

RAPORT DE EVALUARE

EXPROPRIERI PENTRU Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV"

COMUNA BRANESTI, JUDEȚUL ILFOV

BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI BRANESTI IN PARTENERIAT CU COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE

OBIECTIV DE INVESTIȚII: Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV"

EVALUATOR: ING. IULIA GABAUCEANU

Legitimatie nr. 18359

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	3
2. CERTIFICAREA	3
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
3.1. Identificarea și competența evaluatorului	5
3.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.....	5
3.3. Scopul evaluării	5
3.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	5
3.5. Tipul valorii	6
3.6. Data evaluării	6
3.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării	6
3.8. Natura și sursa informațiilor utilizate.....	6
3.9. Ipoteze și ipoteze speciale	7
3.11 Declarație de conformitate.....	9
3.12 Descrierea raportului	10
4. PREZENTAREA DATELOR.....	11
4.1. Identificarea și descrierea juridică	11
4.2. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare.....	11
4.3. Descrierea proprietăților	12
5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	15
6. EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR.....	16
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	22
8. ANEXE.....	23

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra proprietăților imobiliare expropriate aferente Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV", situate în Localitatea Branesti, Județul Ilfov.

Suprafețele, categoriile de folosință și toate datele referitoare atât la proprietari cât și la imobile sunt cele redate în Anexele la prezentul raport.

Adresă: Localitatea Branesti, Județul Ilfov.

Scopul raportului de evaluare: stabilirea cuantumului despăgubirilor ce se cuvin deținătorilor imobilelor expropriate cu respectarea art. 11 al Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

Drept de proprietate evaluat: drept absolut, neafectat de sarcini sau alte drepturi subordonate;

Tipul valorii estimate: valoarea justă. Valoarea estimată nu poate fi transpusă în valoarea de asigurare, de impozitare sau alt tip de valoare.

Cliet: PRIMARIA COMUNEI BRANESTI IN PARTENERIAT CU COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE

Proprietar: Conform Anexa 1A la prezentul raport de evaluare;

Utilizator: PRIMARIA COMUNEI BRANESTI IN PARTENERIAT CU COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE

Data inspecție: 05.04.2024;

Data evaluare: 19.01.2026. Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și poate fi diferită pentru alt moment de timp, aceasta determinându-se în funcție de condițiile de piață, economice sau politice de la acel moment de timp.

Curs valutar BNR: 1EURO = 5.0894 RON

În tabelul 1A anexat sunt prezentate valorile individuale obținute.

Rezultatele evaluării:

VALOAREA TOTALĂ DE DESPĂGUBIRE PENTRU :

- Intravilan – 1180 mp – 47 983.89 lei (echivalent cu 9 428 euro)
- Extravilan – 2 025 mp – 14 634.58 lei (echivalent cu 2 876 euro)
- Proprietate publica sau privata a comunei Branesti – 173 mp (fara despagubire)

La un curs valutar de 1 euro= 5.0894 lei

2. CERTIFICAREA

Lucrarea este executată de către evaluator ing.Iulia Gabauceanu, Membru titular ANEVAR având legitimația nr.18359, specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI) .

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, neinfluențate de nici un factor și nu sunt supuse în nici un mod vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate. În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în achiziționarea bunurilor imobile care fac subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul.

De asemenea certific că nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare. Implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.

Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform reglementărilor din *Standardele De Evaluare A Bunurilor 2025* – publicate de ANEVAR cu respectarea art. 11 al Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare.

Evaluatorul a respectat codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Bunurile imobile au fost inspectate personal de evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul.

Prezentul raport se supune normelor în vigoare și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special (acreditați pentru proprietăți imobiliare) în acest sens.

La data elaborării acestui raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR.

Evaluatorul a încheiat o asigurare de răspundere profesională pe anul 2026 la societatea de asigurare – reasigurare ALLIANTZ TIRIAC.

ing. Iulia Gabauceanu

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR, EI, EPI

Legitimație nr. 18359

3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

3.1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este executată de către Iulia Gabauceanu– Membru titular ANEVAR având legitimația nr. 18359, specializarea Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI) și Evaluarea Întreprinderilor (EI).

Date de identificare:

- Adresa: Sector 3, Bucuresti
- Mobil: 0759018648
- E-mail: iuliagabauceanu@gmail.com

Evaluatorul poate oferi o evaluare obiectivă și imparțială. Evaluatorul deține cunoștințele, aptitudinile și experiența necesare realizării, în mod competent, a prezentei lucrări de evaluare. Pe durata procesului de evaluare, evaluatorului nu i-a fost oferită asistență profesională semnificativă.

Evaluatorul nu are niciun interes legat de proprietatea imobiliară evaluată, de părțile implicate în evaluare sau de mărimea valorii estimate în prezentul raport.

3.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Clientul raportului de evaluare este PRIMARIA COMUNEI BRANESTI IN PARTENERIAT CU COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE.

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este PRIMARIA COMUNEI BRANESTI IN PARTENERIAT CU COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE.

Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai pentru informarea clientului și a utilizatorului desemnat. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, nicideată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat. Raportul nu este destinat niciunei alte terțe persoane, iar evaluatorul nu își asumă răspunderea față de terțe persoane ce ar putea intra în posesia acestui raport sau a unor părți din acesta.

3.3. Scopul evaluării

Scopul raportului de evaluare este estimarea valorii juste de despăgubire în vederea exproprierii pentru lucrarea de utilitate publică – Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV".

Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară supusă evaluării poate avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

3.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul prezentului raport de evaluare îl reprezintă dreptul de proprietate absolut asupra proprietăților imobiliare denumite în continuare Imobilul Subiect, reprezentat de terenuri situate în Localitatea Branesti, UAT Branesti, Județul Ilfov.

Proprietățile supuse procesului de evaluare sunt identificate listei transmise de catre client si a extraselor de carte funciara puse la dispoziție.

Imobilele nu pot fi confundate, acestea identificându-se unic, prin nr. topografice și nr. de Carte Funciară unice, cât și prin poziționare unică în sistemul Național de proiecție Stereografic 1970 conform bazei de date cadastrale a Agenției Naționale a Cadastrului și Publicității Imobiliare sau prin planul de situație pus la dispoziție de client pentru imobilele pentru care nu au fost prezentate documente de proprietate.

Dreptul evaluat este dreptul de proprietate. Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului său să stăpânească bunul, să îl folosească, să-i culeagă foloasele materiale și să dispună de el în mod exclusiv și perpetuu, cu respectarea dispozițiilor legale.

Atributele dreptului de proprietate sunt: *posesia* – implică exercitarea de către titular a unei stăpâniri efective asupra bunului din punct de vedere material; *folosința* – reprezintă dreptul proprietarului de a-și pune bunul în valoare, obținând astfel foloase materiale; *dispoziția* – este prerogativa proprietarului de a hotărî cu privire la soarta bunului, atât din punct de vedere juridic, cât și din punct de vedere material.

Dreptul de proprietate evaluat nu este afectat de limitări sau sarcini impuse de alte drepturi subordonate dreptului de proprietate.

3.5. Tipul valorii

Pe baza intenției de utilizare a lucrării, precum și a solicitării beneficiarului, tipul de valoare estimat în prezentul raport îl reprezintă **valoarea justă**.

Definiția valorii juste SEV este: "Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, valoarea justă poate fi diferită de valoarea de piață.

Valoarea justă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Aceasta, de obicei, este aplicată în context judiciar. Pe de altă parte, valoarea de piață cere ca orice avantaj, care nu ar fi obținabil de către participanții de pe piață, să nu fie luat în considerare.

Valoarea justă este un concept mai larg decât valoarea de piață. Deși, în multe cazuri, prețul care este just pentru ambele părți va fi egal cu cel obținabil pe piață, vor fi situații în care estimarea valorii juste va presupune luarea în considerare a unor aspecte care nu trebuie luate în considerare în estimarea valorii de piață, cum ar fi orice element al valorii speciale rezultat în urma combinării drepturilor asupra proprietății."

Valoarea justă va fi raportată în lei și euro, curs echivalent BNR la data evaluării.

