANTIN	T13 A 614/65		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
134	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32025	2.050	33	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.044,14
135	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32026	2.050	34	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.075,78
136	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614/68, T13/1 A 614/12	32600	11.587	170	PRIVAT	Curți Construcții, Arabil	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.757,76
137	STAN IOAN	T13/1 A 614/11		2.200	390	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.339,78
138	DAN ION	T13/1 A 614/10		1.500	279	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.827,69
139	MD IONITA RISTEA NICOLAE	T13/1 A 614/9		760	182	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.758,56
139 ⁷	MATEI ALEXANDRU, MATEI MARIA	T13/1 A 614/9	28128	1.520	403	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.751,11

140	VLAICU CONSTANTA, PATRASCU PETRE	T13/1 A 614/8		3.100	1.166	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	36.892,78
141	TUDOR ANA	T13/1 A 614/7		400	208	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.581,22
142	MĂRĂCINEANU LILIANA MĂRĂCINEANU GEORGE	T13/1 A 614/6	22711	294 (Suprafata CF 262)	160	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.062,47
143	MD STAN GAVRILĂ	T13/1 A 614/5		500	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
144	MD STAN GHEORGHE (ROȘIU MARIA, STAN ALEXANDRU, STAN MARCEL)	T13/1 A 614/4		170	170	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.378,88
145	SANDU TUDOR, DOBRA MARIA	T13/1A 614/3		250	206	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.517,93
146	ANDERSSON VALENTINA	T13/1 A 614/2		200	200	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.328,09
147	PRORIETAR NECUNOSCUT	T13/1 A 614/1		315	128	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.049,98
149	PAUL CATALIN -DANIEL PAUL LOREDANA-GABRIELA	T12 A 608	22226	3.298	655	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	20.724,50
148	STATUL ROMÂN	PARĂU DÂMBU			2.402		Ape Curgatoare	INTRAVILAN	6,2	31,640	76.000,38
32	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI	T 12 A 610/16 A 610/21 A 610/22 A 610/23, T 12/1A 610/19	29075	30.009	38	PUBLI C	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.202,34
33	COMUNA PĂULEȘTI	T12			35	PUBLI C	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.107,42

150	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Toma Socolescu, Ds 2236, De 623	32405	14.594	85	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.689,44
151	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Livezilor	32191	10.944	6.680 2.168	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN EXTRAVILAN	6,2 0,26	31,640 1,327	211.358,27 2.876,63
152	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Albiței	26775	1.829	27	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
35	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Begoniei	21937	1.271	64	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.024,99
153	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Magnoliei	22316	2.050	155	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.904,27
154	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MADĂLINA NEDELCU VASILE, ȚAPU GEORGE ȚAPU DIANA-AURELIA, ILIE GIANINA CRISTINA ILIE IONEL ANGEL CERNAT MARIA GOGONEA CONSTANTIN GOGONEA ELENA REZIDENT CONS MMA SRL RADU MIHAITA RADU MIHAELA	T12 A 610/28, A 610/29	29410	2.776	192	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.074,97
155	COMUNA PĂULEȘTI	T12/1 A610/30; A610/31	27001	2.662	66	PUBLI C	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27
156	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Vilelor, De 609/57	32412	5.441	114	PUBLI C	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.607,01
157	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614	27765	13.065	2.500	PUBLIC	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.317,15
158	MICA VASILE	T13 A 614/41	5478	185	17	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
159	MICA ION	T13 A 614/41	4862	186	18	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	569,53
TOTAL					36.141						830.354,6

Aceasta alegere a avut in vedere urmatoarele argumente:

Legea nr. 255/2010 actualizata privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, Legea 33/1994 si Decizia nr. 380/ 26.05.2015 a Curtii Constitutionale.

Valoarea a fost exprimata tinand cont de ipoteze, ipoteze speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport.

Valoarea se refera la plata integral.

Valoarea este subiectiva.

Valoarea este o opinie asupra unei valori

Valorile nu contin TVA

*Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
dr.ec. Bucur Iamandi Gheorghe*



1.2. Termenii de referință ai evaluării

<u>Identificarea evaluatorului</u>			
Denumire	BUCUR G. IAMANDI GHEORGHE- EXPAUDCONS	Adresa	Filipeștii de Pădure, str. Hăbenești, nr. 681, jud. Prahova
CUI	29872261 *		
Reprezentant evaluator/ Legitimatie ANEVAR	Bucur Iamandi Gheorghe/18242 – telefon 0721767543		
<u>Identificarea clientului</u>			
Client	COMUNA Păulești	Tip	Autoritate publică
CUI	2843981 *	Adresa	Jud. Prahova, comuna Păulești, Calea Unirii, Nr. 299
<u>Identificarea utilizatorului desemnat</u>			
Clientul	Comuna Păulești	Județ	Prahova
UAT	Nu este cazul	Județ	Nu este cazul
<u>Scopul evaluării</u>			
Prezentul raport de evaluare este întocmit la cererea clientului, conform DA37969780 în scopul estimării valorii speciale (valorii de despăgubire) a terenului expropriat conform Legii 255/2010 actualizate, pentru executia lucrării de utilitate publică: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA "			
<u>Moneda evaluării</u>			
Moneda în care se va exprima valoarea din raport sau concluzia finală asupra valorii este „LEI” și cu referire la Euro.			



Identificarea bunurilor imobile supuse evaluării

Obiectul evaluării este constituit din terenuri proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTI NOI, JUDEȚ PRAHOVA LA NIVELUL LOCAL ÎN CADRUL U.A.T. PĂULEȘTI", conform listei puse la dispoziție de către client. În afara acestor date referitoare la dreptul de proprietate asupra activului, evaluatorul nu deține alte informații cu privire la eventuale drepturi reale derivate ale terților sau garanții reale, secheste sau popriri asupra activului evaluat.

Tipul valorii estimate

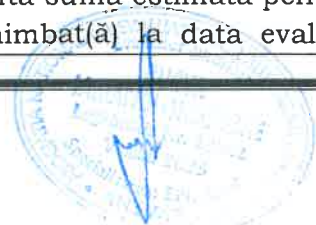
“Valoarea specială” este o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au valoare numai pentru un cumpărător special.

“Valoarea specială” implică estimarea beneficiilor pe care o persoană sau o entitate le va obține din deținerea unui activ. Valoarea este specifică pentru acea persoană sau entitate și poate să nu aibă nicio relevanță pentru participanții de pe piață.

Prezentul raport de evaluare nu stabilește valoarea de piață a terenului, ci o valoare specială de despăgubire și prezintă o deviere de la Standardele de Evaluare SEV, adoptate la Conferința Națională ANEVAR prin Hotărârea nr. 4/2021 și anume Standardele generale SEV 100 - CADRU GENERAL și Standardele pentru active SEV 101 - TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII; SEV 102 - DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE; SEV 103 - RAPORTAREA ; SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE, GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE datorită prevederilor Legii nr. 255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și Deciziei nr. 380/ 26.05.2015 a Curții Constituționale.

Conceptul „valoarea de piață” reflectă percepțiile și acțiunile colective ale pieței și reprezintă baza pentru evaluarea majorității resurselor în economiile funcționale de piață. Valoarea de piață obținută în mod profesional reprezintă o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate identificate, pentru o anumită proprietate, la o anumită dată între „uncumpărător hotărât și un vânzător hotărât”.

Definiție: “Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între



uncumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacțienepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile auacționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Fiecare din expresiile cuprinse in definitia de mai sus are propriul sau cadru conceptual care, in esenta, reflecta suma banilor (in moneda nationala), la care se poate efectua o tranzactie cu un activ intre vanzatori si cumparatori independenti (nelegati prin relatii preferentiale) si in care fiecare isi cunoaste interesul, are convingerea satisfactiei din tranzactia realizata, fara a fi constransi sa o faca. Valoarea de piata este deci, expresia valorii de schimb stabilita in mod obiectiv pe piata bunului supus evaluarii.

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

“Valoarea specială” implică estimarea beneficiilor pe care o persoană sau o entitate le va obține din deținerea unui activ. Valoarea este specifică pentru acea persoană sau entitate și poate să nu aibă nicio relevanță pentru participanții de pe piață.

Valoarea speciala poate aparea cand un active ara caracteristici care il fac mai atractiv pentru un anumit comparator, decat pentru alti cumparatori de pe piata. Aceste caracteristici pot fi caracteristici fizice, geografice, economice sau juridce ale unui active.

Valoarea de piata cere eliminarea oricarui element al valorii special, deoarece la orice moment dat se presupune ca exista un cumparator hotarat si nu un anumit comparator hotarat.

Un cumpărător special este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are valoare specială, datorită avantajelor rezultate din deținerea dreptului de proprietate asupra acestuia, avantaje care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață.

Valoarea speciala ar putea fi asociata cu elemente ale valorii de exploatare continua si cu valoarea de investitie, sau de expropriere (despagubire). Conform legislatiei actuale (Legea 33/1994) despagubirea se compune din valoarea reala a imobilului si din prejudicial cauzat proprietarului sau altor prsoane indreptatite.

Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, publicata in MO nr. 139 din 02.06.1994 care prevede la Art. 26, ca :



“Despagubirea se compune din valoarea reala a imobilului si din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane indreptatite.

La calcularea cuantumului despagubirilor, expertii, precum si instanta vor tine seama de pretul cu care se vind, in mod obisnuit, imobilele de acelasi fel in unitatea administrativ-teritoriala, la data intocmirii raportului de expertiza, precum si de daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane indreptatite, luand in considerare si dovezile prezentate de acestia.

Expertii vor defalca despagubirile cuvenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

In cazul expropriarii partiale, daca partea de imobil ramasa neexpropriata va dobindi un spor de valoare ca urmare a lucrarilor ce se vor realiza, expertii, tinind seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instantei o eventuala reducere numai a daunelor.”

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a valorii juste de despagubire tinand cont si de Grila Notariala Păulești 2023, asa cum cere Legea nr. 255/2010 actualizata art. 5.

Legea nr. 255/2010 art. 11:

(7) După recepționarea documentațiilor cadastrale de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară/Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare prin raportare la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru imobilele expropriate pentru care există modificări de orice natură față de datele prevăzute în anexa la hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local, prevăzută la art. 5, pentru fiecare unitate administrativ - teritorială, pe fiecare categorie de folosință.

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 771 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.



Data evaluarii

16.05.2025

Curs de schimb RON/ EUR

5,1033

Data raportului

16.05.2025

Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Din cercetarea pietei imobiliare, au fost identificate putine tranzactii efectuate in zona administrativ teritoriala la data intocmirii expertizei, pentru imobile de acelasi fel. Astfel s-au evaluat imobilele în functie de tip (culturi agricole, etc.) conform urmatoarelor acte normative si standarde:

- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - SEV editia 2022
- ✓ LEGE nr. 255 din 14.12.2010 actualizata privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local
- ✓ Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, publicata in MO nr. 139 din 02.06.1994
- ✓ Decizia 380 / 26.05.2015 a Curtii Constitutionale
- ✓ Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- ✓ „Evaluarea proprietatilor imobiliare” - editor Asoc. Nat. Americana Appraisal Institute - editia 2001;
- ✓ „Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii” - Corneliu Schiopu, editura IROVAL 2004;
- ✓ „Evaluarea terenurilor”. Metoda comparatiei directe - Stefanescu Iulian - Buletin informativ ANEVAR, nr. 1-2/2001
- ✓ oferte postate pe site-ul primariei Mănești;
- ✓ Sinteze si oferte prezentate pe site-urile internet de specialitate;
- ✓ Publicitate mass-media: anunturile publicitare din presa locala si nationala;
- ✓ Informatii de la alte organisme abilitate in tranzactii imobiliare pe tranzactii incheiate;
- ✓ Investigatii directe pe piata libera pe baza de tranzactii efectiv incheiate;
- ✓ Buletine documentare editate de ANEVAR
- ✓ Documentarea, pe baza informatiilor solicitate clientului
- ✓ Inspectia proprietatii

Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

- ✓ Standardele de Evaluare SEV 2022



- ✓ SEV 100 - CADRU GENERAL
- ✓ SEV 101 - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII
- ✓ SEV 102 - IMPLEMENTARE
- ✓ SEV 103 - RAPORTAREA
- ✓ SEV 230 - DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE
- ✓ GEV 630 - EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE
- ✓ Informatii de la agentii imobiliare, din presa locala si regionala, precum si baza de date proprie a evaluatorului privind piata imobiliara locala
- ✓ Cursurile de schimb valutar BNR
- ✓ Anunțuri imobiliare prin internet
- ✓ Verificarile si constatarile facute in teren, prin care s-au observat caracteristicile amplasamentului, starea tehnica efectiva a constructiilor, precum si concordanta informatiilor prezentate de proprietar cu situatia reala, efectiva
- ✓ Legea nr. 255/2010 actualizata privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- ✓ Legea 33/1994
- ✓ Decizia nr. 380/ 26.05.2015 a Curtii Constitutionale
- ✓ Extras din studiu de piață care conține informațiile privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specific anului precedent din județul Prahova, realizată pentru anul 2025 – anexa 72
- ✓ terenuri proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA "

Documente solicitate de evaluator referitoare la proprietate :

- ✓ acte de proprietate
- ✓ extrase de carte funciara pentru informare
- ✓ incheieri de intabulare
- ✓ plan de situație și amplasament



- ✓ certificat de urbanism
- ✓ autorizație de construcție

Documente puse la dispoziție de client :

- ✓ tabel cu terenurilor proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică: "MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTII NOI, JUDEȚ PRAHOVA "
- ✓ Extrase de carte funciară ale terenurilor proprietate publică sau privată supuse exproprierii în condițiile legii nr. 255/2010 actualizată, valabile și la data prezentă (parțial)
- ✓ Schiță coridor exproprieri;

Tipul raportului

Raportul de evaluare prin care va fi comunicată *valoarea* se transmite clientului în format letric.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare se adresează doar clientului și utilizatorului desemnat specificați în prezentul raport.

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate în raport atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Concluziile pot fi valabile numai la data evaluării.

Utilizatorii desemnați nu pot utiliza raportul în afara procedurii (aferește scopului destinat) și regulamentelor de publicitate ale acesteia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea față de utilizatorii nedesemnați și față de orice utilizare care nu a fost avută în vedere. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru informațiile



puse la dispozitia sa de catre proprietar (inclusiv prin intermediul clientului si/ sau al destinatarului) si nici pentru rezultatele obtinute, in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Estimarea costurilor nu este valida pentru scopuri de asigurare.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru orice modificare neautorizata adusa raportului.

Pentru validitate este necesara semnatura originala.

Declararea conformitatii cu SEV

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor, ediția 2022, ipotezele generale și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport de evaluare. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluării poate fi realizată în conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluării", numai de către un evaluator autorizat având ca specializare Verificarea Evaluării ("VE"), dovedită cu parafa de verficator cu specializarea EPI.

1.3. Inspecția proprietății

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectată de mine Bucur Iamandi Gheorghe, membru titular ANEVAR, în prezenta reprezentantului clientului, în data de 06.05.2025. Proprietățile au fost inspectate vizual de către evaluator care nu a realizat o expertiză în detaliu asupra subiectului evaluării și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea evaluărilor.