3.6. Data evaluării

Data inspecție: 05.04.2024

Data evaluare: 19.01.2026. curs de schimb anunțat de BNR, 1 EURO = 5.0894 RON.

3.7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluatorul a identificat proprietatea pe siteul ANCPI, utilizand numerele cadastrale si extrasele puse la dispozitie. În vederea atestării dreptului de proprietate beneficiarul a pus la dispoziția evaluatorului extrase de carte funciară și Anexa 1A. Suprafețele considerate în raportul de evaluare au fost preluate din *Anexa 1A – Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV", proprietarii sau deținătorii acestora precum și sumele individuale aferente despăgubirilor* si ulterior actualizate la cererea clientului în baza unui tabel excel transmis de catre Primaria Branesti.

La data evaluarii nu existau restricții legale privind utilizarea proprietăților.

Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăților imobiliare sau asupra condițiilor adverse de mediu, care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă acestea nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesare pentru întocmirea raportului de evaluare. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

S-a efectuat o inspecție vizuală a stării de fapt a proprietății, aceste aspecte sunt prezentate în prezentul raport de evaluare.

3.8. Natura și sursa informațiilor utilizate

La întocmirea *raportului de evaluare* au fost utilizate următoarele surse de informare:

Reglementări și cadru legal	
Standarde de evaluare a bunurilor 2025	SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
	SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
	SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

	SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
	SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)
	SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
	SEV 105 - Modele de evaluare (IVS 105).
	GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
	SEV 400 Verificarea evaluării

- Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare
- Studiu de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în județul Ilfov

3.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze si limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Evaluatorul a identificat proprietatea conform actelor puse la dispoziție de către beneficiar/client; locația și limitele proprietății indicate se consideră a fi corecte.

Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății corespund cu documentele de proprietate. Acest raport are menirea de a estima o valoare justă a proprietății în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în prezentul raport de evaluare.

IPOTEZE GENERALE:

- Valoarea opinată în prezentul raport este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în situațiile în care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor prezentate pe parcursul raportului; dacă se va demonstra că una sau mai multe ipoteze, sub care a fost realizat raportul de evaluare, nu este valabilă, valoarea estimată poate fi invalidă;
- Aspectele juridice (descrierile legale ale dreptului de proprietate) și cele legate de posibilitatea de utilizare în continuare a proprietății se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client;
- Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că actele de proprietate sunt valabile și se pot tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală.
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului care să influențeze valoarea proprietății; evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru efectuarea unor studii necesare pentru a le descoperii;
- Situația actuală a proprietăților imobiliare propuse pentru expropriere în vederea realizării Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV" a stat la baza selectării metodelor de evaluare și a aplicării acestora în vederea estimării celei mai probabile valori;
- Din informațiile deținute de către evaluator, nu există prezența unor contaminări naturale sau chimice asupra proprietății analizate sau a proprietăților vecine care să afecteze valoarea proprietății studiate. Evaluatorul nu a efectuat o inspecție și nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții care să indice prezența contaminărilor cu substanțe/materiale periculoase. Valorile sunt exprimate în ipoteza că nu există asemenea contaminări. În cazul în care se va stabili ulterior că totuși există asemenea contaminări pe proprietatea studiată sau pe cele din vecinătatea acesteia, poate duce la diminuarea valorii raportate;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile având în vedere dispozițiile legislației în vigoare;
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privinței acurateței informațiilor furnizate de terțe părți. Informațiile furnizate de către terți sunt considerate autentice dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor. Documentațiile tehnice se presupun a fi corecte;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra imobilelor, efectuând doar o inspecție vizuală;
- Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive și fotografii ale imobilelor, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și a stării acestora și pentru a ajuta pe client în aprecierea corectă calitativă;
- Conținutul acestui raport de evaluare este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția autorității judiciare.
- Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu este solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță. Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor asupra proprietății analizate;
- Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare. Prezentul raport a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către destinatar, precizia lor fiind responsabilitatea acestuia;
- În conformitate cu practicile din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport. Dacă în viitor acestea se modifică semnificativ evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării;
- Orice estimare a valorii conținute în studiu se aplică întregii proprietăți și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raportul de evaluare;
- Imobilele au fost identificate conform datelor cadastrale și a actelor puse la dispoziție de către client, precizia/autenticitatea lor fiind responsabilitatea acestuia;
- Pentru unele dintre parcelele incluse în prezentul raport nu au fost puse la dispoziția evaluatorului numere cadastrale și extrase de carte funciară. Identificarea lor s-a realizat exclusiv pe baza Anexei 1A și a tabelului cu suprafețele propuse pentru expropriere, transmise de către beneficiar. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea acestor date, întreaga responsabilitate privind acuratețea și conformitatea informațiilor transmise revenind beneficiarului.
- Suprafețele care urmează să fie expropriate au fost furnizate de către client, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea dacă acestea se modifică, de asemenea datele din tabel, suprafețe, proprietari, numere cadastrale sunt furnizate de către client, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în cazul în care acestea nu corespund cu documentele de proprietate/extrasele de carte funciara.

IPOTEZE SPECIALE:

Stabilirea valorii pentru despăgubire s-a făcut ținând cont de prevederile **Legii nr. 255/2010**, cu modificările și completările ulterioare, *privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* (art. 5 și art. 11 – alin. 7, 8 și 9), și ale **Hotărârii de Guvern nr. 53/2011** *pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*.

Prezentul raport de evaluare este realizat pentru ipoteza în care suprafața imobilelor, zonarea fiscală a localității și categoria lor de folosință nu vor suferi modificări până la data efectivă a exproprierii. Orice modificare ulterioară a suprafeței, a zonării fiscale a localității și a categoriei de folosință poate genera modificări a valorilor imobilelor.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru suprafețele ce urmează a fi expropriate, acestea au fost stabilite de către Primăria Branesti și transmise către evaluator în tabel excel.

Conform datelor transmise de catre Primaria Branesti, parcelele sunt localizate, atat in intravilanul , cat si in extravilanul localitatii Branesti. Nu au fost puse la dispozitie documente pentru toate parcelele expropriate, astfel ca evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea daca informatiile din documente difera fata de cele transmise si in baza carora s-a facut evaluarea.

Zonarea parcelelor a fost preluata din HCL 13/31.01.2017 pusa la dispozitie de catre client, prin care se specifica faptul ca imobilele se afla in zona D a localitatii – in afara localitatii

Suprafetele care urmeaza sa fie expropriate au fost furnizate de catre client, evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea daca acestea se modifica, de asemenea datele din tabel, suprafete, proprietari, numere cadastrale sunt furnizate de catre client, evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in cazul in care acestea nu corespund cu documentele de proprietate/extrasele de carte funciara.

Evaluatorul a întocmit raportul pe baza datelor transmise de către Primăria Brănești, fără a avea posibilitatea verificării independentă a numărului cadastral, suprafeței, categoriei de folosință și situației juridice pentru toate imobilele. În cazul în care ulterior se vor identifica neconcordanțe între datele transmise și documentele oficiale de proprietate, valorile estimate pot suferi modificări. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru eventuale inadvertențe rezultate din lipsa documentelor cadastrale.

Întrucât pentru o parte dintre imobile nu au fost furnizate extrase de carte funciara, evaluatorul nu a efectuat verificări privind sarcinile, dezmembrămintele, restricțiile sau litigiile aferente acestora

Intreaga responsabilitate este a clientului privind acuratetea si corectitudinea datelor transmise, in baza carora s-a facut evaluarea, avand in vedere ca nu au fost puse la dispozitie documente de proprietate sau extrase de carte funciara pentru toate parcelele. Evaluarea este valabila daca datele din raport sunt corecte si valorile pot suferi modificari in cazul in care se modifica suprafetele, incadrarea in intravilan/extravilan, zona din cadrul localitatii.

3.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare 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 în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Concluziile prezentate în acest raport pot fi valabile numai la data evaluării și raportul de evaluare nu trebuie să fie utilizat parțial. Orice estimare a valorii conținute în studiu se aplică întregii proprietății și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raportul de evaluare.