1.4. Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative**Ipoteze semnificative**

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ✓ Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate din urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport;
- ✓ Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare; Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acorda garanții pentru acuratețe ;
- ✓ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor : solului sau structurii clădirii (parti ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicare privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- ✓ Nu am realizat o analiză a clădirii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună;
- ✓ Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de prezența contaminanților sau a materialelor periculoase, constatată de organe competente;



- ✓ Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situatii;
- ✓ Scopul prezentei evaluari a stat la baza selectarii metodei de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare, pentru ca valoarea rezultata sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii cladirilor (in conditiile tipului valorii selectate);
- ✓ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibil să existe și alte informații de care evaluatorul nu are cunoștință. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate, în nicio circumstanță pentru eventualele informații eronate, incomplete sau false puse la dispoziție de către proprietar. Evaluarea se realizează în această ipoteză;
- ✓ Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor ;
- ✓ Evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru eventualele modificari a dreptului de proprietate sau a elementelor inscrise in extrasul CF de la data emiterii acestuia si pana la data evaluarii ;
- ✓ Granitele si dimensiunile utilizate in evaluarea acestei proprietati imobiliare au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de catre proprietar, veridicitatea si exactitatea acelor inscrise in aceste documente fiind responsabilitatea acestuia;
- ✓ Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate, in nici o circumstanta, pentru eventualele informatii eronate, false sau incomplete puse la dispozitie de catre proprietar;
- ✓ Evaluatorul obtine informatii, estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si evaluatorul considera ca acestea sunt adevarate si corecte. Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte persoane;



- ✓ Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat;
- ✓ Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport ;
- ✓ Consimtamantul scris al evaluatorului si al evaluatorului verificator (daca al acestuia din urma este necesar), trebuie obtinut inainte ca oricare parte a raportului de evaluare sa poata fi utilizata, in orice scop, de catre orice persoana, cu exceptia clientului si a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluarii care au fost precizati in raport. Consimtamantul scris si aprobarea trebuie obtinute inainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) sa poata fi modificat sau transmis unei terte parti, inclusiv altor creditori ipotecari, altii decat clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relatii publice, informatii, vanzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii evaluate, iar valoarea prezentata in raportul de evaluare nu are legatura cu valoarea de asigurare;
- ✓ Evaluatorul a presupus că imobilul de evaluat se conformează restricțiilor urbanistice din zonă;
- ✓ Procesul evaluării presupune o serie de calcule matematice, dar valoarea finală este subiectivă și este influențată de experiența evaluatorului și de diverși alți factori nementionați în prezentul raport;
- ✓ Suprafete supuse exproprierii si mentionate in raportul de evaluare sunt preluate din documentele puse la dispozitie de clientul Comuna Mănești, in ceea ce priveste amplasamentul (incadrarea in zona) categoria de folosinta si suprafetele expropriate.

Ipoteze speciale semnificative

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 (SEV 101)-Termenii de referință ai evaluării) “o ipoteză specială este o ipoteză care presupune fie date care diferă de datele reale existente la



data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către participant tipic de pe o piață într-o tranzacție, la data evaluării”.

În cazul de față:

- ✓ Rezultatele evaluării se bazează pe documentele puse la dispoziție de beneficiar dar și pe informațiile date de acesta în lipsa documentelor necesare;
- ✓ Se presupune că toate extrasele de carte funciară puse la dispoziție sunt valabile la zi iar dacă diferă numele proprietarului, tipul terenului (intravilan sau extravilan), categoria de folosință, în extrasul de carte funciară față de cele trecute în lista terenurilor propuse pentru expropriere, ambele puse la dispoziție de client, se v-a prelua datele din lista ;
- ✓ Valorile din prezentul raport de evaluare au avut la baza reglementările Legii 255/2010 actualizată.
- ✓ Valoarea de 0,26 euro/mp folosită în prezentul raport pentru terenul extravilan arabil are la bază informația primită de la reprezentantul Evalgraf General Consult – firma care a întocmit Studiul de piață pentru uzul notarilor publici – Județul Prahova 2025 întrucât dintr-o eroare materială această valoare nu a fost trecută în studiul mai sus menționat.

Clientul/utilizatorul desemnat cunoaște aspectele cu privire la efectul ipotezelor și ipotezelor speciale, însușindu-și-le integral considerându-le rezonabile și relevante.

Evaluarea s-a efectuat în ipoteza că imobilele subiect este liber de sarcini.



1.5 Certificarea evaluatorului

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- ✓ Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate doar de ipotezele generale și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- ✓ Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- ✓ Implicarea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022.
- ✓ Posed cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
- ✓ Evaluatorul a fost obligat să țină seama de prevederile Legii nr. 255/2010 actualizată privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și a trebuit astfel să facă o deviere de la Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare.

*Evaluator autorizat
membru titular A.N.E.V.A.R.
dr.ec. Bucur Iamândi Gheorghe*



CAPITOLUL II – Prezentarea datelor

2.1. Date despre aria de piata

Definitia pietei

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

Piața reprezintă mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin intermediul prețurilor. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, acestia fiind la rândul lor influențați de acțiuni sociale, economice și guvernamentale.

Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitori și intermediarii. Piața imobiliară este influențată de reglementările guvernamentale și locale.

Cererea și oferta de proprietăți poate tinde spre un echilibru dar întotdeauna va exista un decalaj între cerere și oferta. Piața imobiliară este segmentată după locație și după tipul proprietății pe cartiere și clase de proprietăți imobiliare.

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) și pentru un anumit tip de proprietate.

Analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea. Deoarece oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub două aspecte: cantitativ și calitativ.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de munca precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.

În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale.



Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții; sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori, comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni ai proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață, pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

2.2. Descrierea juridică

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate asupra terenului. Conform art. 44 alin. 2 din Constituție : "Proprietatea privata este garantata si ocrotita in mod egal de lege indiferent de titular(..). Nimeni nu poate fi expropriat decat pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, cu dreapta si prealabila despagubire".

Art.562,alin.(3),Cod Civil care prevede ca:"exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica stabilita potrivit legii, cu justa si prealabila despagubire, fixata de comun acord intre proprietar si expropriator. In caz de divergenta asupra cuantumului despagubirilor, acesta se stabileste pe cale judecatoreasca."

Evaluarea pentru fiecare proprietate se va face in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini si neafectata de un privilegiu, sarcina sau servitute.

In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate in considerare in cadrul altui raport.

2.3. Descrierea terenurilor

Coridorul de expropriere va cuprinde partial din:

- Strada Iasomie;
- Strada Gioceilor;
- Strada Floare de Colț;
- Strada Florilor;
- Strada Crinului;
- Strada Albiței;



- Strada Livezilor;
- Strada Toma Sololescu;
- Strada Dumbrava;
- Strada Mușcatelor;
- Strada Vilelor;
- DJ 102;

Date tehnice:

- Nr. terenuri domeniul privat expropriate : 159
 - Suprafata totala expropriata: 36.141 mp (intravilan si extravilan)
 - Categoria de folosinta: Ar - arabil, Ps - pasune, Cc – curți construcții, Lv - livada
 - Forma amplasamentului: aprox. regulata;
 - Influenta coltului: nu este cazul;
 - Parcelarea: nu este cazul;
 - Teren in surplus sau teren excedentar: nu este cazul;
 - Topografia: plana, partial inclinatie;
 - Utilitati:apa, energie electrica, gazei în apropiere la terenurile intravilane si in zona la terenurile extravilane ;
 - Localizare: Zona limitrofa situată între satul Păulești Noi și satul Păulești, imobilele fiind situate in extravilan, și în intravilan.
 - Alti factori fizici, mediul inconjurator: nu este cazul.
- Nu am observat niciun fel de contaminant, nu s-au identificat zone cu țigări sau alte produse petroliere și nici nu am fost informat de prezența contaminanților pe sol sau în subsol, evaluarea făcându-se în această ipoteză.

Terenurile ce fac obiectul prezentului raport de evaluare sunt prezentate în anexa nr.1.

2.4. Identificarea oricaror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietati imobiliare

Nu este cazul, a fost pusa la dispozitie lista cu imobilele supuse exproprierii.

2.5. Istoricul proprietății subiect (incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cererile curente)

Nu este cazul – sunt supuse exproprierii

2.6. Date privind impozitele si valorile de impozitare

Valorile impozabile, impozitele si taxele locale dar si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale.



CAPITOLUL III – Analiza pieței

3.1. Analiza pieței imobiliare (studiu de vandabilitate)

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale.

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES IN SASE PASI:	
Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1. Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)

În aceasta prima etapă sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Utilizările potențiale ale proprietății sunt de **terenuri intravilane sau extravilane**



În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață, pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a piete și dezagregare a proprietății.

Aspectele privind caracteristicile economice, legale și fizice ale proprietății imobiliare subiect, așa cum au fost prezentate și analizate în capitolele precedente, conduc la concluzia că proprietatea supusă evaluării se reduce la **terenuri intravilane sau extravilane**.

Pasul 2. Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)

Segmentarea pieței se impune a fi efectuată încă de la început, pentru a reduce eforturile și a concentra căutările spre a găsi cele mai bune informații cu grad mare de asimilare proprietății de evaluat.

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietății subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

Pentru identificarea pieței imobiliare specifice proprietății subiect au fost analizați o serie de factori:

- ✓ **Tipul proprietății imobiliare:** teren intravilan/extravilan
- ✓ **Caracteristicile proprietății imobiliare:**
- ✓ **Modul de ocupare/utilizare:** în majoritatea cazurilor, acest tip de proprietate este redată agriculturii;
- ✓ **Baza de clienți (potențialii utilizatori):** este relativ mare;
- ✓ **Calitatea construcției:** nu este cazul;
- ✓ **Caracteristicile dotarilor:** dotări specifice acestui tip de proprietate;
- ✓ **Design-ul și funcționalitatea:** adecvate acestui tip de utilizare;
- ✓ **Aria pieței:** locală, au fost analizate toate informațiile disponibile, referitoare la proprietăți substituite, oferite spre vânzare/inchiriere în județul Prahova;
- ✓ **Proprietăți substituite disponibile:** nu au fost identificate proprietăți (disponibilitate curentă și viitoare) cu o atractivitate apropiată, ce concurează cu proprietatea subiect, în aria de piață definită;
- ✓ **Proprietăți complementare:** sunt accesibile următoarele facilități suport ale funcțiunii analizate: nu sunt;

În concluzie, ținând cont de toate aspectele prezentate anterior, precum și de specificul zonei, putem afirma că piața specifică este cea a proprietăților de terenuri libere, situate în județul Prahova.

Pasul 3. Analiza cererii

Concluzii privind **Cererea solvabilă** specifică pentru acest tip de proprietate:

- ✓ **Cererea pentru cumpărare** – cererea solvabila inregistreaza o constanta incurajata de evolutia pozitiva a economiei si existenta programelor de finantare bancara; in situatia proprietatii noastre, terenul este foarte puțin interesant pentru un posibil cumparator.
- ✓ **Cererea pentru închiriere** – cererea este inexistentă.
- ✓ **Potențialii cumparatori** : cererea solvabila vine in principal din partea persoanelor fizice dar si din partea unor companii private.
- ✓ **Interesul investitional**: nu exista si este constant.
- ✓ **Preferintele manifestate pe piata**: in principal sunt solicitate unitatile de teren cu suprafete mai mici, adecvate unei familii, amplasate in zone mai retrase de artera principala de circulatie. Pe de alta parte, un criteriu foarte important in alegerea unei asemenea proprietati il reprezinta existenta sau lipsa utilitatilor sau accesului la utilitati. Sunt cautate de asemenea case/vile cu suprafete utile de peste 120 mp.
- ✓ **Standarde de calitate**: in principal sunt cautate spatiile amenajate/modernizate, case/vile cu suprafete care pornesc de la minim 120 mp. de suprafata utila, in detrimentul celor care necesita investitii importante imediat ce au fost achizitionate/inchiriate;
- ✓ **Dimensiunea proprietatii**: in general sunt solicitate case/vile cu suprafete mai mari de 120 mp., adecvate petrecerii sfirsitului de saptamina sau vacanțelor, impreuna cu prietenii sau nu, o cerere existand si pentru spatiile cu suprafete excedentare. Se solicita si terenuri intravilane, mai ales cu suprafete situate intre 500 si 1000 de mp.

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru terenuri intravilane/extravilane, situate in județul Prahova și în județele limitrofe.

Cererea de terenuri intravilane/extravilane in zona respectiva este relativ restrânsă, fiind foarte sensibila, datorita localizării și dimensiunilor mici ale suprafețelor expropriate.

Pasul 4. Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar în diferitele lui faze de dezvoltare. Un cumpărător are alternativa de a achiziționa/închiria de pe piață un număr mai mare de proprietăți cu caracteristici asemănătoare. În competiție cu acestea intră și proprietatea subiect, care este doar una dintre variantele alternative din totalul celor disponibile pe piață.

Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare (doar acestea prezintă interes, nu cele care sunt similare dar nu sunt expuse spre vânzare/închiriere), care sunt asimilabile (caracteristicilor și utilității) proprietății subiect se numește **ofertă competitivă**.

Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe acest segment, numarul tranzacțiilor este mic, acest tip de proprietate fiind disponibil in principal pentru vanzare intrucat proprietarii achizitioneaza asemenea imobile pentru construirea unor case de vacanta, case rezidentiale, vile sau pensiuni.

În ceea ce privește **oferta competitivă** pentru proprietatea imobiliară subiect, in urma analizei de piata au rezultat urmatoarele informatii:



- ✓ **oferta de vanzare** – moderata, nu sunt semne ale cresterii;
- ✓ **oferta de inchiriere** – inexistentă;
- ✓ **stocul total disponibil** – moderata, nu sunt semne ale cresterii;
- ✓ **volumul de livrari asteptate**: nu sunt asteptate;
- ✓ **marja de negociere la vanzare** (oferte mature): între **5-10% (pentru teren)** Reprezintă raportul dintre prețul din oferta maturizata și prețul la care se încheie tranzacția).
- ✓ **prețurile solicitate pentru închiriere*** – nu exista o piata a inchirierii;
- ✓ **gradul de ocupare** – in lipsa posibilitatii inchirierii – nu este cazul
- ✓ **oferta de vanzare teren liber intravilan: 15 - 40 euro/mp și pentru teren extravilan: 2-8 euro.**

* *variația prețurilor este antrenată de următoarele aspecte: localizare, facilitati, suprafața, finisaje si dotari;*

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp, precum si stocul de proprietati existente in faza de proiect. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

A crescut in schimb calitatea spatiilor nou construite si tendinta de a se renunta la materialele traditionale de constructii, apelandu-se la elemente de constructii mai usoare, mai ieftine si cu calitati tehnice mai bune.

Terenurile intravilane in zona sunt ofertate pe piata la teren liber intravilan: 15-30 euro/mp și pentru teren extravilan: 2-5 euro/mp in functie de amplasament si de utilitatile la care are acces.

Pasul 5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este, în cea mai mare măsură, dependentă de poziția sa competitivă pe piața specifică.

Cunoscând caracteristicile proprietății imobiliare evaluate, putem identifica și selecta și alte proprietăți imobiliare competitive (oferta) și putem înțelege avantajele/dezavantajele comparative pe care proprietatea subiect le-o prezintă potențialilor cumpărători (creerea).

Pentru a evidenția conformările pieței pentru o anumită utilizare a unei proprietăți imobiliare, trebuie identificata relația dintre cererea (solvabilă și probabilă) și oferta concurențială de pe piața analizată – curentă și viitoare. Această relație arată gradul de echilibru (sau dezechilibru) care caracterizează piața curentă și condițiile ce ar caracteriza piața după o perioadă de prognoză. Pe termen scurt, oferta imobiliară este relativ fixă și prețul răspunde la cerere. Comparând cererea existentă și potențială cu oferta curentă și anticipată competitivă se poate determina dacă există cerere pentru un număr mai mare de imobile.

Punctul de echilibru al pietei este foarte greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

In concluzie, raportul dintre oferta si cererea de proprietati imobiliare este intr-un dezechilibru total, oferta surclasand cererea, deci este o piata a cumparatorului.



Ținând cont de informațiile existente în piață la data evaluării, pentru acest tip de proprietate putem reliefa următoarea situație:

✓ În ce privește **vanzarea**, piața este caracterizată printr-o cerere medie în ceea ce privește terenurile. O astfel de piață este uneori numită **piață a cumpărătorilor**, întrucât cumpărătorii pot obține preturi mai mici pentru proprietățile imobiliare disponibile. Acela care dorește să cumpere proprietatea „impune” pretul.

✓ În ce privește **închirierea** putem spune că este aproape inexistentă.

Pasul 6. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute. Nivelul cererii solvabile a rămas constantă în ultima perioadă.

Ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, putem afirma că cererea pentru acest tip de proprietate se va menține la același nivel pe termen scurt și mediu.

3.2. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate

Din datele obținute în urma analizei de piață expuse mai sus și datorită faptului că cererea de terenuri este redusă iar oferta este relativ slab reprezentată, spunem că există un dezechilibru în favoarea ofertei, fiind o piață a cumpărătorului. Tendința se va menține și în viitor.

Din analiza făcută și discuțiile cu agențiile imobiliare locale reiese faptul că din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt.

Proprietatea analizată îndeplinește condițiile pieței și poate fi vândută într-o perioadă relativ medie de timp în condiții normale de piață.

Piața imobiliară specifică proprietății evaluate este piața imobiliară a terenurilor intravilane și extravilane din județul Prahova.

Terenurile intravilane din zonă se ofertează cu preturi cuprinse între 15 și 30 eur/mp. Cele mai multe tranzacții se fac cu terenuri cu preturi cuprinse între 15-25 eur/mp.

Terenurile extravilane din zonă se ofertează cu preturi cuprinse între 2 și 8 eur/mp. Cele mai multe tranzacții se fac cu terenuri cu preturi cuprinse între 2,5-4 eur/mp.

Numărul de tranzacții cu terenuri și cu case este redus. Proprietățile care s-au tranzacționat mai ușor au locuințe cu preturi mai mici, cu finanțare cu avans nesemnificativ prin programul „Prima Casa”.

Această realitate a fost verificată verbal de către autor cu mai mulți parteneri din domeniul agențiilor imobiliare din județul Prahova.

DESCRIEREA ZONEI: Terenurile sunt localizate în satele Păulești Noi și Păulești.

CAPITOLUL IV – Analiza celei mai bune utilizari

Comportamentul pietei imobiliare presupune cunoasterea relatiilor dintre comportamentul economic si evaluare, iar intelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piata imobiliara – “cea mai buna utilizare”, care reprezinta alternativa de utilizare a proprietatilor imobiliare.

Acest concept va constitui baza de pornire si va genera ipoteze de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca fiind « utilizarea probabila, rezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare ».

“Utilizarea curentă se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea subiectului evaluării” (GEV 630 / Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022 / ANEVAR.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca 4 criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisa legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva si conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

Cea mai buna utilizare a terenului liber – este definita ca utilizarea unei proprietati in baza presupunerii ca parcela de teren este libera sau poate fi facuta libera prin demolarea oricaror imbunatatiri – pentru cazurile de fata terenul liber nu reprezinta CMBU.

Cea mai buna utilizare a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin.

Succesiunea aplicării testelor pentru fiecare potențială utilitate se face în ordinea de mai sus, deoarece permisivitatea legală și posibilitatea fizică a utilităților analizate reduc numărul de variante de utilizare a proprietății subiect.

Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. In aceasta ipoteza, pot fi identificate utilizari care creaza valoare si evaluatorul poate incepe selectia de proprietati comparabile si apoi sa estimeze valoarea terenului.

Daca o prognoza a celei mai bune utilizari indica o schimbare in viitor, cea mai buna schimbare actuala este considerata ca o utilizare interimara.

Pentru a identifica cea mai buna utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piata informatii referitoare la terenurile extravilane amplasate in județul Prahova și județele limitrofe.

Avand in vedere declansarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie lucrarea de utilitate publica "**MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PAULEȘTI NOI, JUDEȚ PRAHOVA** ", cea mai buna utilizare este cea de expropriere in vederea realizarii proiectului mentionat anterior.

Chiar daca anumite proprietati se afla in CMBU la data evaluarii individuale, fiind vorba de lucrari de utilitate publica, nu vor mai fi indeplinite cele 4 crterii ale CMBU, astfel ca nu mai este adecvata acesta analiza.



CAPITOLUL V – Evaluarea proprietatii

5.1. Determinarea cuantumului despagubirilor

Cuantumul despagubirii

Cuantumul despagubirilor aferente exproprierii si modul de atribuire a acestora proprietarilor si/sau detinatorilor de drepturi reale, au fost determinate conform legislatiei in vigoare si anume:

- ✓ Constitutia Romaniei, Art. 44 – alin.(2) si Alin.(3): "Proprietatea privata este garantata si ocrotita in mod egal de lege indiferent de titular.(..)Nimeni nu poate fi expropriat decat pentru o cauza de utilitate publica, stabilita potrivit legii, cu dreapta si prealabila despagubire".
- ✓ Art.562,alin.(3),Cod Civil care prevede ca:"exproprierea se poate face numai pentru o cauza de utilitate publica stabilita potrivit legii, cu justa si prealabila despagubire, fixata de comun acord intre proprietar si expropriator. In caz de divergenta asupra cuantumului despagubirilor, acesta se stabileste pe cale judecatoreasca."
- ✓ Lege nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, publicata in MO nr. 139 din 02.06.1994 care prevede la Art. 26 : " Despagubirea se compune din valoarea reala a imobilului si din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane indreptatite. La calcularea cuantumului despagubirilor, expertii, precum si instanta vor tine seama de pretul cu care se vind, in mod obisnuit, imobilele de acelasi fel in unitatea administrativ-teritoriala, la data intocmirii raportului de expertiza, precum si de daunele aduse proprietarului sau, dupa caz, altor persoane indreptatite, luind in considerare si dovezile prezentate de acestia. Expertii vor defalca despagubirile cuvenite proprietarului de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale. In cazul exproprierii partiale, daca partea de imobil ramasa neexpropriata va dobindi un spor de valoare ca urmare a lucrarilor ce se vor realiza,expertii, tinind seama de prevederile alineatului precedent, vor putea propune instantei o eventuala reducere numai a daunelor." iar la Art.28 precizeaza ca: "uzul, uzufructul, abitatia si superfcia, precum si orice alte drepturi reale, cat si concesionarea si atribuirea in folosinta se sting prin efectul exproprierii, titularii acestora avand dreptul la despagubiri".

Pentru calcularea cuantumului despagubirilor se intocmeste documentatia tehnico-economica, care presupune intocmirea documentatiei cadastrale pentru fiecare imobil afectat prin delimitarea suprafetelor propuse spre expropriere, precum si stabilirea despagubirilor pe categorii de imobile de catre persoanele autorizate in evaluare.

Pentru asigurarea unei juste despagubiri valoarea dreptului de proprietate iesit din patrimoniul expropriatului trebuie sa fie inlocuit cu o valoare patrimoniala egala care, tinand cont de fluctuatiile valorii de circulatie a bunurilor, nu poate fi realizata decat daca evaluarea dreptului de proprietate este realizata prin raportare la data transferului acesteia. Prin patrimoniu se intelege totalitatea drepturilor si obligatiilor cu valoare economica ce apartin unui subiect de drept.

In urma exproprierii, de regula este stabilit un prejudiciu determinat de mai multe aspecte cu privire la cuantumul economic al terenului intr-un circuit economic real.



Una dintre axiomele cele mai importante in domeniul exproprierii arata ca fiecare caz sa fie un caz particular, existand un principiu recunoscut in materie de despagubire prin faptul ca valoarea pentru proprietar este cea care trebuie cautata si ca aceasta valoare include si valoarea potentiala. Valoarea despagubirii trebuie sa fie obtinuta in functie de conceptul de "valoare pentru proprietar" care tine cont de urmatoarele conditii:

I . Nu este vorba numai de valoarea unui bun, este vorba de o indemnizatie care trebuie estimata. Aceasta indemnizatie trebuie sa despagubeasca in totalitate proprietarul pentru daunele suferite in urma exproprierii.

II. Proprietarul nu este un vanzator obisnuit, care stabileste dupa bunul plac pretul cu cumparatorul. Proprietarul este obligat sa incheie un acord intr-un moment pe care nu l-a ales.

III. Valoarea potentiala inclusa in valoarea comerciala trebuie sa includa orice element particular de adaptabilitate. In vederea obtinerii cuantumului despagubirii, trebuie sa se faca abstractie de scopul exproprierii

Estimarea daunelor (prejudiciului). Tipuri de daune comune.

Dauna include excedentul valorii de piata corespunzand valorii de satisfactie sau valorii speciale pentru proprietar, dupa caz:

-deprecieri

-orice alta compensatie

-evaluatorul trebuie sa tina cont de orice prejudiciu economic potential si direct provocat de expropriere.

Exemple de daune (prejudicii):

Relocarea de utilitati (conducte de gaze, apa, agent termic si retele de energie electrica sau de transport) reprezinta premise pentru determinarea unui eventual prejudiciu.

Daune agricole

Daune in tangente cu proiectul (uscare, arbori rasturnati de furtuna)

Daune ca urmare a unei relocalizari

Daune din schimbarea de nivel

Evaluarea individuala a imobilului.

Valoarea estimata a despagubirilor in vederea exproprierii din raportul de evaluare intocmit, este reprezentata de valoarea estimata a terenurilor la care se adauga valoarea estimata a prejudiciului cauzat.

CAPITOLUL VI – Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Având în vedere scopul și tipul valorii estimate, evaluatorul a apelat la grila notarilor publici.

Criteriile avute în vedere pentru a ajunge la o estimare finală a valorii, fundamentată și semnificativă, sunt:

- ✓ adecvarea, prin care evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă scopului și utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea piete;
- ✓ precizia unei evaluări este măsurată încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse preturilor de închiriere a proprietăților comparabile;
- ✓ Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă.
- ✓ Cantitatea de informații trebuie să fie suficientă și pe baza căreia se studiază adecvarea și precizia în estimarea valorii finale;

Această valoare este opinia evaluatorului și reprezintă o concluzie imparțială, profesională și rezonabilă, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, în strictă concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare 2022.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport, conforme cu standardele europene și internaționale ale evaluatorilor;
- ✓ Datele folosite în prezentul raport au fost obținute de la client, evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru veridicitatea și acuratețea acestora
- ✓ Valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu
- ✓ Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

*Evaluator autorizat - membru titular A.N.E.V.A.R.
dr.ec. Bucur Iamandi Gheorghe*



CONCLUZIA ASUPRA VALORII

TERENURILOR AFECTATE DE CULOARUL DE EXPROPRIERE PENTRU OBIECTIVUL:
MODERNIZARE DRUMURI SI STRAZI IN PAULESTI, PAULESTII NOI, JUDET PRAHOVA

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033		Nr. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafata Act (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Domeniu	Categoria de Folosinta	Intravilan/ Extravilan pentru suprafata expropriata	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (euro/ mp)	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (lei/ mp)	Valoare despagubire totala conf. grila notarilor 2025 (lei)
1	COMUNA PAULEȘTI			T14 A 621	27773	48139 (Suprafata CF 48140)	2.215	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	70.083,62
2							1				6,2	31,640	31,64
3	COMUNA PAULEȘTI			T13 A 614	27765	98644(Suprafata CF 98646)	2.534	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.362,26
4	MD TOMA ION			T14 A 618/19		6.900	52	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	69,00
5	TUDORACHE GHEORGHE TUDORACHE CORNELIU			T14 A618/16	31597	1.850	61	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	80,94
6	MD IONITA GHEORGHE			T14 A 618/15		1.920	103	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	136,67
7	NEACȘU GHEORGHE			T14 A 618/14		2.200	158	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	209,64
8	ENACHE VASILE			T14 A618/10	25801	2.660	164	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	217,60
9	NASTASE CONSTANTIN			T14 L 618/9		7.000	129	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.652,40



10	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L 618/8	30140	4.750	111	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.421,83
11	DUMITRU COSTICA DUMITRU ANICA	T14 L 618/6	27729	2.299	84	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	1.075,98
12	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L618/5	30144	5.700	77	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	2,51	12,809	986,31
13	DUMITRESCU VASILICA DUMITRESCU CONSTANTIN MARIN, LAIU CRISTINA	T14 A618/4	30309	5.573	30	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	39,81
14	NITA FLORENTINA NITA ERVIN	T 14 A 615/20	26471	9.868	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	30,52
15	TOPAI CRISTIAN-FLORIAN	T14 A 615/18	31518	4.000	67	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	88,90
16	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T 14 A 615/15BIS,	26167	2800 (Suprafata CF 3086)	48	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	63,69
17	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T14 A 615/15	26164	3.083	53	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	70,32
18	SOARE ION	T14 A 615/14		2.900	109	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	144,63
19	NEGURA NITA	T14 A 615/9	26186	2250 (Suprafata CF 2279)	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	189,74
20	MD ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/8		5.450	129	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	171,16
21	DINCA VASILE DINCA STANA	T14 A 615/2	26659	3.100	73	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	96,86
22	ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/1		2.800	46	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	61,04
23	CHIS GHEORGHE	T14 A 615		4.570	29	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	38,48
24	GHEORGHE GHEORGHE GHEORGHE RODICA	T12/1 A 610/5	26614	5067 (Suprafata CF 5000)	11	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	14,60
25	MUSOIU OCTAVIAN	T12/1 A610/6	32198	2.648	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23

26	PÂRVAN ALEXANDRU PARVAN MIRELA	T12/1 A 610/6	31973	754	66	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27
27	GRUPPENNOVA- KONSTRUKTION SRL	T12/1 A 610/6 ;610/8; 610/10; 610/11bis	31238	464	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
28	GRUPPENNOVA- KONSTRUKTION SRL	T12/1 A 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	31123	2.457	15	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	474,61
29	NORDIKA LINE SRL	T12/1 A 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	32524	529	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
30	TIBCONSTRUCT&REAL ESTATE SRL	T12 A 610/14 T12 Parcelele 610/13, 610/14	32650 32651	1.913 1.469	12 8	PRIVAT PRIVAT	ARABIL ARABIL	INTRAVILAN INTRAVILAN	6,2 6,2	31,640 31,640	379,69 253,12
31	TOMESCU ADRIAN TOMESCU MIHAELA, NITU VIOREL ADRIAN	T12, 12/1 A 610/16; 610/19; 610/15	30936	1.158	99	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.132,41
34	NITU CORNELIA MARIA	T12 A 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	21929	846	187	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.916,77
36	NITU ALIN SERGIU	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	21930	781 (Suprafață CF 772)	183	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.790,20