Posesia prezentului raport de evaluare sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare. Acest raport este confidențial și poate fi utilizat numai pentru informarea clientului și a utilizatorului desemnat.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului. Pentru validitatea raportului de evaluare este necesară semnătura originală.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru efecte juridice.

Raportul este valabil exclusiv în ipoteza că datele transmise de beneficiar privind identificarea imobilelor sunt corecte și complete. Orice eroare sau omisiune în datele furnizate invalidează corespondența dintre imobil și valoarea alocată.

Capitolele și părțile studiului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului), nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Evaluatorul își rezervă dreptul de a include datele din prezentul raport de evaluare în baza proprie de date cu respectarea drepturilor de confidențialitate prevăzute în legislația specifică.

3.11 Declarație de conformitate

Prezenta lucrare a fost întocmită de către ing. Iulia Gabauceanu, Membru Titular ANEVAR – specializarea EPI – Evaluarea Proprietăților Imobiliare .

Ca elaborator declar ca am respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei, aferent îndeplinirii misiunii. Evaluarea a fost realizată în concordanță cu *Standardele De Evaluare A Bunurilor 2025* – publicate de ANEVAR, dar ținând cont de ipoteza specială, respectiv respectarea **Legii nr. 255/2010**, cu modificările și completările ulterioare, *privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local* (art. 5 și art. 11 – alin. 7, 8 și 9). De asemenea, raportul de evaluare a fost întocmit conform SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103), ediția 2025.

Prezentul raport se supune normelor în vigoare și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați special (acreditați pentru proprietăți imobiliare) în acest sens.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire al ANEVAR.

Evaluatorul a încheiat o asigurare de răspundere profesională pe anul 2026 la societatea de asigurare – reasigurare ALLIANTZ TIRIAC.

3.12 Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103) și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate.

ing. Iulia Gabauceanu

Legitimație nr. 18359

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1. Identificarea și descrierea juridică

Imobilele subiect sunt proprietățile imobiliare afectate de realizarea proiectului de utilitate publică – Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV"

Identificarea imobilelor s-a făcut conform geoportalului ANCPI a extraselor de carte funciară, puse la dispoziție de către client .

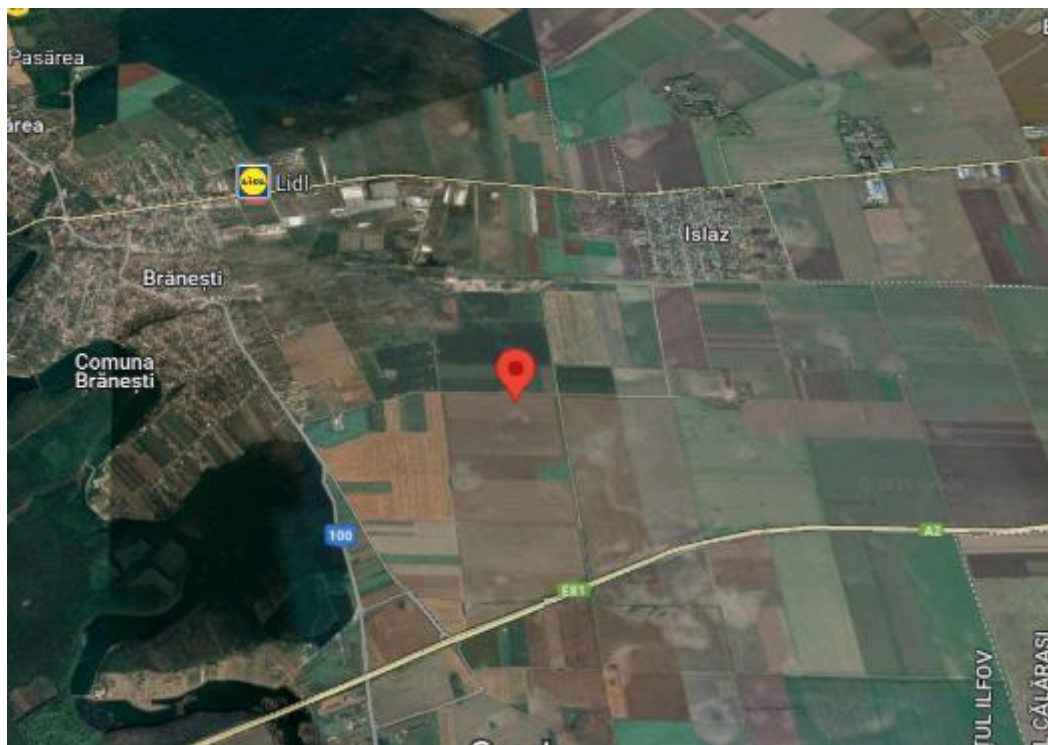
La data evaluării, dreptul de proprietate evaluat este absolut (deplin) așa cum este definit în SEV 230 – "Drepturi asupra proprietății imobiliare" (p. C1, lit. a).

Proprietarii imobilelor subiect sunt prezentați în Anexa 1A – conform listei transmise de către client și actelor puse la dispoziția evaluatorului pentru o parte din parcele prezentate la capitolul 1.8. Situația juridică a fost pusă la dispoziția evaluatorului de către client și este menționată în tabelele anexă la raport.

4.2. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Imobilele supuse evaluării se află în zona D localității BRANESTI, județul ILFOV (zona periferică și în afara localității).



Sursa: Google Earth

4.3. Descrierea proprietăților

Proprietățile imobiliare ce compun coridorul de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică " Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV" reprezintă 12 parcele de teren situate în intravilanul localității Brănești, 7 de parcele de teren situate în extravilan și o parcelă proprietate publica sau privata a comunei Brănești situată în extravilan, localizate conform geoportal ANCPI.

Parcelele de teren evaluate au categoriile de folosință: arabil conform listei transmise de către client și extraselor de carte funciara.

Datele privind categoriile de folosință au fost preluate din anexa transmisă de către client și verificate cu extrasele de carte funciara pentru parcelele unde acestea au fost puse la dispoziție. Categoriile de folosință utilizate în calcule sunt cele din anexa transmisă de către client.

Zonare în cadrul localității:

Tarla	Zona
100	ZONA D - în afara localității
119	ZONA D - în afara localității

Studiu foto







5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară se poate defini ca “un set de aranjamente în care cumpărătorii și vânzătorii sunt reuniți prin mecanismul prețului; totalitatea cumpărătorilor și vânzătorilor posibili și a tranzacțiilor dintre ei” sau “o adunare de oameni pentru cumpărarea și vânzarea de lucruri; prin extensie, oameni adunați pentru acest scop” conform The Dictionary of Real Estate Appraisal, 5th ed., Appraisal Institute, 2010.

Participanții la aceasta piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor.

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 muncă 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 bani cash 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. 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. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, privind proprietățile, 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 segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

În cazul de față, ținând cont de tipul de valoare solicitat, respectiv valoarea justă în vederea exproprierii în temeiul Legii 255/2010, analiza pieței imobiliare specifice nu mai necesită justificare. În aceeași situație ne regăsim și cu analiza celei mai bune utilizări care conduce la selectarea metodelor de evaluare

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚILOR

Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională, sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

O clasificare a metodelor de evaluare a terenului liber este prezentată în continuare (conform Standardelor de evaluare a bunurilor imobile, ediția 2025 – GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile):

- **Metoda comparației directe**
- Metode alternative:
 - Extracția de pe piață
 - Alocarea (proporția)
 - Tehnicile capitalizării venitului
 - Capitalizarea directă: Metoda reziduală
 - Capitalizarea directă: Capitalizarea rentei funciare
 - Analiza fluxului de numerar actualizat: Metoda parcelării și dezvoltării

Comparația directă este cea mai credibilă metodă de evaluare a terenurilor libere. Prin această metodă se analizează și se compară prețurile de vânzare sau de ofertă ale unor parcele de teren libere similare cu cea evaluată, și se aplică ajustări acestor prețuri în funcție de diferențele existente între caracteristicile parcelor, redate prin așa numitele *elemente de comparație*.

În cazul de față – evaluare în vederea determinării valorii de despăgubire în caz de expropriere – se aplică prevederile Legii nr. 255/2010 art. 11, alin 7, 8 și 9.