37	TOBOS ILIE TOBOS ZINICA	T12 A 610/23	20346	4455 9Suprafață CF 4513)	98	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.100,77
38	ISPAS MIHAI VASILE ISPAS LUIZA NICOLETA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	22329	375	58	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	3.670,29
39	OPREA LAURENTIU OPREA SILVIANA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	22318	709	89	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	5.632,00
40	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MADALINA	T12/1 A 610/28 A 610/29	29421	771	127	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.018,34
41	ANDREI CRISTIAN-OVIDIU STEFAN ROXANA MADALINA	T12/1 610/30, 610/31	31379	700	161	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.188,23
42	OANCEA ADRIAN- ALEXANDRU	T12/1 610/32, 610/33	30891	1.038	261	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.258,16
43	PETRE CONSTANTIN	T12/1 610/34	25791	1.583	150	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.746,07
44	MACOVEI MIHAI- GHEORGHE MACOVEI SINZIANA-OANA	T12/1 610/34	20286	3245 (Suprafață CF 3245)	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
45	GALES RADU CATALIN	T12/1 610/36	31116	918	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
46	TILIMPEA STELIAN TILIMPEA ANA	T12/1 610/41	26687	4.072	175	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.537,08
47	MD ENACHE ILIE	T 12 A 610/40		3.700	129	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.081,62



48	MD TERTEA ALEX	T12 A 610/39		3.700	105	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.322,25
49	DINCĂ VASILE	T12 A 610/37		3.800	186	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.885,13
50	ARSENE STELIANA	T12 A 610/36	31623	6.400	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
51	MD SOARE STAN	T 12 A, 610/35 BIS		4.776	161	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.094,11
52	MD BALCAN GHEORGHE	T 12 A, 610/34		8.436	90	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.847,64
53	BALCAN MARIA BALCAN STELIAN	T12 A 610/34 A 610/33	20547	3746 (Suprafață CF 3782)	89	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.816,00
54	MD VASILE F ION	T 12 A, 610/32		13.200	282	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.922,61
55	DAN DUMITRU	T12 A 610/31		1.500	111	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.512,09
56	MD MARIN I DUMITRU	T12 A 610/26		2.500	29	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	917,57
57	MD IONITA NICOLAE	T12 A 610/24		6.330	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
58	MATEI TUDOR	T12 A 610/23		4.278	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
59	GHEORGHE PETRE	T 12, A 610/16BIS		1.000	22	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	696,09



60	GHITA ELENA	T12 A 610/5	30303	3.035	21	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	664,45
61	MD DINESCU VASILE	T 12 A 610/14		6.400	13	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	411,33
62	MD IONITA GHEORGHE	T 12 A 610/13		3.538	4	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	126,56
63	CHIRA GHEORGHE	T 12 A 610/9		2.698	1	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	31,64
64	STARCEANU NICOLAE	T 12 A 610/3		6.100	16	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	506,25
65	SAVIN LEONIDA	T 12 A 610/1		9.373	258	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.163,24
66	DASCALESU DRAGOS LAURENTIU, RACOVITA MAGDALENE, ALBU GABRIELA MIHAELA DOMNITA	T12/1 A 610/24, 610/25	24836	3600 (Suprafata CF 3612)	447	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	14.143,29
67	SOCIETATEA MASTER BLUE DELIVERY SRL	T12 A 608/2	23627	1.221	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
68	GHEORGHE CONSTANTIN IRINEL GHEORGHE DANIELA	T12 A 608	21642	1.268	226	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.150,74
69	SC NOVO PAULESTI SRL	T 12 Parc. 601,602,603,604,60 5,606	29508	4.372	5	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	316,40



70	SC NOVO PAULESTI SR	T 12 Parc. 601,602,603,604,60 5,606	32140	4.681	17	PRIVAT	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
71	SC NOVO PAULESTI SRL	T12 Parcelele 601,602,603, 604,605,606	32113	22.124	27	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	1.708,58
72	MD NICOLAE GRIGORE	T13 A 614/1		5.000	161	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	213,62
73	MD GHEORGHE I MANA	T13 A 614/2		1.200	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	30,52
74	MD GHEORGHE ILIE	T13 A 614/3		2.500	36	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	47,77
75	MD CALOTĂ D GHEORGHE	T13 A 614/4		7.500	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
76	NEACSU GHEORGHE	T13 A 614/5		3.600	28	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	37,15
77	ENACHE VASILE	T13 A 614/6	25814	2.900	32	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	42,46
78	MD NASTASE ION	T13 A 614/7		5.000	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
79	MD DUMITRESCU STELIAN	T13 A 614/8		5.000	79	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	104,82
80	SC SHR DISTRIBUTIONS SRL	T13 A 614/9	20006	2.500	47	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	62,36
80	VASILE VASILE	T13 A 614/9		2.500	50	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	66,34
81	COSTACHE FLORIN IULIAN, MILU CAMELIA ILEANA	T13 A 614/10	32129	5.000	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	82,27
82	MD TOMA L TOMA	T13 A 614/11		4.000	99	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	131,36



83	TOMA ION	T13 A 614/12		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	191,07
84	STANCU GHEORGHE STANCU CARMEN	T13 A 614/13	25467	5.000	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	184,43
85	MD DINESCU VASILE	T13 A 614/14		2.500	65	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	86,25
86	MD ILIE I GHEORGHE	T13 A 614/15		2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92
87	HABARA MONICA	T13 A 614/16	32128	1.000	26	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	34,50
88	CARPEN NICULAE, CARPEN ALEXANDRU ROBERT CATALIN, CARPEN ANDREI	T13 A 614/17	21292	3500 (Suprafata CF 3549)	89	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	118,09
89	DOBRE ANDREI	T13 A 614/18	21715	2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92
90	MD MITILA VASILE	T13 A 614/19		2.500	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	82,27
91	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	23580	7.122	167	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	221,59
92	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24067	3.399	74	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	98,19
93	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24068	7.241	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	189,74
94	MD SOARE DUMITRU	T13 A 614/23		7.500	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	184,43
95	IONITA IOANA	T13 A 614/24	22402	2.500	40	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	53,07
96	TOMESCU VASILE	T13 A 614/25		5.000	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	84,92

97	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28554	2.000	20	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	26,54
98	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28553	2.000	17	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	22,56
99	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28545	2.000	14	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	18,58
100	MD IONITA ECATERINA	T13 A 614/32		2.500	13	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	17,25
101	GHEORGHE ELENA	T13 A 614/33	26249	1.500	5	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	6,63
102	MD GHEORGHE VASILE	T13 A 614/34		1.000	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	2,65
103	MD ZAMFIR ION	T13 A 614/35		1.300	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	2,65
104	MD STANESCU ION	T13 A 614/36		2.500	1	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	1,33
105	DUMITRESCU CĂTĂLINA- ELENA	T13 A 614/40	26903	5.000	75	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.373,03
106	MD NEAGU CONSTANTIN	T13 A 614/41		5.000	27	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
107	ZAMFIR ION	T13 A 614/42		800	213	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.739,42
108	ZAMFIR TOMA, ION AURELIA ZAMFIR VASILICA, ZAMFIR RADA, ZAMFIR IOAN BANU TABITA	T13 A 614/43	21466	5.000	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
109	MD ZAMFIR C GHEORGHE	T13 A 614/44		2.500	107	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.385,53
110	ZAMFIR T DUMITRU	T13 A 614/45		5.000	204	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.454,65
111	RADU GH MARIA	T13 A 614/46		5.000	190	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.011,69



112	MD DUMITRESCU T RADA	T13 A 614/47		5.000	177	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.600,36
113	DINCA CONSTANTIN DINCA MARCELA	T13 A 614/48	21907	4395 (Suprafață CF 4405)	143	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.524,59
114	STATULESCU CONSTANTA STATULESCU PAMELA ELENA	T13 A 614/48	21951	9805 (Suprafata CF 9831)	275	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.701,13
115	ION GHEORGHE	T13 A 614/49	22846	5.300	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
116	LIXANDRU DUMITRA	T13 A 614/50		5.000	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
117	MD DUMITRU ILIE	T13 A 614/51		5.000	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
118	CHIRITA GHEORGHE	T13 A 614/52		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.556,23
119	MD TOMA V ION	T13 A 614/53		5.000	131	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.144,90
120	LAMBA STAN	T13 A 614/54	26143	5.000	119	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.765,21
121	IONITA ST GHEORGHE	T13 A 614/55		2.500	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23
122	CONSTANTIN V GHEORGHE	T13 A 614/56		6.100	126	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.986,70
123	BALCAN STELIAN BALCAN MARIA	T13 A 614/57	20052	2.489	52	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.645,30
123	NICULAE LAVINIA NICULAE RAZVAN -JOAN	T13 A 614/57	25917	2489 (Suprafata CF 2511)	51	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.613,66
124	IONITA ION	T13 A 614/58		5.000	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84
125	PATRASCU MARIA	T13 A 614/59	27148	2.078	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84
126	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/60	26913	7500 (Suprafata CF 7379)	135	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.271,46



127	TOMA GHEORGHE	T13 A 614/61		5.000	87	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.752,72
128	PETRE GHEORGHE	T13 A 614/62		5.000	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
129	DINESCU CONSTANTIN	T13 A 614/63		5.000	81	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.562,88
130	MARIN ELENA	T13 A 614/64	21892	2500 (Suprafata CF 2479)	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
131	MD ANTON STELIAN	T13 A 614/64		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
132	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/64	26912	5000 (Suprafata CF 4781)	80	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.531,24
133	HRISTEA CONSTANTIN	T13 A 614/65		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
134	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32025	2.050	33	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.044,14
135	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32026	2.050	34	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.075,78
136	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614/68, T13/1 A 614/12	32600	11.587	170	PRIVAT	Curți Construcții, Arabil	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.757,76
137	STAN IOAN	T13/1 A 614/11		2.200	390	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.339,78
138	DAN ION	T13/1 A 614/10		1.500	279	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.827,69
139	MD IONITA RISTEA NICOLAE	T13/1 A 614/9		760	182	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.758,56
139 ⁿ	MATEI ALEXANDRU, MATEI MARIA	T13/1 A 614/9	28128	1.520	403	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.751,11



140	VLAICU CONSTANTA, PATRASCU PETRE	T13/1 A 614/8	3.100	1.166	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	36.892,78
141	TUDOR ANA	T13/1 A 614/7	400	208	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.581,22
142	MĂRĂCINEANU LILIANA MĂRĂCINEANU GEORGE	T13/1 A 614/6	294 (Suprafata CF 262)	160	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.062,47
143	MD STAN GAVRILĂ	T13/1 A 614/5	500	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
144	MD STAN GHEORGHE (ROȘIU MARIA, STAN ALEXANDRU, STAN MARCEL)	T13/1 A 614/4	170	170	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.378,88
145	SANDU TUDOR, DOBRA MARIA	T13/1A 614/3	250	206	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.517,93
146	ANDERSSON VALENTINA	T13/1 A 614/2	200	200	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.328,09
147	PROPRIETAR NECUNOSCUT	T13/1 A 614/1	315	128	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.049,98
149	PAUL CATALIN -DANIEL PAUL LOREDANA-GABRIELA	T12 A 608	3.298	655	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	20.724,50
148	STATUL ROMÂN	PARĂU DÂMBU		2.402		Ape Curgătoare	INTRAVILAN	6,2	31,640	76.000,38
32	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI	T 12 A 610/16 A 610/21 A 610/22 A 610/23, T 12/1A 610/19	30.009	38	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.202,34
33	COMUNA PAULEȘTI	T12		35	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.107,42



150	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Toma Socolescu, Ds 2236, De 623	32405	14.594	85	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.689,44
151	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Livezilor	32191	10.944	6.680 2.168	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN EXTRAVILAN	6,2 0,26	31,640 1,327	211.358,27 2.876,63
152	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Albiței	26775	1.829	27	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
35	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Begoniei	21937	1.271	64	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.024,99
153	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Magnoliei	22316	2.050	155	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.904,27
154	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MĂDĂLINA NEDELCU VASILE, ȚAPU GEORGE ȚAPU DIANA-AURELIA, ILIE GIANINA CRISTINA ILIE IONEL ANGEL CERNAT MARIA CERNAT NICOLAE GOGONEA CONSTANTIN GOGONEA ELENA REZIDENT CONS MMA SRL RADU MIHAELA RADU MIHAELA	T12 A 610/28, A 610/29	29410	2.776	192	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.074,97
155	COMUNA PĂULEȘTI	T12/1 A610/30; A610/31	27001	2.662	66	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27
156	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Vilelor, De 609/57	32412	5.441	114	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.607,01
157	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614	27765	13.065	2.500	PUBLIC	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.317,15
158	MICA VASILE	T13 A 614/41	5478	185	17	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
159	MICA ION	T13 A 614/41	4862	186	18	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	569,53
TOTAL					36.141						830.354,6

ANEXA NR.1 – PROPRIETARI

IDENTIFICARE IMOBILE AFECTATE DE CULOARUL DE EXPROPRIERE PENTRU OBIECTIVUL:
MODERNIZARE DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN PĂULEȘTI, PĂULEȘTI NOI, JUDEȚ PRAHOVA

NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafața Act (mp)	Suprafața expropriată (mp)	Domeniu	Categoria de Folosința	Intravilan/ Extravilan pentru suprafața expropriată	Mențiuni
1	COMUNA PĂULEȘTI	T14 A 621	27773	48139 (Suprafața CF 48140)	2.215	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
2					1				
3	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614	27765	98644(Suprafața CF 98646)	2.534	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
4	MD TOMA ION	T14 A 618/19		6.900	52	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
5	TUDORACHE GHEORGHE TUDORACHE CORNELIU	T14 A618/16	31597	1.850	61	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
6	MD IONITA GHEORGHE	T14 A 618/15		1.920	103	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
7	NEACȘU GHEORGHE	T14 A 618/14		2.200	158	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
8	ENACHE VASILE	T14 A618/10	25801	2.660	164	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	



9	NASTASE CONSTANTIN	T14 L 618/9		7.000	129	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	
10	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L 618/8	30140	4.750	111	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	
11	DUMITRU COSTICA DUMITRU ANICA	T14 L 618/6	27729	2.299	84	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	
12	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN-IULIAN	T14 L 618/5	30144	5.700	77	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILAN	
13	DUMITRESCU VASILICA DUMITRESCU CONSTANTIN MARIN, LAIU CRISTINA	T14 A 618/4	30309	5.573	30	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
14	NITA FLORENTINA NITA ERVIN	T 14 A 615/20	26471	9.868	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
15	TOPAI CRISTIAN- FLORIAN	T14 A 615/18	31518	4.000	67	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
16	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T 14 615/15BIS, A	26167	2800 (Suprafata CF 3086)	48	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
17	ILIE EDUARD MARIUSB ILIE CERASELA	T14 A 615/15	26164	3.083	53	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
18	SOARE ION	T14 A 615/14		2.900	109	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
19	NEGURA NITA	T14 A 615/9	26186	2250 (Suprafata CF 2279)	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
20	MD ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/8		5.450	129	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
21	DINCA VASILE DINCA STANA	T14 A 615/2	26659	3.100	73	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
22	ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/1		2.800	46	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
23	CHIS GHEORGHE	T14 A 615		4.570	29	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	

24	GHEORGHE GHEORGHE GHEORGHE RODICA	T12/1 A 610/5	26614	5067 (Suprafata CF 5000)	11	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
25	MUSOIU OCTAVIAN	T12/1 A 610/6	32198	2.648	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
26	PÂRVAN ALEXANDRU PÂRVAN MIRELA	T12/1 A 610/6	31973	754	66	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
27	GRUPPENNOVA- KONSTRUKTION SRL	T12/1 610/6 A 610/8; 610/10; 610/11bis	31238	464	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
28	GRUPPENNOVA- KONSTRUKTION SRL	T12/1 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	31123	2.457	15	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
29	NORDIKA LINE SRL	T12/1 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	32524	529	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
30	TIBCONSTRUCT&REAL ESTATE SRL	T12 A 610/14	32650	1.913	12	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
		T12 Parcelele 610/13, 610/14	32651	1.469	8	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ PARCELEI 610/14
31	TOMESCU ADRIAN TOMESCU MIHAELA, NITU VIOREL ADRIAN	T12, 12/1 A 610/16; 610/19; 610/15	30936	1.158	99	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR



34	NITU CORNELIA MARIA	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	A	21929	846	187	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
36	NITU ALIN SERGIU	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23		21930	781 (Suprafață CF 772)	183	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
37	TOBOS ILIE TOBOS ZINICA	T12 A 610/23		20346	4455 9Suprafață CF 4513)	98	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
38	ISPAS MIHAI VASILE ISPAS LUIZA NICOLETA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	A	22329	375	58	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
39	OPREA LAURENTIU OPREA SILVIANA	T12, 12/1 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	A	22318	709	89	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
40	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MĂDĂLINA	T12/1 A 610/28 610/29	A	29421	771	127	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
41	ANDREI CRISTIAN- OVIDIU STEFAN ROXANA MADALINA	T12/1 610/30, 610/31	A	31379	700	161	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR



		T12/1 610/32, 610/33	A A	30891	1.038	261	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
42	OANCEA ADRIAN- ALEXANDRU									
43	PETRE CONSTANTIN	T12/1 610/34	A	25791	1.583	150	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
44	MACOVEI MIHAI- GHEORGHE MACOVEI SINZIANA-OANA	T12/1 610/34	A	20286	3245 (Suprafață CF 3245)	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
45	GALES RADU CATALIN	T12/1 610/36	A	31116	918	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
46	TILIMPEA STELIAN TILIMPEA ANA	T12/1 610/41	A	26687	4.072	175	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
47	MD ENACHE ILIE	T 12 A 610/40			3.700	129	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
48	MD TERȚEA ALEX	T12 A 610/39			3.700	105	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
49	DINCĂ VASILE	T12 A 610/37			3.800	186	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
50	ARSENE STELIANA	T12 A 610/36		31623	6.400	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
51	MD SOARE STAN	T 12 A , 610/35 BIS			4.776	161	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
52	MD BALCAN GHEORGHE	T 12 A, 610/34			8.436	90	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
53	BALCAN MARIA BALCAN STELIAN	T12 A 610/34 610/33	A	20547	3746 (Suprafață CF 3782)	89	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR



54	MD VASILE F ION	T 12 A , 610/32		13.200	282	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
55	DAN DUMITRU	T12 A 610/31		1.500	111	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
56	MD MARIN I DUMITRU	T12 A 610/26		2.500	29	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
57	MD IONITA NICOLAE	T12 A 610/24		6.330	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
58	MATEI TUDOR	T12 A 610/23		4.278	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
59	GHEORGHE PETRE	T 12, A 610/16BIS		1.000	22	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
60	GHITA ELENA	T12 A 610/5	30303	3.035	21	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
61	MD DINESCU VASILE	T 12 A 610/14		6.400	13	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
62	MD IONITA GHEORGHE	T 12 A 610/13		3.538	4	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
63	CHIRA GHEORGHE	T 12 A 610/9		2.698	1	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
64	STARCEANU NICOLAE	T 12 A 610/3		6.100	16	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
65	SAVATIN LEONIDA	T 12 A 610/1		9.373	258	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	



66	DASCALESCU DRAGOS LAURENTIU, RACOVITA MAGDALENE, ALBU GABRIELA MIHAELA DOMNITA	T12/1 A 610/24, 610/25	24836	3600 (Suprafată CF 3612)	447	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
67	SOCIETATEA MASTER BLUE DELIVERY SRL	T12 A 608/2	23627	1.221	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
68	GHEORGHE CONSTANTIN IRINEL GHEORGHE DANIELA	T12 A 608	21642	1.268	226	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
69	SC NOVO PAULESTI SRL	T 12 Parc. 601,602,603,604,605,606	29508	4.372	5	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
70	SC NOVO PAULESTI SR	T 12 Parc. 601,602,603,604,605,606	32140	4.681	17	PRIVAT	DRUM	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
71	SC NOVO PAULESTI SRL	T12 Parcelele 601,602,603, 604,605,606	32113	22.124	27	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
73	MD NICOLAE GRIGORE MD GHEORGHE I MANA	T13 A 614/1 T13 A 614/2		5.000	161	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
74	MD GHEORGHE ILIE	T13 A 614/3		1.200	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
75	MD CALOTĂ D GHEORGHE	T13 A 614/4		2.500	36	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
				7.500	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	



76	NEACSU GHEORGHE	T13 A 614/5		3.600	28	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
77	ENACHE VASILE	T13 A 614/6	25814	2.900	32	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
78	MD NASTASE ION	T13 A 614/7		5.000	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
79	MD DUMITRESCU STELIAN	T13 A 614/8		5.000	79	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
80	SC SHR DISTRIBUTIONS SRL	T13 A 614/9	20006	2.500	47	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
80'	VASILE VASILE	T13 A 614/9		2.500	50	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
81	COSTACHE FLORIN IULIAN, MILU CAMELIA ILEANA	T13 A 614/10	32129	5.000	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
82	MD TOMA L TOMA	T13 A 614/11		4.000	99	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
83	TOMA ION	T13 A 614/12		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
84	STANCU GHEORGHE STANCU CARMEN	T13 A 614/13	25467	5.000	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
85	MD DINESCU VASILE	T13 A 614/14		2.500	65	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
86	MD ILIE I GHEORGHE	T13 A 614/15		2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
87	HABARA MONICA	T13 A 614/16	32128	1.000	26	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
88	CARPEN NICULAE, CARPEN ALEXANDRU ROBERT CATALIN, CARPEN ANDREI	T13 A 614/17	21292	3500 (Suprafata CF 3549)	89	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
89	DOBRE ANDREI	T13 A 614/18	21715	2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN
90	MD MITILA VASILE	T13 A 614/19		2.500	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN



91	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	23580	7.122	167	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	SUPRAFATĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
92	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24067	3.399	74	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	SUPRAFATĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
93	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	24068	7.241	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	SUPRAFATĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
94	MD SOARE DUMITRU	T13 A 614/23		7.500	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
95	IONITA IOANA	T13 A 614/24	22402	2.500	40	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
96	TOMESCU VASILE	T13 A 614/25		5.000	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
97	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28554	2.000	20	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
98	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28553	2.000	17	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
99	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	28545	2.000	14	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
100	MD IONITA ECATERINA	T13 A 614/32		2.500	13	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
101	GHEORGHE ELENA	T13 A 614/33	26249	1.500	5	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
102	MD GHEORGHE VASILE	T13 A 614/34		1.000	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
103	MD ZAMFIR ION	T13 A 614/35		1.300	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	
104	MD STANESCU ION	T13 A 614/36		2.500	1	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	



105	DUMITRESCU CĂTALINA-ELENA	T13 A 614/40	26903	5.000	75	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
106	MD NEAGU CONSTANTIN	T13 A 614/41		5.000	27	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
107	ZAMFIR ION	T13 A 614/42		800	213	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
108	ZAMFIR TOMA, ION AURELIA ZAMFIR VASILICA, ZAMFIR RADA. ZAMFIR IOAN BANU TABITA	T13 A 614/43	21466	5.000	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
109	MD ZAMFIR C GHEORGHE	T13 A 614/44		2.500	107	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
110	ZAMFIR T DUMITRU	T13 A 614/45		5.000	204	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
111	RADU GH MARIA	T13 A 614/46		5.000	190	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
112	MD DUMITRESCU T RADA	T13 A 614/47		5.000	177	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
113	DINCA CONSTANTIN DINCA MARCELA	T13 A 614/48	21907	4395 (Suprafata CF 4405)	143	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
114	STATULESCU CONSTANTA STATULESCU PAMELA ELENA	T13 A 614/48	21951	9805 (Suprafata CF 9831)	275	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
115	ION GHEORGHE	T13 A 614/49	22846	5.300	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
116	LIXANDRU DUMITRA	T13 A 614/50		5.000	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
117	MD DUMITRU ILIE	T13 A 614/51		5.000	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
118	CHIRITA GHEORGHE	T13 A 614/52		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	



119	MD TOMA V ION	T13 A 614/53		5.000	131	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
120	LAMBA STAN	T13 A 614/54	26143	5.000	119	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
121	IONITA ST GHEORGHE	T13 A 614/55		2.500	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
122	CONSTANTIN V GHEORGHE	T13 A 614/56		6.100	126	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
123	BALCAN STELIAN BALCAN MARIA	T13 A 614/57	20052	2.489	52	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
123"	NICULAE LAVINIA NICULAE RAZVAN - IOAN	T13 A 614/57	25917	2489 (Suprafata CF 2511)	51	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
124	IONITA ION	T13 A 614/58		5.000	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
125	PATRASCU MARIA	T13 A 614/59	27148	2.078	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
126	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/60	26913	7500 (Suprafata CF 7379)	135	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
127	TOMA GHEORGHE	T13 A 614/61		5.000	87	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
128	PETRE GHEORGHE	T13 A 614/62		5.000	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
129	DINESCU CONSTANTIN	T13 A 614/63		5.000	81	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
130	MARIN ELENA	T13 A 614/64	21892	2500 (Suprafata CF 2479)	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
131	MD ANTON STELIAN	T13 A 614/64		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
132	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/64	26912	5000 (Suprafata CF 4781)	80	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
133	HRISTEA CONSTANTIN	T13 A 614/65		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	



134	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32025	2.050	33	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
135	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	32026	2.050	34	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
136	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614/68, T13/1 A 614/12	32600	11.587	170	PRIVAT	Curți Construcții, Arabil	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ, REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR
137	STAN IOAN	T13/1 A 614/11		2.200	390	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
138	DAN ION	T13/1 A 614/10		1.500	279	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
139	MD IONITA RISTEA NICOLAE	T13/1 A 614/9		760	182	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
139"	MATEI ALEXANDRU, MATEI MARIA	T13/1 A 614/9	28128	1.520	403	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
140	VLAICU CONSTANTĂ, PATRASCU PETRE	T13/1 A 614/8		3.100	1.166	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
141	TUDOR ANA	T13/1 A 614/7		400	208	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
142	MĂRĂCINEANU LILIANA MĂRĂCINEANU GEORGE	T13/1 A 614/6	22711	294 (Suprafata CF 262)	160	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
143	MD STAN GAVRILĂ	T13/1 A 614/5		500	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	



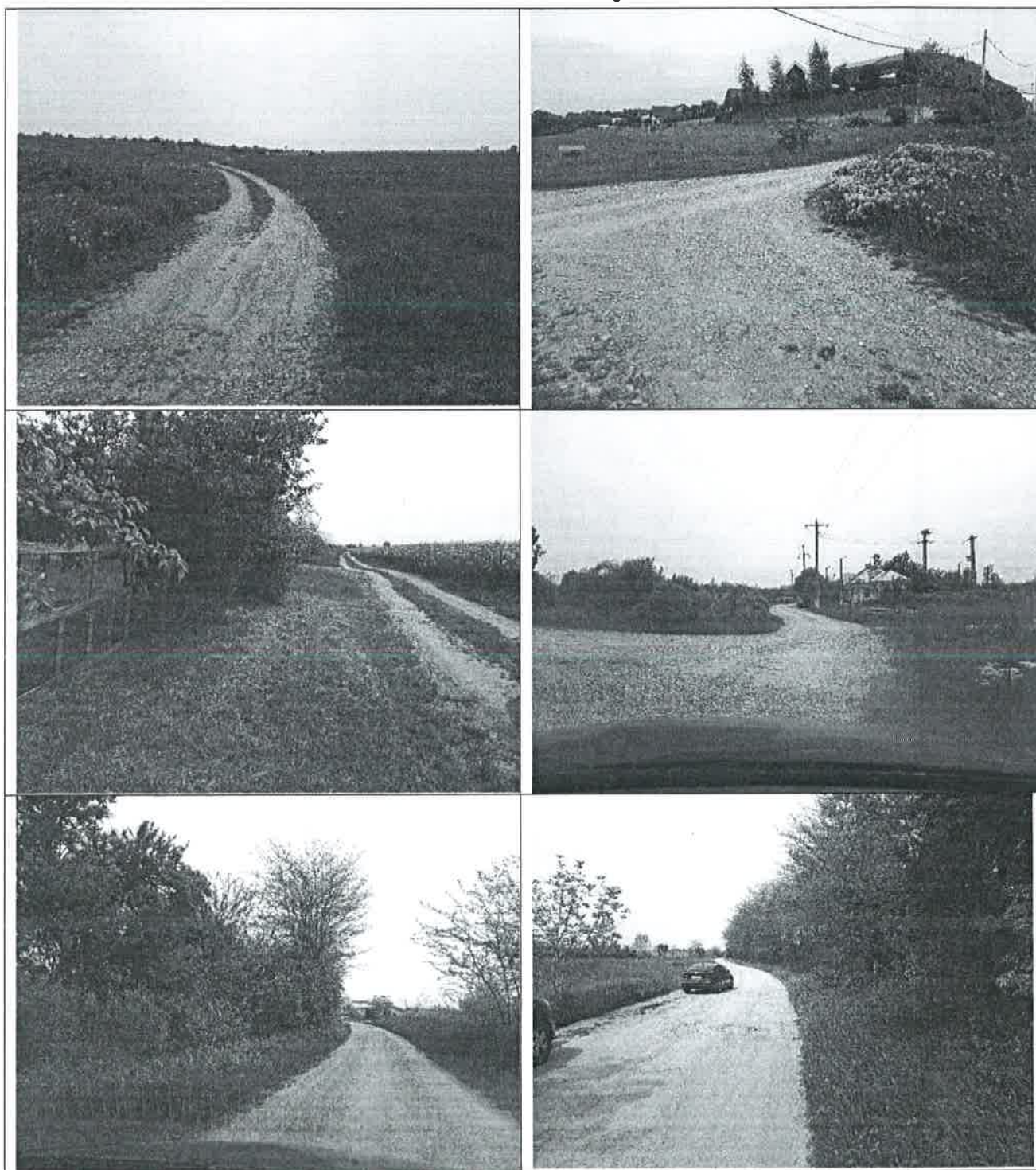
144	MD STAN GHEORGHE (ROȘIU MARIA, STAN ALEXANDRU, STAN MARCEL)	T13/1 A 614/4		170	170	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
145	SANDU TUDOR, DOBRA MARIA	T13/1A 614/3		250	206	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
146	ANDERSSON VALENTINA	T13/1 A 614/2		200	200	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
147	PRORIETAR NECUNOSUT	T13/1 A 614/1		315	128	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
149	PAUL CATALIN - DANIEL PAUL LOREDANA- GABRIELA	T12 A 608	22226	3.298	655	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
148	STATUL ROMÂN	PARĂU DÂMBU			2.402		Ape Curgatoare	INTRAVILAN	Administrația Națională Apelor Române
32	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULEȘTI	T 12 A 610/16 A 610/21 A 610/22 A 610/23, T 12/1A 610/19	29075	30.009	38	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	SUPRAFAȚĂ UNICĂ , REZULTATĂ ÎN URMA ALIPIRII TUTUROR PARCELELOR (STR HORTENSIEI)
33	COMUNA PĂULEȘTI	T12			35	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	
150	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Toma Socolescu, Ds 2236,De 623	32405	14.594	85	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	
151	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Livezilor	32191	10.944	6.680 2.168	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN EXTRAVILAN	
152	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Albiței	26775	1.829	27	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	

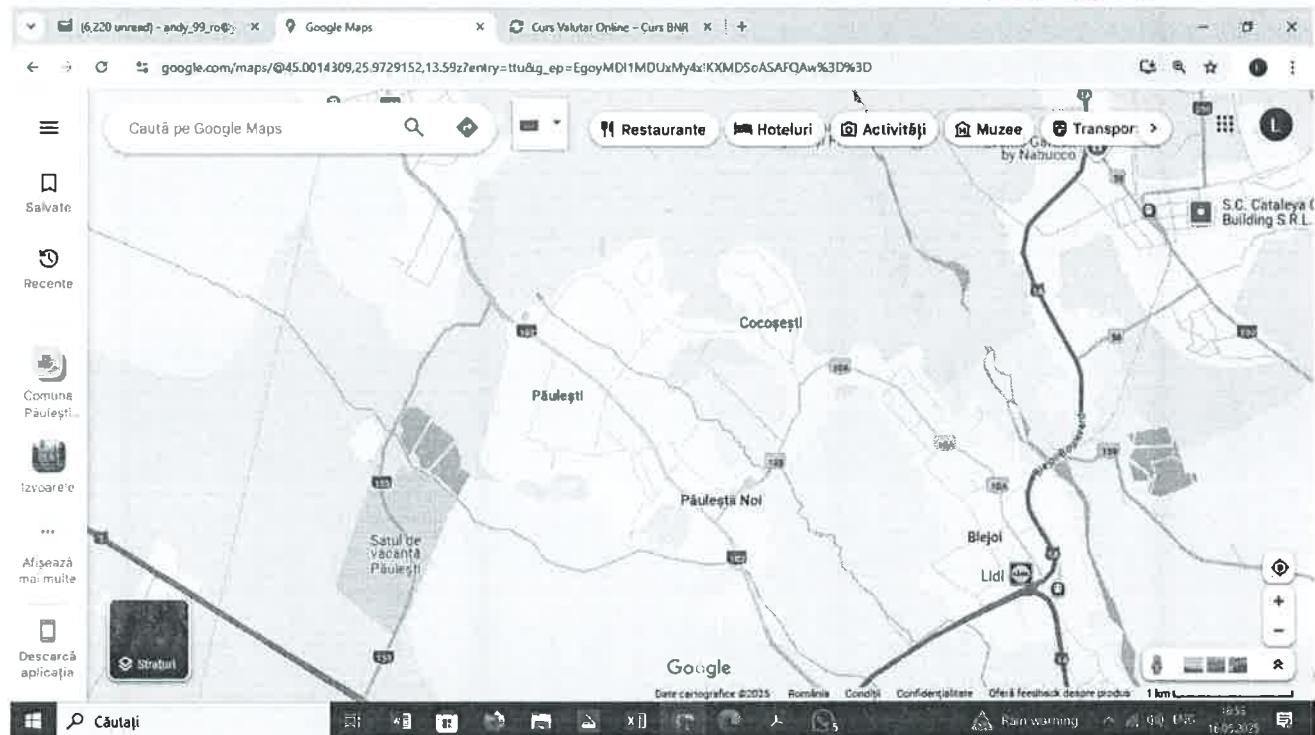


35	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Begoniei	21937	1.271	64	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	
153	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Magnoliei	22316	2.050	155	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	
154	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MĂDĂLINA NEDELICU VASILE, ȚAPU GEORGE ȚAPU DIANA- AURELIA, ILIE GIANINA CRISTINA ILIE IONEL ANGEL CERNAT MARIA CERNAT NICOLAE GOGONEA CONSTANTIN GOGONEA ELENA REZIDENT CONS MMA SRL RADU MIHAITA RADU MIHAELA	T12 A 610/28, A 610/29	29410	2.776	192	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	strada Anemoneilor
155	COMUNA PĂULEȘTI	T12/1 A610/30; A610/31	27001	2.662	66	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	Strada Brânduselor
156	COMUNA PĂULEȘTI	Strada Vilelor, De 609/57	32412	5.441	114	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	
157	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614	27765	13.065	2.500	PUBLIC	ARABIL	EXTRAVILAN	Teren la dispoziția Comisiei Locale
158	MICA VASILE	T13 A 614/41	5478	185	17	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
159	MICA ION	T13 A 614/41	4862	186	18	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	
TOTAL					36.141				



ANEXA NR.2 – PLANȘE FOTO



ANEXA NR.3 – LOCALIZARE PROPRIETATE SUBIECT

**ANEXA NR.4 – EXTRAS DIN GRILA NOTARILOR PUBLICI (Prahova –
Anexa 17.6 (pag. 283,286) și 17.7 (pag. 289,291)**

EVG
EVALUATOR GENERAL CROMBOLT

Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul PRAHOVA 2025

Anexa 17.6 – Piața terenurilor INTRAVILAN

euro / mp

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	INTRAVILAN					
			Cc	Ar	Fn / Ps	Lv	Vle	Tn
1	Adunat	Adunat, Ocina de Sus, Ocina de Jos	2.18	0.87	0.98	1.20	1.20	0.26
2	Albesti Paleologu	Albesti - Muru, Aplbesti - Paleologu, Cioceni, Vadu Parului	2.61	1.08	1.08	1.08	1.41	0.26
3	Alunis	Alunis, Ostrov	2.61	1.08	1.08	1.20	1.20	0.26
4	Apostolache	Apostolache, Buzota, Marlogea, Udresti, Valea Cricovului	2.18	0.87	0.87	0.98	1.20	0.26
5	Arcestii Rahtivan	Arcestii Rahtivan, Buda, Nedelea, Stoenesti, Targoru Nou	2.61	1.08	1.08	1.20	1.20	0.26
6	Arcestii Zeletin	Arcestii Zeletin, Albinari	1.31	0.87	0.87	1.20	1.20	0.26
7	Baba Ana	Baba Ana, Ciresanu, Conduratu, Crangurle, Satu Nou	1.96	1.08	0.98	0.98	1.41	0.26
8	Balta Doamnei	Balta Doamnei, Bara, Curcubeu, Lacu Turcului	2.61	1.08	0.98	0.98	0.98	0.26
9	Baltesti	Baltesti, Izesti, Podenii Vechi	2.61	1.08	0.98	0.98	0.98	0.26
10	Banesti	Banesti, Urleta	6.32	3.81	3.81	5.00	1.20	0.26
11	Barcanesti	Barcanesti, Ghighiu, Puscasi, Romanesti, Tatarani	8.28	3.81	3.81	3.81	1.20	0.26
12	Batrani	Batrani, Polana Mare	1.74	0.87	0.98	0.98	0.98	0.26
13	Berceni	Berceni, Cartier Dambu, Catunu, Corlatesti, Moara Noua	6.32	3.04	3.04	3.04	1.20	0.26
14	Bertea	Bertea, Lutu Rosu	2.61	1.08	1.08	0.98	0.98	0.26
15	Blejol	Blejol, Ploiesti, Tantareni	7.40	4.35	4.35	4.57	1.20	0.26
16	Boldesti Gradistea	Boldesti, Gradistea	1.74	0.87	0.87	0.87	0.98	0.26
17	Brazi	Batesti, Brazii de Jos, Brazii de Sus, Negolesti, Popesti, Stejaru	4.79	1.20	1.20	1.20	0.94	0.26
18	Brebu	Brebu Manastirei, Brebu Megiesesc, Pietriceaua, Podu Cheli	7.40	2.61	2.61	2.61	2.61	0.26

283





Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul PRAHOVA 2025

		Chiciureni, Costeni, Faciăeni, Gheaba, Maneciu - Pamanteni, Maneciu - Ungureni, Manastirea Suzana, Plaletu	CC	Ar	F_n/P_n	Lu	V _{re}	T _H
			6.53	3.92	3.92	3.26	3.26	0.26
54	Manesti	Baltita, Coadă Izvorului, Gura Crivatului, Manesti, Zalhanaua	2.18	1.08	1.08	1.08	0.98	0.26
55	Olari	Fanari, Olari, Olarii Vechi	2.61	1.08	0.98	0.98	0.98	0.26
56	Pacureti	Barzila, Curmatura, Matita, Pacureti, Slavu	1.53	0.76	0.76	0.87	0.87	0.26
57	Paulesti	Cocosesti, Gageni, Paulesti, Paulestii Noi	12.40	6.20	6.20	6.20	0.98	0.26
58	Plopu	Galmela, Harsa, Nisipoasa, Plopu	2.61	1.20	1.20	1.41	0.98	0.26
59	Podenil Noi	Ghiocel, Mehedinta, Nevesteasca, Podenii Noi, Podu lui Galben, Popesti, Rahova, Salcioara, Sfacarau, Valea Dulce	1.74	0.87	0.87	0.87	0.98	0.26
60	Poenarii Burchii	Carbunari, Ologeni, Pioresti, Podu Valeni, Poienarii Burchii, Poienarii Rali, Poienarii Vechi, Tataral	2.18	0.98	0.98	0.98	0.98	0.26
61	Poiana Campina	Bobolia, Pietrisu, Poiana Campina, Ragman	7.62	3.59	3.59	3.59	0.98	0.26
62	Posesti	Bodesti, Merdeala, Nucsoara de Jos, Nucsoara de Sus, Posestii Pamanteni, Posestii Ungureni, Tarlesti, Plopului, Valea Screzii, Valea Stupinii	1.74	0.87	0.87	0.87	0.98	0.26
63	Predeal Sarai	Bobicesti, Poienile, Predeal, Sari, Saratel, Tulburea, Tulburea - Valeni, Vitloara de Sus, Zambroaia	1.74	0.76	0.76	0.87	0.87	0.26
64	Provita de Jos	Draganeasa, Piatra, Provita de Jos	4.57	2.61	2.61	2.83	0.98	0.26
65	Provita de Sus	Izvoru, Plaiu, Provita de Sus, Valea Bradului	4.57	2.61	2.61	2.83	0.98	0.26
66	Puchenii Mari	Miroslavesti, Moara, Odaile, Pietrosani, Puchenii Mari, Puchenii Mici, Puchenii Mosneni	8.06	3.04	3.04	3.04	0.98	0.26



EVALUATOR GENERAL CINDOLT

Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul PRAHOVA 2025

Anexa 17.7 – Piața terenurilor EXTRAVILAN

euro / mp

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente					
			Ar	Fn / Ps	Lv	Vle	Tn
1	Adunati	Adunati, Ocina de Sus, Ocina de Jos	0.22	0.26	0.47	0.47	0.21
2	Albesti Paleologu	Albesti - Muru, Aplbesti - Paleologu, Cioceni, Vadu Parului	0.23	0.35	0.43	0.57	0.21
3	Alunis	Alunis, Ostrov	0.23	0.35	0.47	0.47	0.21
4	Apostolache	Apostolache, Buzota, Marlogea, Udresti, Valea Cricovului	0.22	0.35	0.39	0.47	0.21
5	Aricești Rahtivani	Aricești Rahtivani, Buda, Nedelea, Stoenesti, Targoru Nou	0.23	0.35	0.47	0.47	0.21
6	Aricești Zeletin	Aricești Zeletin, Albinari	0.23	0.35	0.39	0.39	0.21
7	Baba Ana	Baba Ana, Ciresanu, Conduratu, Crangurille, Satu Nou	0.23	0.39	0.39	0.57	0.21
8	Balta Doamnei	Balta Doamnei, Bara, Curcubeu, Lacu Turcului	0.23	0.39	0.39	0.39	0.21
9	Baltesti	Baltesti, Izesti, Podenii Vechi	0.23	0.35	0.39	0.39	0.21
10	Banesti	Banesti, Urleta	0.24	0.43	0.69	0.47	0.21
11	Barcanesti	Barcanesti, Ghighlu, Puscasi, Romanesti, Tatarani	0.26	0.43	0.65	0.47	0.21
12	Batrani	Batrani, Poiana Mare	0.23	0.39	0.39	0.39	0.21
13	Berceni	Berceni, Cartier Dambu, Catunu, Corlatesti, Moara Noua	0.26	1.22	1.22	0.47	0.21
14	Bertea	Bertea, Lutu Rosu	0.23	0.31	0.39	0.39	0.21
15	Blejoii	Blejoii, Ploiestiarii, Tantareni	0.26	1.74	1.83	0.47	0.21
16	Boldesti Gradistea	Boldesti, Gradistea	0.23	0.26	0.35	0.39	0.21
17	Brazi	Batesti, Brazil de Jos, Brazil de Sus, Negoiesti, Popesti, Stejaru	0.24	0.26	0.47	0.37	0.21
18	Brebu	Brebu Manastirei, Brebu Megiesesc, Pietriceaua, Podu Cheii	0.61	0.39	0.61	0.61	0.21
19	Bucov	Bighlin, Bucov, Chitorani, Pleasa, Valea orlei	0.26	1.53	1.53	0.47	0.21
20	Calugareni	Calugareni, Valea Scheilor	0.23	0.31	0.31	0.47	0.21
21	Carbunesti	Carbunesti, Gageasca	0.23	0.31	0.31	0.31	0.21



E.V.G.