“(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute la art. 18, un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate 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. ,,

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local prevăd următoarele:

„ART. 8

(1) Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România – ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici,

potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Camerele notarilor publici vor pune la dispoziția expropriatorului expertizele prevăzute la alin. (1).

(3) În aplicarea dispozițiilor art. 11 alin. (9) din lege, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România va pune la dispoziția evaluatorului, la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici."

Având în vedere legislația în vigoare evaluatorul se raportează la "Studiu de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în JUDEȚUL ILFOV" înregistrat la Camera Notarilor Publici ILFOV.

Extras din Raportul mai sus menționat – 255,296,446

Metoda comparației directe

Pentru evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Metoda comparațiilor directe este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, prețurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri. Se bazează pe valoarea pe metru pătrat a terenurilor libere expuse pe piața imobiliară locală.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat o analiză comparativă care combină tehnica calitativă și tehnica cantitativă și care reflectă cel mai bine natura imperfectă a pieței imobiliare și tipul datelor de piață.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Pentru a compara subiectul evaluării cu prețul altui drept asupra proprietății imobiliare, care a fost recent tranzacționat sau care poate fi disponibil pe piață, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparație adecvată. Unitățile de comparație, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza prețurilor de vânzare prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru clădiri și teren.

Pentru a putea compara subiectul evaluării cu prețul altui drept asupra proprietății imobiliare, care a fost recent tranzacționat sau care poate fi disponibil pe piață, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparație adecvată.

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele despre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

- Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supus evaluării;
- Localizările respective;
- Calitatea terenului
- Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
- Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
- Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerute.

În abordarea bazată prin piață s-a folosit metoda comparației directe. În metoda comparației, proprietatea imobiliară evaluată este comparată cu proprietăți similare ce au fost vândute recent, sau a căror cifre de ofertă sunt cunoscute pe piață.

S-au selectat oferte de vânzare de proprietăți similare din zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt anexate prezentului raport de evaluare).

A fost ales un teren model din lista pusa la dispozitie, intravilan in suprafata de cca 2000 mp.

Conform metodei comparatiei directe pretul mediu de vanzare este de 9 euro/mp pentru zona analizata (zona periferica a localitatii Branesti si imediata vecinatate).

Grila de calcul si explicatia ajustarilor se regasesc in anexa.

Ajustările avute în vedere au fost:

Negociere:

S-a aplicat o ajustare negativă la negocierea comparabilelor, estimată în urma discuțiilor purtate cu agentii imobiliari. Nu s-a stabilit telefonic o negociere clară, dar toți și-au manifestat disponibilitatea de negociere ușoară.

Drepturi de proprietate transmise.

Prețul tranzacției este întotdeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Generarea venitului potențial este deseori determinată sau limitată de condițiile contractuale existente. În cazul proprietății evaluate, nu s-au efectuat ajustări pentru acest criteriu, deoarece atât pentru proprietatea de evaluat cât și pentru proprietățile comparabile, dreptul de proprietate transmis este același.

Condiții de finanțare.

Prețul de tranzacționare a unei proprietati imobiliare poate diferi de cel al unei proprietăți identice datorită aranjamentelor financiare diferite (credite la o dobanda avantajoasă, contracte de vânzare-cumpărare în rate, leasing imobiliar). În cazul proprietății evaluate, nu s-au efectuat ajustări pentru acest criteriu, deoarece atât pentru proprietatea de evaluat cât și pentru proprietățile comparabile, condițiile de finanțare sunt aceleași.

Condițiile de vânzare/ marja de negociere

Reflectă motivația cumpărătorului și/sau vânzătorului. Se consideră toate tranzacțiile la piață. În cazul proprietății evaluate, deoarece atât pentru proprietatea de evaluat cât și pentru proprietățile comparabile, condițiile de vânzare sunt aceleași (negociere liberă) , s-a aplicat o marja de negociere de 10%, deoarece din analiza de piata, din urmarirea in timp a ofertelor si din informatiile privind tranzactiile a rezultat ca in medie proprietarii negociaza aprox. 10% fata de pretul afisat in oferte

Condițiile pieței.

Ofertele analizate sunt recente și disponibile pe piață la data evaluării. Astfel, nu s-au efectuat ajustări pentru acest criteriu.

Localizare.

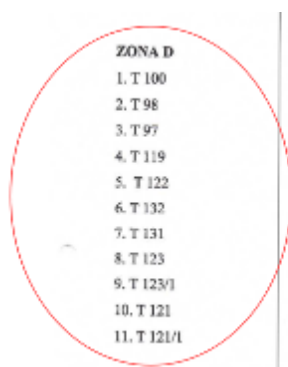
Ajustările pe motivul localizării se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăților comparabile diferă față de cele ale proprietății evaluate. Diferențele prea mari impun eliminarea din rândul proprietăților comparabile. Ajustările se exprimă de regulă procentual și reflectă creșterea sau descreșterea în valoare a unei proprietăți, datorate amplasării într-o zonă.

AMPLASAREA TERENURILOR

În cazul de față, terenurile supuse evaluării, conform Studiului de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în JUDEȚUL ILFOV se încadrează în categoria terenurilor situate în intravilanul localităților componente comunei Branesti, precum si in extravilan.

Parcellele evaluate sunt localizate in intravilanul localitatii Branesti, zona D – conform HCL 13/31.01.2017 (anexata la raport).

Tarla	Zona
100	ZONA D - in afara localitatii
119	ZONA D - in afara localitatii



Pentru parcelele de teren cu categoria de folosinta „curti constructii”, pretul este 9,4 euro/mp conform Studiului de piata.

Pentru parcelele de teren cu categoria de folosință „arabil” a fost necesară corectarea prețului, acesta reprezentând 85% din valoarea terenului cu categoria de folosință curți-construcții, obtinandu-se astfel 7,99 euro/mp.

Valoare conform GHID

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:		TEREN OCUPAT:	
	Zona CENTRALA:	45,0		31,5
	Zona MEDIANA:	24,4		17,1
	Zona PERIFERICA:	17,2		12,0
	In AFARA localitatii:	9,4		6,6

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

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

LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE si VILE) - Judetul ILFOV

- 296 -

Corectii conform Ghid:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
a.1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcții: (V_{TOC})
a.2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	$0,7 \times (V_{TOC})$
a.3	Arabil	$0,85 \times (V_{TOC})$
a.4	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
a.5	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
a.6	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabel pag.457

Terenuri extravilane:

În cazul de față, terenurile supuse evaluării, conform Studiului de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în JUDEȚUL ILFOV se încadrează în categoria terenurilor situate în extravilanul localității Branesti.

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

- toate terenurile au fost considerate in plan II – avand valoarea de 14 200 euro/ha, respectiv 1,420 euro/mp.

CLASIFICAREA TERENURILOR

Terenurile sunt clasificate conform art.2 din Legea nr.18/1991, în funcție de destinație, în cinci mari categorii, denumite și grupe de destinație, astfel:

• **Grupa 1 - Terenuri cu destinație agricolă (extravilane)**

Corecții:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valori prevăzute în Ghid (pag.453-454)
2	Curți-construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabelul din Ghid - pag.457
6	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
7	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
8	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

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

NOTA:

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

- Valori in EUR/ha -

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

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

TERENURI EXTRAVILANE - Judetul ILFOV

- 446 -

Astfel, în tabelul 1A anexat la prezentul raport de evaluare se regăsesc valorile juste de despăgubire pentru fiecare proprietate aflată pe coridorul de expropriere.

VALOAREA TOTALĂ DE DESPĂGUBIRE PENTRU :

- Intravilan – 1180 mp – 47 983.89 lei (echivalent cu 9 428 euro)
- Extravilan – 2 025 mp – 14 634.58 lei (echivalent cu 2 876 euro)
- Proprietate publica sau privata a comunei Branesti – 173 mp

La un curs valutar de 1 euro= 5.0894 lei

7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Estimarea valorii imobilului s-a realizat prin raportare la "Studiu de piață pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare în JUDEȚUL ILFOV" înregistrat la Camera Notarilor Publici ILFOV.

VALOAREA TOTALĂ DE DESPĂGUBIRE PENTRU :

- Intravilan – 1180 mp – 47 983.89 lei (echivalent cu 9 428 euro)
- Extravilan – 2 025 mp – 14 634.58 lei (echivalent cu 2 876 euro)
- Proprietate publica sau privata a comunei Branesti – 173 mp

La un curs valutar de 1 euro= 5.0894 lei

În tabelul 1A anexat sunt prezentate valorile individuale obținute.

Referitor la aceste valori pot fi precizate următoarele:

- Valorile nu conțin TVA.
- Valorile au fost exprimate și sunt valabile în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valorile nu țin seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale.

ing. Iulia Gabauceanu

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR, EI, EPI

Legitimăție nr. 18359

8. ANEXE

- Anexa 1A - LISTA cuprinzând imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică Proiect de utilitate publica : “REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV”, proprietarii sau deținătorii acestora, precum și sumele individuale aferente despăgubirilor

-Extras din “Studiu de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară – Județul Ilfov” – paginile 255,296,446

-Tabel centralizator privind suprafețele necesare exproprierii transmis de catre Primaria Branesti

-Extrase de carte funciară

Extras din „Studiu de piata pentru anul 2026 privind valorile minime imobiliare din judetul ilfov” – pag. 296

— G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE EVALUARI —



ANEXA 13 - Localitatea: **BRANESTI**

LOCUINTE INDIVIDUALE
- CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

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

- Valori in EUR/mp -

Tipul constructiv		FINISAJE SUPERIOARE si stare de intretinere buna		FINISAJE NORMALE si stare de intretinere:						Cladiri fara finisaje	
				Foarte buna		Buna		Satisf.			
Cladiri, inclusiv vile, Parter sau P+1÷4 E, cu structura din cadre BETON ARMAT + plansee din beton armat											
2011÷prezent	Anexa:	522	65	499	62	454	56	431	53	341	42
1990÷2010	Anexa:	474	59	453	56	412	51	391	48	309	38
1978÷1989	Anexa:	430	53	411	51	374	46	355	44	280	35
1967÷1977	Anexa:	395	49	377	47	343	42	326	40	257	32
inainte de anul 1967	Anexa:	324	40	310	38	282	35	267	33	211	26
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat											
2011÷prezent	Anexa:	496	61	474	59	431	53	410	51	323	40
1990÷2010	Anexa:	450	56	431	53	391	48	372	46	294	36
1978÷1989	Anexa:	409	51	391	48	355	44	338	42	266	33
1967÷1977	Anexa:	375	46	359	44	326	40	310	38	245	30
inainte de anul 1967	Anexa:	308	38	294	36	267	33	254	31	201	25
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN											
2011÷prezent	Anexa:	446	55	427	53	388	48	369	46	291	36
1990÷2010	Anexa:	405	50	388	48	352	44	335	41	264	33
1978÷1989	Anexa:	368	46	352	44	320	40	304	38	240	30
1967÷1977	Anexa:	337	42	323	40	293	36	279	35	220	27
inainte de anul 1967	Anexa:	277	34	265	33	241	30	229	28	181	22
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL											
2011÷prezent	Anexa:	405	50	388	48	352	44	335	41	264	33
1990÷2010	Anexa:	368	46	352	44	320	40	304	38	240	30
1978÷1989	Anexa:	334	41	319	40	290	36	276	34	218	27
1967÷1977	Anexa:	306	38	293	36	266	33	253	31	200	25
inainte de anul 1967	Anexa:	251	31	240	30	218	27	208	26	164	20
Cladiri parter, cu pereti din PAIANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT											
2011÷prezent	Anexa:	209	26	200	25	182	22	173	21	136	17
1990÷2010	Anexa:	190	23	181	22	165	20	157	19	124	15
1978÷1989	Anexa:	172	21	165	20	150	19	142	18	112	14
1967÷1977	Anexa:	158	20	151	19	137	17	130	16	103	13
inainte de anul 1967	Anexa:	130	16	124	15	113	14	107	13	84	10

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:		TEREN OCUPAT:	
	Zona CENTRALA:	45,0	31,5	
	Zona MEDIANA:	24,4	17,1	
	Zona PERIFERICA:	17,2	12,0	
	In AFARA localitatii:	9,4	6,6	

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

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

LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE SI VILE) - Judetul ILFOV

- 296 -

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:		TEREN OCUPAT:
	Zona CENTRALA:	45,0	31,5
	Zona MEDIANA:	24,4	17,1
	Zona PERIFERICA:	17,2	12,0
	În AFARA localitatii:	9,4	6,6

NOTA: Calculul se va efectua în funcție de aria desfasurata (mp.Ad x valoare EURO/mp)

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

LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE si VILE) - Judetul ILFOV

- 296 -

Pag. 255 – Zonarea localitatilor

- 261 -

GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

5. AMPLASAREA TERENURILOR

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

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

Zonarea localităților:

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

Evaluarea terenurilor aferente construcției, a avut la baza metodologia recomandată de Corpul Expertilor Tehnici din România, publicată în buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006, ce are la baza următoarele acte normative: HGR nr. 834/1991; 500/1994; 403/2000; Ordin MLPAT nr. 1/C/311/1992, Norme M.F. nr. 2665/1992, HCGMB nr. 211/2006, Legea nr. 69/1993, luându-se în considerare dotările edilitare și situarea localităților în cadrul județului, respectiv zonarea stabilită pentru localități.

Valorile orientative ale terenurilor au fost calculate în ipoteza existenței principalelor utilități: energie electrică, apă-canal, gaz metan.

În cazuri diferite de situația de mai sus, se aplică corecții doar pentru terenurile situate în localitate.
Pentru terenurile din afara localitatilor și terenurile extravilane, NU se aplică aceste corecții.

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

Terenurile din intravilan reprezintă acea grupă, care cuprinde terenurile situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole sau forestiere aferente. În astfel de situații, se vor aplica următoarele corecții:

a) Corecții pentru categoria de folosință:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Teren intravilan: - curți-construcții (CC), - construcții (C)	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid pt. terenurile ocupate de construcții: (V_{TOC})
2	Teren cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	$0,7 \times (V_{TOC})$
3	Arabil	$0,85 \times (V_{TOC})$
4	Vii, livezi, etc.	$1,1 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
5	Pășuni, fânețe	$0,8 \times 0,8 \times (V_{TOC})$
6	Terenuri cu vegetație forestieră	vezi tabel pag.457

NOTĂ: Pentru terenurile trecute din EXTRAVILAN în INTRAVILAN în ultimii 3 ani, se aplică o corecție suplimentară de $0,8 \times$ [valoarea terenului intravilan] al zonei periferice din care face parte.

*Alte ajustari – acestea nu au fost aplicate avand in vedere localizarea terenurilor in zona D – in afara localitatii

NOTĂ:

- Valoarea terenurilor va fi diferită, în funcție de încadrarea ca teren construit (TOC) sau teren liber (TL).
- Prin teren liber (TL), se înțelege acea suprafață, calculată ca diferență între suprafața totală a terenului și suprafața ocupată de construcțiile definitive amplasate pe acesta (T_{OC}).
- Prin teren ocupat (T_{OC}) se înțelege suprafața ocupată de una sau mai multe construcții definitive, restul terenului reprezentând teren liber (TL); Terenul ocupat se determină ca sumă a suprafețelor construite la sol (S_c) ale tuturor clădirilor amplasate pe acesta..