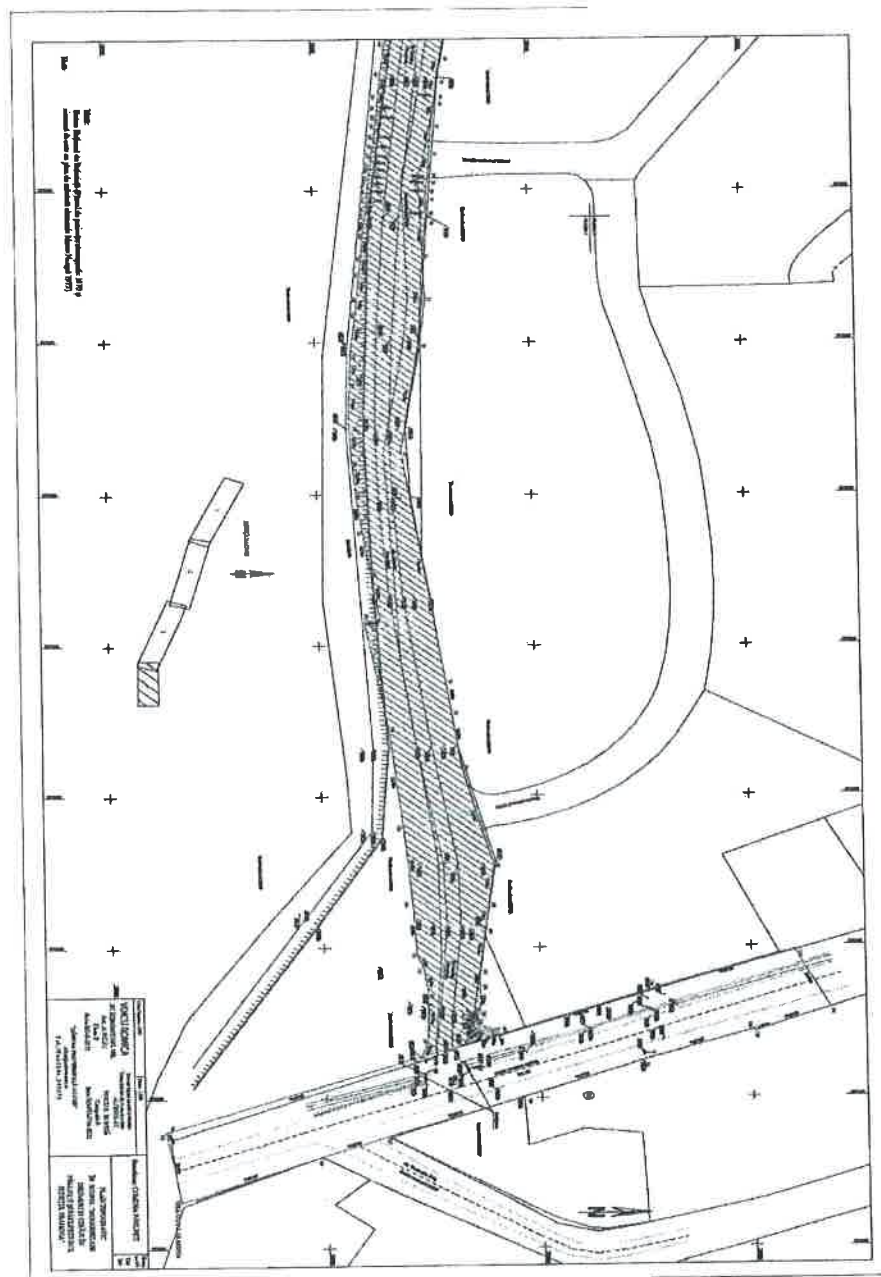
EVALUATOR GENERAL CONSULT

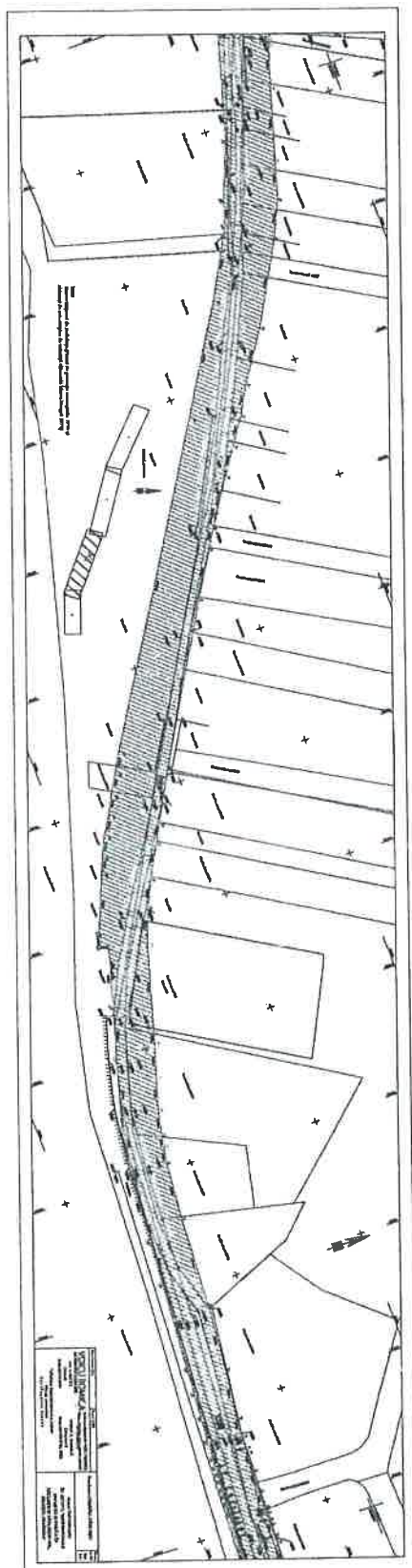
Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul PRAHOVA 2025

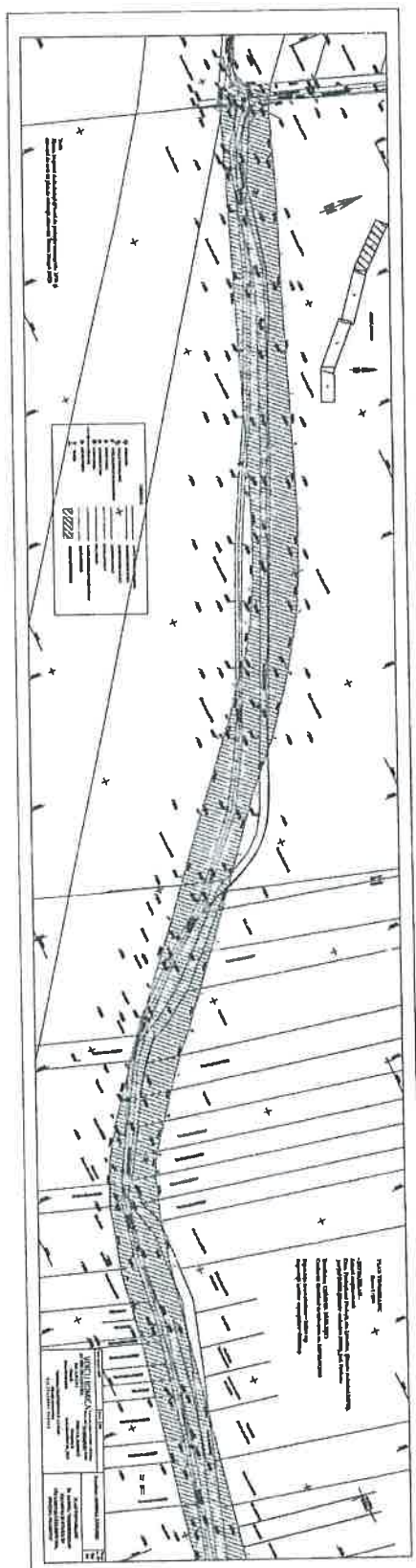
			Ar	Fu/Is	Lu	Vire	Ta
40	Gherghita	Gherghita, Independenta, Malamuc, Ungureni	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
41	Gorgota	Crivina, Fanari, Gorgota, Polenarii Apostoli, Potigrafu	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
42	Gornet Culb	Bogdanesti, Cuib, Gornet, Nucet	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
43	Gornet Cricov	Coserele, Dobrota, Gornet - Cricov, Priseaca, Tarculesti, Valea Seaca	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
44	Gura Vadului	Gura Vadului, Persunari, Tohani	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
45	Gura Vitloarel	Bughea de Jos, Fagetu, Fundeni, Gura Vitloarel, Polana Copaceni	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
46	Iordacheanu	Iordacheanu, Mocesti, Plavia, Straosti, Valea Cucului, Varbila	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
47	Izvoarele	Cernesti, Chiritesti, Homoraciu, Izvoarele, Malu Vanat, Schlulesti	0.24	0.28	0.47	0.47	0.21
48	Jugureni	Boboci, Jugureni, Marginea Padurii, Valea Unghlului	0.23	0.26	0.35	0.47	0.21
49	Lapos	Glod, Lapos, Laposel, Pietricica	0.23	0.26	0.26	0.26	0.21
50	Lipanesti	Lipanesti, Satu Nou, Sipotu, Zamfira	0.26	0.28	0.47	0.47	0.21
51	Magurele	Coadă Malului, Iazu, Magurele	0.26	0.28	0.47	0.47	0.21
52	Magureni	Cocorastii Caplii, Lunca Prahovei, Magureni	0.24	0.28	0.47	0.39	0.21
53	Maneciu	Cheia	0.55	3.16	3.16	3.16	0.21
		Chiciureni, Costeni, Facaleni, Gheaba, Maneciu - Pamanteni, Maneciu - Ungureni, Manastirea Suzana, Plaietu	0.26	0.28	0.33	0.33	0.21
54	Manesti	Baltita, Coadă Izvorului, Gura Crivatului, Manesti, Zalhanaua	0.22	0.31	0.43	0.39	0.21
55	Olari	Fanari, Olari, Olarii Vechi	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21
56	Pacureti	Barzila, Curmatura, Matita, Pacureti, Slavu	0.23	0.24	0.35	0.35	0.21
57	Paulesti	Cocosesti, Gageni, Paulesti, Paulestii Noi	0.00	2.51	2.51	0.39	0.21
58	Plopu	Galmela, Harsa, Nisipoasa, Popu	0.23	0.26	0.57	0.39	0.21
59	Podenii Noi	Ghiocel, Mehedinta, Nevesteasca, Podenii Noi, Podu lui Galben, Popesti, Rahova, Salcioara, Sfacara, Valea Dulce	0.23	0.26	0.35	0.39	0.21
60	Polenarii Burchii	Carbunari, Ologeni, Pioresi, Podu Valeni, Polenarii Burchii, Polenarii Rali, Polenarii Vechi, Tatarai	0.23	0.26	0.39	0.39	0.21

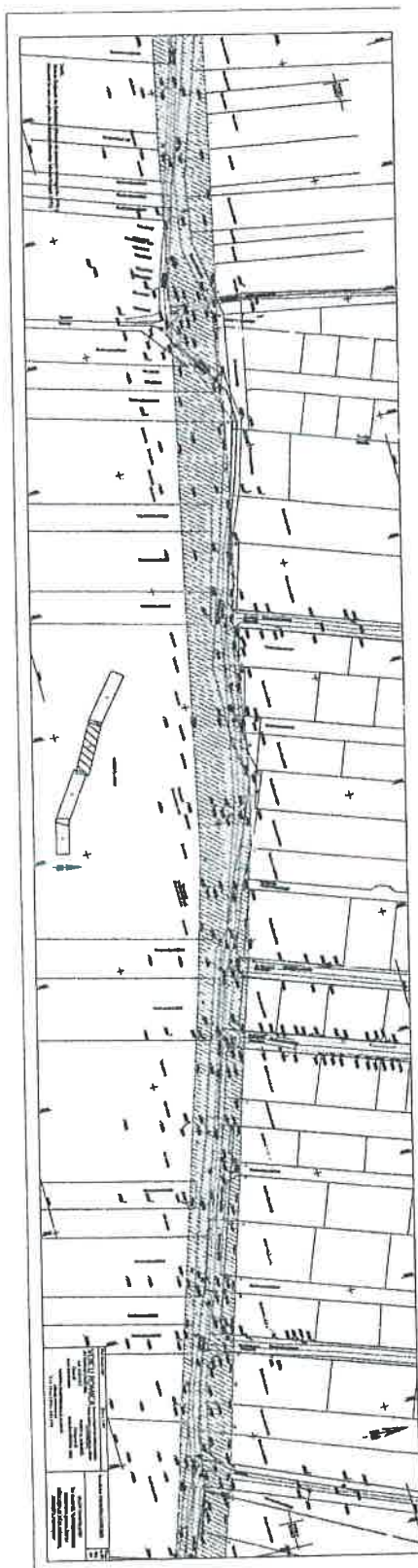
0,20.



ANEXA NR.5 – Culoar de expropriere







ANEXA NR.6 – CONCLUZIE ASUPRA VALORII**6.a. – Domeniul Privat – persoane fizice și juridice**

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033											
NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafata Act (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Domeni u	Categoria de Folosinta	Intravilan/ Extravilan pentru suprafata expropriata	Valoare despagubir e conf. grila notarilor 2025 (euro/ mp)	Valoare despagubir e conf. grila notarilor 2025 (lei/ mp)	Valoare despagubir e totala conf. grila notarilor 2025 (lei)
4	MD TOMA ION	T14 A 618/19		6.900	52	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	69,00
5	TUDORACHE GHEORGHE TUDORACHE CORNELIU	T14 A618/16	3159 7	1.850	61	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	80,94
6	MD IONITA GHEORGHE	T14 A 618/15		1.920	103	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	136,67
7	NEACȘU GHEORGHE	T14 A 618/14		2.200	158	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	209,64
8	ENACHE VASILE	T14 A618/10	2580 1	2.660	164	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	217,60
9	NASTASE CONSTANTIN	T14 L 618/9		7.000	129	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILA N	2,51	12,809	1.652,40
10	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN- IULIAN	T14 L 618/8	3014 0	4.750	111	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILA N	2,51	12,809	1.421,83
11	DUMITRU COSTICA DUMITRU ANICA	T14 L 618/6	2772 9	2.299	84	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILA N	2,51	12,809	1.075,98
12	MILU CAMELIA ILEANA, COSTACHE FLORIN- IULIAN	T14 L618/5	3014 4	5.700	77	PRIVAT	LIVADA	EXTRAVILA N	2,51	12,809	986,31

13	DUMITRESCU VASILICA DUMITRESCU CONSTANTIN MARIN, LAIU CRISTINA	T14 A618/4	3030 9	5.573	30	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	39,81
14	NITA FLORENTINA NITA ERVIN	T 14 A 615/20	2647 1	9.868	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	30,52
15	TOPAI CRISTIAN- FLORIAN	T14 A 615/18	3151 8	4.000	67	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	88,90
16	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T 14 615/15BIS, A	2616 7	2800 (Suprafat a CF 3086)	48	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	63,69
17	ILIE EDUARD MARIUS ILIE CERASELA	T14 A 615/15	2616 4	3.083	53	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	70,32
18	SOARE ION	T14 A 615/14		2.900	109	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	144,63
19	NEGURA NITA	T14 A 615/9	2618 6	2250 (Suprafat a CF 2279)	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	189,74
20	MD ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/8		5.450	129	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	171,16
21	DINCA VASILE DINCA STANA	T14 A 615/2	2665 9	3.100	73	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	96,86
22	ENACHE GHEORGHE	T14 A 615/1		2.800	46	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	61,04
23	CHIS GHEORGHE	T14 A 615		4.570	29	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	38,48
24	GHEORGHE GHEORGHE GHEORGHE RODICA	T12/1 A 610/5	2661 4	5067 (Suprafat a CF 5000)	11	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	14,60
25	MUSOIU OCTAVIAN	T12/1 A610/6	3219 8	2.648	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23
26	PĂRVAN ALEXANDRU PĂRVAN MIRELA	T12/1 A 610/6	3197 3	754	66	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27

27	GRUPPENNOVA-KONSTRUKTION SRL	T12/1 610/6 610/10; 610/11bis	A 610/8; 610/10; 610/11bis	3123 8	464	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
28	GRUPPENNOVA-KONSTRUKTION SRL	T12/1 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	A 610/8; 610/10; 610/11bis	3112 3	2.457	15	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	474,61
29	NORDIKA LINE SRL	T12/1 610/6; 610/8; 610/10; 610/11bis	A 610/8; 610/10; 610/11bis	3252 4	529	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
30	TIBCONSTRUCT&REAL ESTATE SRL	T12 A 610/14		3265 0	1.913	12	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	379,69
		T12 Parcelele 610/13, 610/14		3265 1	1.469	8	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	253,12
31	TOMESCU ADRIAN TOMESCU MIHAELA, NITU VIOREL ADRIAN	T12, 12/1 610/16; 610/19; 610/15	A 610/16; 610/19; 610/15	3093 6	1.158	99	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.132,41
34	NITU CORNELIA MARIA	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	A 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	2192 9	846	187	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.916,77
36	NITU ALIN SERGIU	T12 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	A 610/20, 610/21, 610/22, 610/23	2193 0	781 (Suprafața CF 772)	183	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.790,20