În cazul lipsei utilităților edilitare, sau a existenței unor factori cu influență pozitivă asupra valorii, se vor aplica corecțiile de mai jos:

b) Corecții pentru utilități și alte criterii:

1. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE APĂ / CANALIZARE

Valoare teren liber conform grilă	Distanța până la rețeaua publică				
	La gard	< 100 m	100 - 200 m	200 - 500 m	> 500 m
< 100.000 EUR	0,980	0,930	0,900	0,820	0,800
100.000 ... 500.000 EUR	0,990	0,980	0,950	0,930	0,850
500.001 ... 1.000.000 EUR	0,995	0,990	0,975	0,960	0,920
1.000.001 ... 5.000.000 EUR	0,999	0,998	0,995	0,990	0,980
> 5.000.000 EUR	1,000	1,000	1,000	0,990	0,980

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

- **Lipsă rețea canalizare** (disponibilă la gard), iar rețeaua de apă este în incintă, vom calcula noul coeficient de corecție, astfel:
 $C = 0,6 + 0,98 \times 0,4 = 0,992$
- **Lipsă rețea apă** (disponibilă la 80 m de gard), dar rețeaua de canalizare se află în incintă. Vom recalcula corecția, astfel:
 $C = 0,4 + 0,93 \times 0,6 = 0,958$

2. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE GAZE

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

NOTĂ: Corecțiile pentru lipsa rețelelor de utilități NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

- 263 -

GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

3. Coeficienți de corecție pentru lipsa REȚELEI DE ELECTRICITATE

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

NOTĂ: Corecțiile pentru lipsa rețelelor de utilități NU SE APLICĂ TERENURILOR ARABILE DIN EXTRAVILAN, dar se aplică celor arabile din intravilan.

Nr. Crt.	Tipul corecției	Corecție												
4	Lipsă acces la drum public modernizat. (Nu se aplică dacă există un plan urbanistic în vigoare, ce prevede realizarea unui drum de acces.)	0,85												
5	Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică.	0,60												
6	Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze.	0,60												
7	Amplasare în vecinătatea lacurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,20												
8	Amplasare în vecinătatea pădurilor (învecinat, sau până la max.50 m, dovedit cu documentația cadastrală).	1,15												
9	Restricții de construire pentru zone cu regim urbanistic special prevăzute în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare (zonele de protecție pentru: infrastructuri, obiective militare, obiective sanitare, etc.); Se aplică numai dacă restricția de construire afectează peste 50% din suprafața terenului.	0,70												
10	Zonă monumente cu valoare istorică cf. listă C.N.M.I. / 1993 : <table><tr><th colspan="4">Suprafața terenului</th></tr><tr><th>< 1.000 mp</th><th>[1.000 ÷ 5.000] mp</th><th>[5.001 ÷ 10.000] mp</th><th>> 1 ha</th></tr><tr><td>0,85</td><td>0,95</td><td>0,98</td><td>0,99</td></tr></table>	Suprafața terenului				< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha	0,85	0,95	0,98	0,99	
Suprafața terenului														
< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha											
0,85	0,95	0,98	0,99											
11	Teren încadrat în categoria spațiilor verzi și prevăzut în cadrul documentațiilor de urbanism în vigoare. (Nu se aplică în cazul în care terenul se află în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice. cf.art.18 alin.(9) Legea 24/2004.)	0,60												

c) Corecții pentru forma / proporții și orientare:

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

TERENURI
SITUATE IN EXTRAVILAN

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

NOTA:
- Planul I reprezinta o suprafata situata cel mult la 100 m de la orice drum modernizat (DN, DJ, Dc), adiacent cu acesta.
- Valori in EUR/ha -

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

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

TERENURI EXTRAVILANE - Judetul ILFOV

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
COMUNA BRANESTI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANESTI

HOTARAREA NR.13
DIN 31.01.2017

privind modificarea/completarea Hotararii Consiliului Local nr.117/2016
adoptata in sedinta ordinara cu 15 voturi pentru din 15 consilieri in functie

Consiliul local al COMUNEI Branesti, judetul Ilfov,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Branesti nr.997/25.01.2017 prin care se propune modificarea anexei la HCL nr.117/2016
- raportul compartimentului de specialitate nr.996/25.01.2017
- avizul comisiei de specialitate
- În conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. b coroborat cu alin.(4) lit. c, art. 45, alin.(2), lit. c, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b, din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local a nr.117/2016 se modifica conform anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului Local nr.117/2016 raman nemodificate.

Art.3 – Primarul comunei Branesti, prin serviciile de specialitate vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA

MIRCEA ALEXANDRU



SECRETAR

MARIANA VASILE

Anexa nr. 1 la
HCL nr. 13 / 31.01.2017

**ZONAREA INTRAVILANULUI COMUNEI BRĂNEȘTI,
JUDEȚUL ILFOV**

SATUL BRANESTI

ZONA A

1. Str. Grădinii
2. Str. I.C.Brătianu
3. Str. Milcov
4. Str. Nouă
5. Str. Unirii
6. Str. Dimitrie Cantemir
7. Str. Zambilelor
8. Str. Ilie Pintilie
9. Str. Jiului
10. Str. Crinului
11. Str. Trifoiului
12. Str. Negru-Vodă
13. Str. Aurel Vlaicu
14. Intr. Aurel Vlaicu
15. str. Slt. Petre Ionel
16. Intr. Eroilor
17. Str. Vlăsiei
18. Str. Iulia Hașdeu
19. Str. 9 Mai
20. Str. Rovine
21. Str. Orhideelor
22. Str. Mărășești

23. Str. Arțarului
24. Str. Crișana
25. Str. Oituz
26. Str. I.L. Caragiale
27. Str. Mihai Viteazul
28. Str. Viilor
29. Str. Oltului
30. Str. Înfrățirii
31. Str. Matei Basarab
32. Str. George Coșbuc
33. Str. Luceafărului
34. Intr. Luceafărului
35. Str. Independenței
36. Str. Pictor Nicolae Grigorescu
37. Intr. Pictor Nicolae Grigorescu
38. Str. Victoriei
39. Str. Mihai Eminescu
40. Str. Tudor Vladimirescu
41. Str. Horia
42. Str. Ilfov
43. Str. Violetelor
44. Str. Garofiței
45. Str. Lalelelor
46. Str. Trandafirului
47. Str. Nufărului
48. Str. Băjenari
49. Intr. Teilor
50. Str. Campului
51. str. Sperantei
52. Str. Brazi – numere postale impare

53. Str. Salcâmului – numere postale pare

54. Str. Băjenari – numere postale pare

55. Str. Castanilor – numere postale pare

ZONA B

1. Str. Brazi – numere postale pare

2. Str. Salcâmului – numere postale impare

3. Str. Băjenari – numere postale impare

4. str. Toporasi

5. str. Pomilor

6. Str. Castanilor – numere postale impare

7. str. Ulmului

8. str. Nucului

ZONA C

1. Str. Soarelui

2. Șos. Gării

3. str. Gării

4. str. Lavandei

5. str. Halelor

6. str. Malaxa

7. Str. Aversa

8. str. Faur

9. str. Industriilor

10. str. Industriilor II

11. str. Industriilor III

12. str. Industriilor IV

13. str. Industriilor V

14. str. Industriilor VI

15. T 41

16. T 113 Arabil Branesti

ZONA D

- 1. T 100
- 2. T 98
- 3. T 97
- 4. T 119
- 5. T 122
- 6. T 132
- 7. T 131
- 8. T 123
- 9. T 123/1
- 10. T 121
- 11. T 121/1

SAT ISLAZ

ZONA A

- 1. Str. Lotrului
- 2. Str. Libertății
- 3. Str. 1 Decembrie
- 4. Str. 24 Ianuarie
- 5. Str. Doina
- 6. Intr. Doina
- 7. Str. Neajlov – numere postale de la 1 pana la 11
- 8. Str. Tismana - numere postale pare mai mici sau egale cu 6 si impare mai mici sau egale cu 17
- 9. str. 1 Iunie – numere postale de la 1 pana la 4
- 10. Str. Posada – numere postale pare mai mici sau egale cu 4 si impare mai mici sau egale cu 9