37	TOBOS ILIE TOBOS ZINICA	T12 A 610/23	2034 6	4455 9Suprafață a CF 4513)	98	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.100,77
38	ISPAS MIHAI VASILE ISPAS LUIZA NICOLETA	T12, 12/1 A 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	2232 9	375	58	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	3.670,29
39	OPREA LAURENTIU OPREA SILVIANA	T12, 12/1 A 610/24, 610/25, 610/26, 610/27	2231 8	709	89	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	5.632,00
40	ȚAPU MARIUS ȚAPU CORNELIA MADALINA	T12/1 A 610/28 A 610/29	2942 1	771	127	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.018,34
41	ANDREI CRISTIAN- OVIDIU STEFAN ROXANA MADALINA	T12/1 A 610/30, 610/31	3137 9	700	161	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.188,23
42	OANCEA ADRIAN- ALEXANDRU	T12/1 A 610/32, A 610/33	3089 1	1.038	261	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.258,16
43	PETRE CONSTANTIN	T12/1 A 610/34	2579 1	1.583	150	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.746,07
44	MACOVEI MIHAI- GHEORGHE MACOVEI SINZIANA-OANA	T12/1 A 610/34	2028 6	3245 (Suprafață CF 3245)	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
45	GALES RADU CATALIN	T12/1 A 610/36	3111 6	918	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
46	TILIMPEA STELIAN TILIMPEA ANA	T12/1 A 610/41	2668 7	4.072	175	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.537,08
47	MD ENACHE ILIE	T 12 A 610/40		3.700	129	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.081,62



48	MD TERTEA ALEX	T12 A 610/39		3.700	105	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.322,25
49	DINCĂ VASILE	T12 A 610/37		3.800	186	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.885,13
50	ARSENE STELIANA	T12 A 610/36	3162 3	6.400	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
51	MD SOARE STAN	T 12 A , 610/35 BIS		4.776	161	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.094,11
52	MD BALCAN GHEORGHE	T 12 A, 610/34		8.436	90	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.847,64
53	BALCAN MARIA BALCAN STELIAN	T12 A 610/34 610/33	A 2054 7	3746 (Suprafața CF 3782)	89	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.816,00
54	MD VASILE F ION	T 12 A , 610/32		13.200	282	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.922,61
55	DAN DUMITRU	T12 A 610/31		1.500	111	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.512,09
56	MD MARIN I DUMITRU	T12 A 610/26		2.500	29	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	917,57
57	MD IONITA NICOLAE	T12 A 610/24		6.330	25	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	791,01
58	MATEI TUDOR	T12 A 610/23		4.278	2	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	63,28
59	GHEORGHE PETRE	T 12, A 610/16BIS		1.000	22	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	696,09



60	GHITA ELENA	T12 A 610/5	3030 3	3.035	21	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	664,45
61	MD DINESCU VASILE	T 12 A 610/14		6.400	13	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	411,33
62	MD IONITA GHEORGHE	T 12 A 610/13		3.538	4	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	126,56
63	CHIRA GHEORGHE	T 12 A 610/9		2.698	1	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	31,64
64	STARCEANU NICOLAE	T 12 A 610/3		6.100	16	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	506,25
65	SAVATIN LEONIDA	T 12 A 610/1		9.373	258	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.163,24
66	DASCALESU DRAGOS LAURENTIU, RACOVITA MAGDALENE, ALBU GABRIELA MIHAELA DOMNITA	T12/1 A 610/24, 610/25	2483 6	3600 (Suprafat a CF 3612)	447	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	14.143,29
67	SOCIETATEA MASTER BLUE DELIVERY SRL	T12 A 608/2	2362 7	1.221	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
68	GHEORGHE CONSTANTIN IRINEL GHEORGHE DANIELA	T12 A 608	2164 2	1.268	226	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.150,74
69	SC NOVO PAULESTI SRL	T 12 Parc. 601,602,603,604,605,6 06	2950 8	4.372	5	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	316,40



EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR (EPI) BUCUR IAMANDI GHEORGHE – Legitimatia 18242

70	SC NOVO PAULESTI SR	T 12 Parc. 601,602,603,604,605,606	3214 0	4.681	17	PRIVAT	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
71	SC NOVO PAULESTI SRL	T12 Parcelele 601,602,603, 604,605,606	3211 3	22.124	27	PRIVAT	Curți Construcții	INTRAVILAN	12,4	63,281	1.708,58
72	MD NICOLAE GRIGORE	T13 A 614/1		5.000	161	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	213,62
73	MD GHEORGHE I MANA	T13 A 614/2		1.200	23	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	30,52
74	MD GHEORGHE ILIE	T13 A 614/3		2.500	36	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	47,77
75	MD CALOTĂ D GHEORGHE	T13 A 614/4		7.500	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
76	NEACSU GHEORGHE	T13 A 614/5		3.600	28	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	37,15
77	ENACHE VASILE	T13 A 614/6	2581 4	2.900	32	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	42,46
78	MD NASTASE ION	T13 A 614/7		5.000	71	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	94,21
79	MD DUMITRESCU STELIAN	T13 A 614/8		5.000	79	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	104,82
80	SC SHR DISTRIBUTIONS SRL	T13 A 614/9	2000 6	2.500	47	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	62,36
81	VASILE VASILE	T13 A 614/9		2.500	50	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	66,34
81	COSTACHE FLORIN IULIAN, MILU CAMELIA ILEANA	T13 A 614/10	3212 9	5.000	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	82,27
82	MD TOMA L TOMA	T13 A 614/11		4.000	99	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	131,36



83	TOMA ION	T13 A 614/12		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	191,07
84	STANCU GHEORGHE STANCU CARMEN	T13 A 614/13	2546 7	5.000	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	184,43
85	MD DINESCU VASILE	T13 A 614/14		2.500	65	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	86,25
86	MD ILIE I GHEORGHE	T13 A 614/15		2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	84,92
87	HABARA MONICA	T13 A 614/16	3212 8	1.000	26	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	34,50
88	CARPEN NICULAE, CARPEN ALEXANDRU ROBERT CATALIN, CARPEN ANDREI	T13 A 614/17	2129 2	3500 (Suprafat a CF 3549)	89	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	118,09
89	DOBRE ANDREI	T13 A 614/18	2171 5	2.500	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	84,92
90	MD MITILA VASILE	T13 A 614/19		2.500	62	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	82,27
91	SC CYPRESS HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	2358 0	7.122	167	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	221,59
92	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	2406 7	3.399	74	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	98,19
93	SC CYPRES HILL SRL	T13 A 614/20, 614/21, 614/22	2406 8	7.241	143	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	189,74
94	MD SOARE DUMITRU	T13 A 614/23		7.500	139	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	184,43
95	IONITA IOANA	T13 A 614/24	2240 2	2.500	40	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	53,07
96	TOMESCU VASILE	T13 A 614/25		5.000	64	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	84,92



97	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	2855 4	2.000	20	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	26,54
98	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	2855 3	2.000	17	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	22,56
99	STEL AGRO SERV SRL	T13 A 614/31	2854 5	2.000	14	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	18,58
100	MD IONITA ECATERINA	T13 A 614/32		2.500	13	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	17,25
101	GHEORGHE ELENA	T13 A 614/33	2624 9	1.500	5	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	6,63
102	MD GHEORGHE VASILE	T13 A 614/34		1.000	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	2,65
103	MD ZAMFIR ION	T13 A 614/35		1.300	2	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	2,65
104	MD STANESCU ION	T13 A 614/36		2.500	1	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILA N	0,26	1,327	1,33
105	DUMITRESCU CATALINA-ELENA	T13 A 614/40	2690 3	5.000	75	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.373,03
106	MD NEAGU CONSTANTIN	T13 A 614/41		5.000	27	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
107	ZAMFIR ION	T13 A 614/42		800	213	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.739,42
	ZAMFIR TOMA, ION AURELIA ZAMFIR VASILICA, ZAMFIR RADA ZAMFIR IOAN BANU TABITA	T13 A 614/43	2146 6	5.000	223	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	7.055,82
	MD ZAMFIR C GHEORGHE	T13 A 614/44		2.500	107	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.385,53
	ZAMFIR T DUMITRU	T13 A 614/45		5.000	204	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.454,65
111	RADU GH MARIA	T13 A 614/46		5.000	190	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.011,69



112	MD DUMITRESCU T RADA	T13 A 614/47		5.000	177	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.600,36
113	DINCA CONSTANTIN DINCA MARCELA	T13 A 614/48	2190 7	4395 (Suprafat a CF 4405)	143	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.524,59
114	STATULESCU CONSTANTA STATULESCU PAMELA ELENA	T13 A 614/48	2195 1	9805 (Suprafat a CF 9831)	275	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.701,13
115	ION GHEORGHE	T13 A 614/49	2284 6	5.300	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
116	LIXANDRU DUMITRA	T13 A 614/50		5.000	123	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.891,78
117	MD DUMITRU ILIE	T13 A 614/51		5.000	145	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.587,87
118	CHIRITA GHEORGHE	T13 A 614/52		5.000	144	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.556,23
119	MD TOMA V ION	T13 A 614/53		5.000	131	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.144,90
120	LAMBA STAN	T13 A 614/54	2614 3	5.000	119	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.765,21
121	IONTA ST GHEORGHE	T13 A 614/55		2.500	55	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.740,23
122	CONSTANTIN V GHEORGHE	T13 A 614/56		6.100	126	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.986,70
123	BALCAN STELIAN BALCAN MARIA	T13 A 614/57	2005 2	2.489	52	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.645,30
124	NICULAE LAVINIA NICULAE RAZVAN - IOAN	T13 A 614/57	2591 7	2489 (Suprafat a CF 2511)	51	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.613,66
125	IONITA ION	T13 A 614/58		5.000	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84
126	PATRASCU MARIA	T13 A 614/59	2714 8	2.078	95	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.005,84



126	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/60	2691 3	7500 (Suprafat a CF 7379)	135	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.271,46
127	TOMA GHEORGHE	T13 A 614/61		5.000	87	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.752,72
128	PETRE GHEORGHE	T13 A 614/62		5.000	84	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.657,80
129	DINESCU CONSTANTIN	T13 A 614/63		5.000	81	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.562,88
130	MARIN ELENA	T13 A 614/64	2189 2	2500 (Suprafat a CF 2479)	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
131	MD ANTON STELIAN	T13 A 614/64		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
132	ZAHARIA MARIAN	T13 A 614/64	2691 2	5000 (Suprafat a CF 4781)	80	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.531,24
133	HRISTEA CONSTANTIN	T13 A 614/65		2.500	40	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.265,62
134	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	3202 5	2.050	33	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.044,14
135	COMAN GEORGE - COSMIN COMAN ANDREEA	T13 A 614/66, A 614/67	3202 6	2.050	34	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.075,78
137	STAN IOAN	T13/1 A 614/11		2.200	390	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.339,78
138	DAN ION	T13/1 A 614/10		1.500	279	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	8.827,69
139	MD IONITA RISTEA NICOLAE	T13/1 A 614/9		760	182	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.758,56
139*	MATEI ALEXANDRU, MATEI MARIA	T13/1 A 614/9	2812 8	1.520	403	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	12.751,11

140	VLAICU CONSTANTA, PATRASCU PETRE	T13/1 A 614/8		3.100	1.166	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	36.892,78
141	TUDOR ANA	T13/1 A 614/7		400	208	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.581,22
142	MĂRĂCINEANU LILIANA MĂRĂCINEANU GEORGE	T13/1 A 614/6	2271 1	294 (Suprafat a CF 262)	160	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.062,47
143	MD STAN GAVRILĂ	T13/1 A 614/5		500	332	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	10.504,63
144	MD STAN GHEORGHE (ROȘU MARIA, STAN ALEXANDRU, STAN MARCEL)	T13/1 A 614/4		170	170	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	5.378,88
145	SANDU TUDOR, DOBRA MARIA	T13/1A 614/3		250	206	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.517,93
146	ANDERSSON VALENTINA	T13/1 A 614/2		200	200	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.328,09
147	PRORIETAR NECUNOSCU	T13/1 A 614/1		315	128	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.049,98
149	PAUL CATALIN - DANIEL PAUL LOREDANA- GABRIELA	T12 A 608	2222 6	3.298	655	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	20.724,50
154	TAPU MARIUS TAPU CORNELIA MĂDĂLINA NEDELCU VASILE, TAPU GEORGE TAPU DIANA-AURELIA, ILIE GIANINA CRISTINA ILIE IONEL ANGEL CERNAT MARIA CERNAT NICOLAE GOGONEA CONSTANTIN GOGONEA ELENA REZIDENT CONS MMA SRL RADU MIHAITA RADU MIHAELA	T12 A 610/28, A 610/29	2941 0	2.776	192	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	6.074,97
158	MICA VASILE	T13 A 614/41	5478	185	17	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	537,89
159	MICA ION	T13 A 614/41	4862	186	18	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	569,53
TOTAL											434.088,8



6.b. – Statul Român

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033

NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafata Act (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Domeniu	Categoria de Folosinta	Intravilan/ Extravilan pentru suprafata expropriata	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (euro/mp)	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (lei/mp)	Valoare despagubire totala conf. grila notarilor 2025 (lei)
148	STATUL ROMÂN	PARĂU DÂMBU			2.402		Ape Curgatoare	INTRAVILAN	6,2	31,640	76.000,38
TOTAL											76.000,38



6.c. – Domeniul Privat – Comuna Păulești

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033

NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafața Act (mp)	Suprafața expropriată (mp)	Domeniu	Categoria de Folosința	Intravilan/ Extravilan pentru suprafața expropriată	Valoare despăgubire conf. grila notariilor 2025 (euro/mp)	Valoare despăgubire conf. grila notariilor 2025 (lei/mp)	Valoare despăgubire totala conf. grila notariilor 2025 (lei)
1	COMUNA PĂULEȘTI	T14 A 621	27773	48139 (Suprafața CF 48140)	2.215	PRIVAT	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	70.083,62
2					1				6,2	31,640	31,64
3	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614	27765	98644(Suprafața CF 98646)	2.534	PRIVAT	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.362,26
136	COMUNA PĂULEȘTI	T13 A 614/68, T13/1 A 614/12	32600	11.587	170	PRIVAT	Curți Construcții, Arabil	INTRAVILAN	12,4	63,281	10.757,76
TOTAL											84.235,27



6.d. – Domeniul Public – Comuna Păulești

curs valutar la 16.05.2025 1 euro = 5,1033

NR. CRT	Nume Proprietar	Adresa	Nr. CF	Suprafata Act (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Domeniu	Categoria de Folosinta	Intravilan/ Extravilan pentru suprafata expropriata	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (euro/mp)	Valoare despagubire conf. grila notarilor 2025 (lei/mp)	Valoare despagubire totala conf. grila notarilor 2025 (lei)
32	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULESTI	T 12 A 610/16 A 610/21 A 610/22 A 610/23, T 12/1A 610/19	29075	30.009	38	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.202,34
33	COMUNA PAULEȘTI	T12			35	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	1.107,42
150	COMUNA PAULEȘTI	Strada Toma Socolescu, Ds 2236, De 623	32405	14.594	85	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.689,44
151	COMUNA PAULEȘTI	Strada Livezilor	32191	10.944	6.680 2.168	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN EXTRAVILAN	6,2 0,26	31,640 1,327	211.358,27 2.876,63
152	COMUNA PAULEȘTI	Strada Albiței	26775	1.829	27	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	854,29
35	COMUNA PAULEȘTI	Strada Begoniei	21937	1.271	64	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.024,99
153	COMUNA PAULEȘTI	Strada Magnoliei	22316	2.050	155	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	4.904,27
155	COMUNA PAULEȘTI	T12/1 A610/30; A610/31	27001	2.662	66	PUBLIC	ARABIL	INTRAVILAN	6,2	31,640	2.088,27
156	COMUNA PAULEȘTI	Strada Vilelor, De 609/57	32412	5.441	114	PUBLIC	DRUM	INTRAVILAN	6,2	31,640	3.607,01
157	COMUNA PAULEȘTI	T13 A 614	27765	13.065	2.500	PUBLIC	ARABIL	EXTRAVILAN	0,26	1,327	3.317,15
TOTAL					11.932						236.030,07