11. Str. Tineretului - numere postale pare mai mici sau egale cu 6 si impare mai mici sau egale cu 7

13. Str. Sudului - numere postale pare mai mici sau egale cu 14 si impare mai mici sau egale cu 11

ZONA B

1. Str. Cerna

2. Str. Timiş

3. str. Caragea Gheorghe

4. str. Bistrita

5. str. Ialomita

6. str. Arges

7. Str. Somes

8. str. Siret

9. Intr. Doina

10. Str. Neajlov - numerele postale mai mari de 11

11. Str. Tismana - numere postale pare mai mari de 6 si impare mai mari de 17

12. str. 1 Iunie – numerele postale mai mari de 4

13. Str. Posada – numere postale pare mai mari de 4 si impare mai mari de 9

14. Str. Tineretului - numere postale pare mai mari de 6 si impare mai mari de 7

15. Str. Islaz

16. Str. Sudului - numere postale pare mai mari de 14 si impare mai mari de 11

17. T 113 Vii Islaz

ZONA C

1. T 113 Arabil Islaz

ZONA D

1. T 133

SAT PASAREA

ZONA A

1. Str. Nicolae Bălcescu
2. Str. Stadionului
3. Str. Ion Creangă
4. Str. Agricultori
5. Str. Aviatori
6. Str. Mihail Sadoveanu
7. Str. Lucian Blaga
8. Str. Arad
9. Intr. Constanța
10. Intr. Brașov
11. Str. Brașov
12. Intr. Calea București
13. str. Cluj
14. Str. Timișoara
15. Str. Alba Iulia
16. Str. Calea București
17. Str. Deva
18. Str. Constanța

ZONA B

1. Str. Orăștie
2. Str. Alexandru Brănișteanu
3. Mănăstirea Pasărea
4. str. Prozei – numerele postale impare
5. str. Padurii – de la numărul postal 1 până la 19

ZONA C

1. str. Padurii – numere postale mai mari de 19

3. str. Scriitorilor – numerele postale pare

SAT VADUL ANEI

ZONA A

1. Str. Stoiciului
2. Str. Războieni
3. Str. Traian
4. Str. Cloșca
5. Str. Stejarului
6. str. Decebal
7. Intr. Traian
8. str. Solidaritatii

ZONA B

1. Str. Avram Iancu
2. Str. Păcii

ZONA C

1. T 124
2. T 125
3. T 127

PRESEDINTE DE SEDINTA,

MIRCIU ALEXANDRU



SECRETAR,

VASILE MARIANA

**ROMANIA
JUDETUL ILFOV
COMUNA BRANESTI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRANESTI**

**HOTARAREA NR.13
DIN 31.01.2017**

**privind modificarea/completarea Hotararii Consiliului Local nr.117/2016
adoptata in sedinta ordinara cu 15 voturi pentru din 15 consilieri in functie**

Consiliul local al COMUNEI Branesti, judetul Ilfov,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Branesti nr.997/25.01.2017 prin care se propune modificarea anexei la HCL nr.117/2016
- raportul compartimentului de specialitate nr.996/25.01.2017
- avizul comisiei de specialitate
- În conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. b coroborat cu alin.(4) lit. c, art. 45, alin.(2), lit. c, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b, din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local a nr.117/2016 se modifica conform anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului Local nr.117/2016 raman nemodificate.

Art.3 – Primarul comunei Branesti, prin serviciile de specialitate vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA

MIRCEA ALEXANDRU

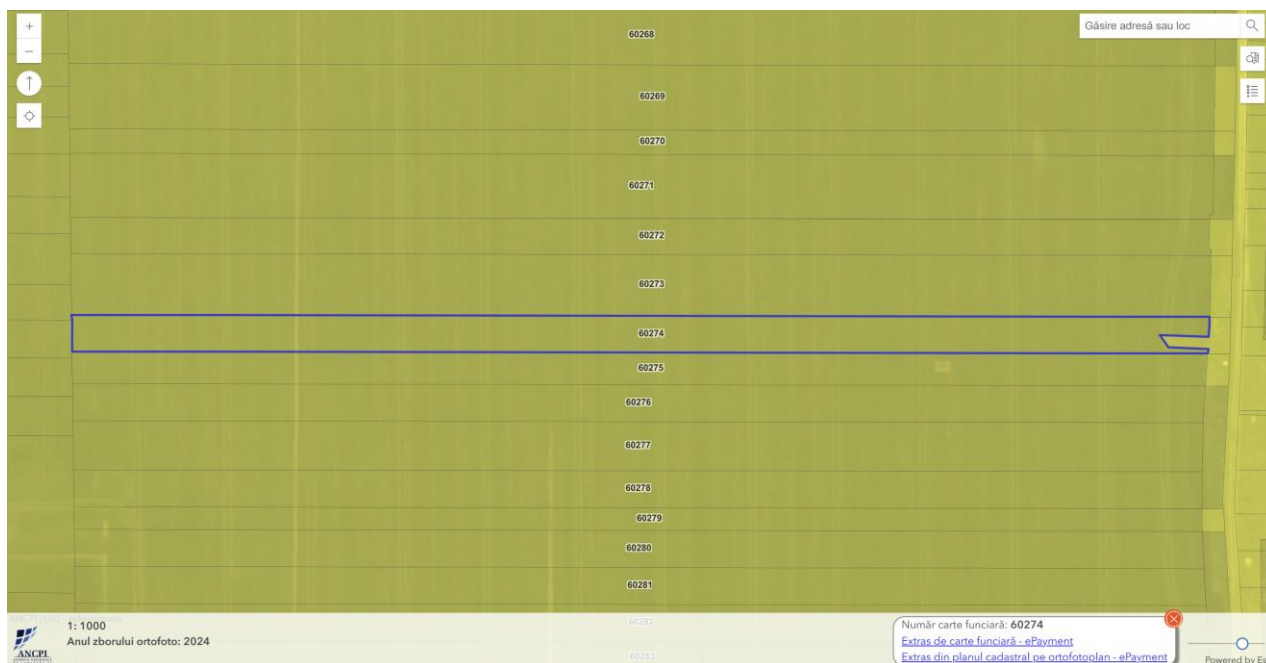


SECRETAR

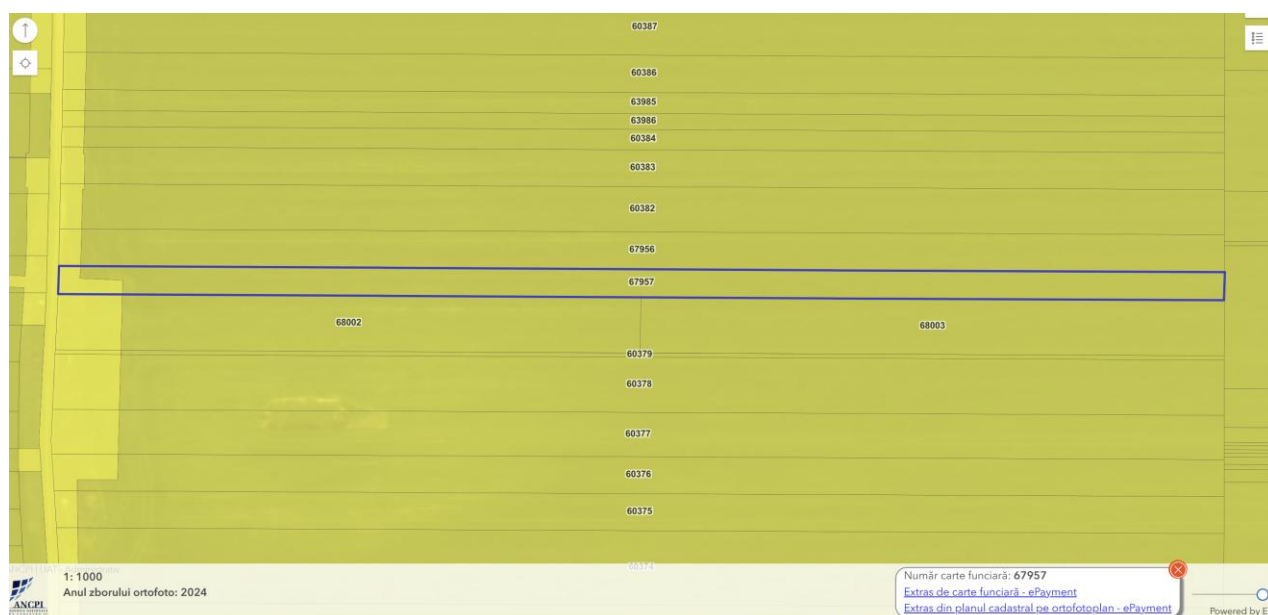
MARIANA VASILE

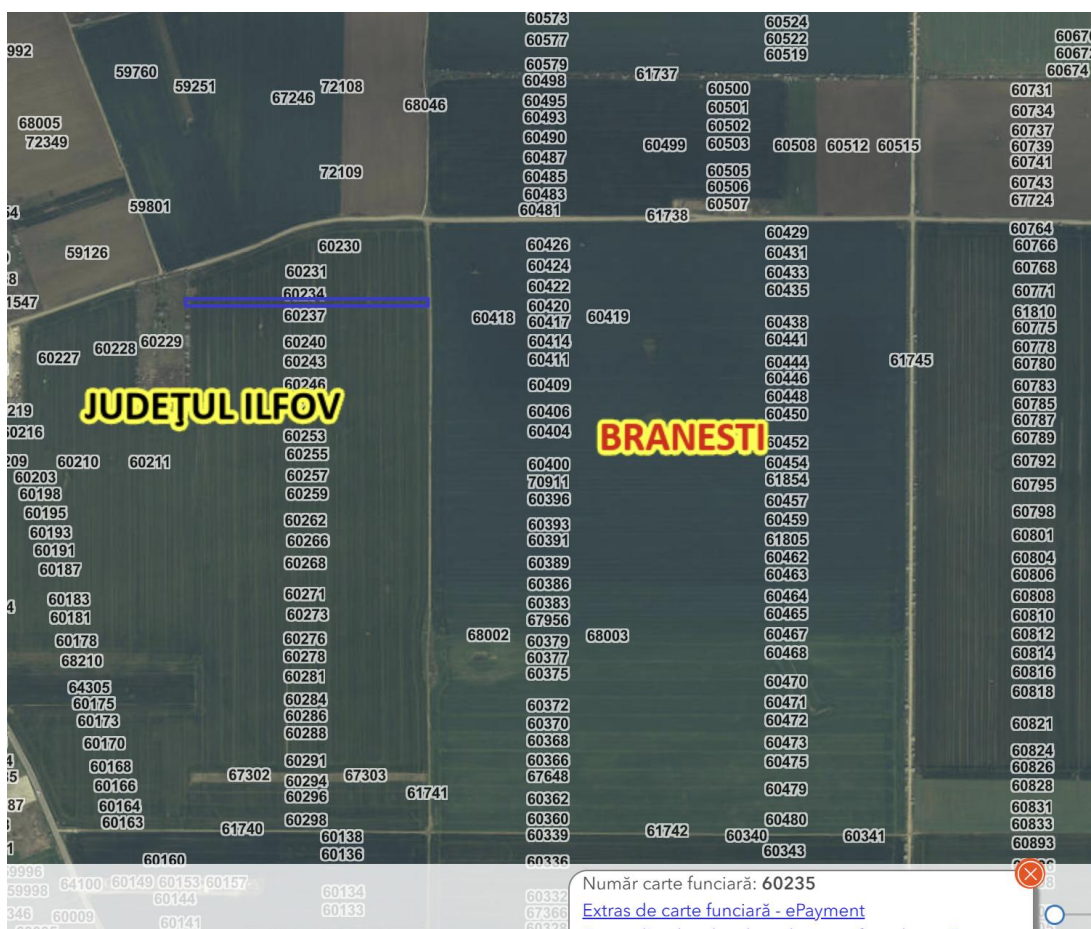
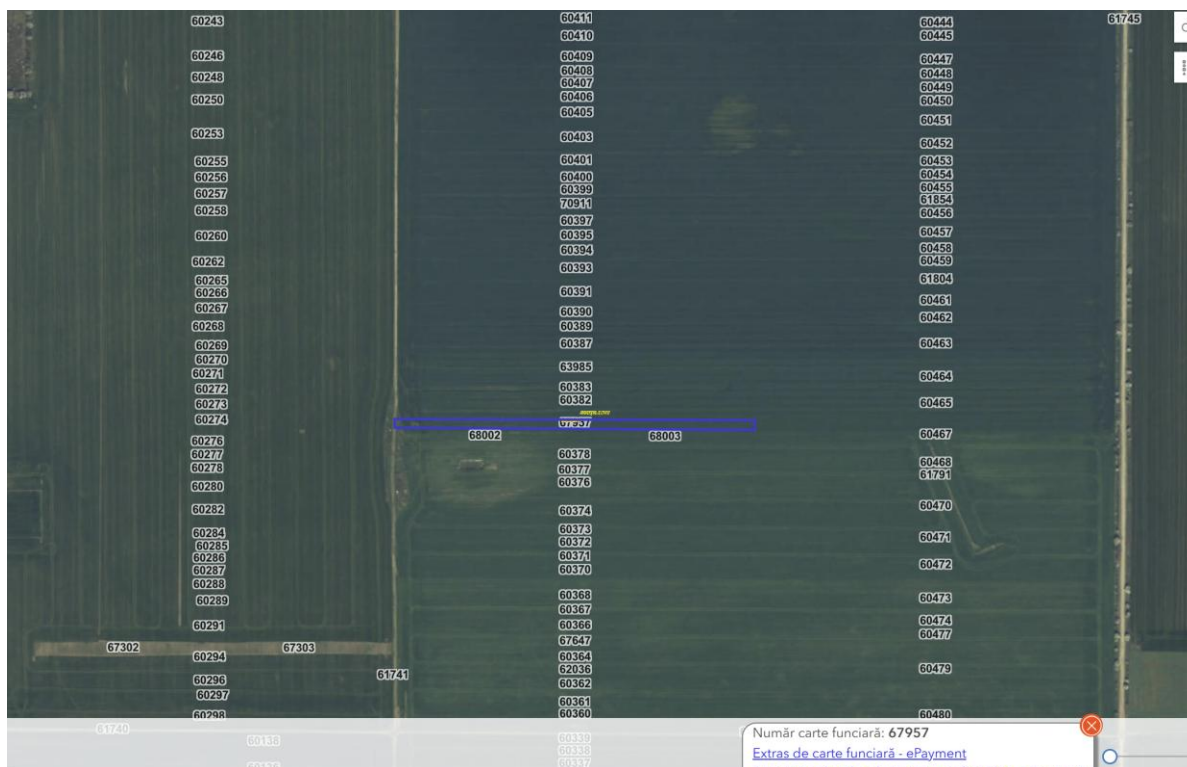
Localizare:

https://www.google.com/maps/place/44%C2%B026'27.3%22N+26%C2%B021'44.2%22E/@44.4409259,26.3574011,733m/data=!3m2!1e3!4b1!4m13!1m8!3m7!1s0x40b1fab235149e5b:0xba03748db8451a74!2zMdC3MDMwIEJyYXINuZciZdGk!3b1!8m2!3d44.457306!4d26.3393504!16s%2Fq%2F1221sh3!3m3!8m2!3d44.440926!4d26.362272?entry=tu&q_ep=EgoyMDI2MDExMy4wIKXMDSoKLDEwMDc5MjA2N0gBUAM%3D



Raport de evaluare - Proiect de utilitate publica : "REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD
DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV"





Extravilan:



Oferte vanzare – terenuri intravilane

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-branesti-6000mp-82745>

Branesti
Brănești, Județul Ilfov - Vezi Hartă

60.000 €
10 €/mp

Rate de la 1.361 RON/lună [simulează credit](#)

Vanzari
0753192900
Apelează acum

Trmite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Sup. teren: 6.000 mp
Tip: Construcții

Vezi Hartă

Descriere teren
Teren intravilan situat in Com. Branesti, Jud. Ilfov, Tarlăua 119, parcela nr. 490/87, in suprafata de 6.000 mp, deschidere la

Descriere teren

Teren intravilan situat in Com. Branesti, Jud. Ilfov, Tarlăua 119, parcela nr. 490/87, in suprafata de 6.000 mp, deschidere la drum pietruit de 16m (utilizat la constructia autostrazii Bucuresti - Constanta). Accesul se poate realiza atat din autostrada soarelui cat si prin localitate, drumul este pietruit. Terenul se afla in apropierea autostrazii, Ideal investitie. Terenul face parte din AM 1 - subzona serviciilor si comerțului cu raza mare de servire, depozitarii si productiei industriale, in prezent are categoria de folosinta agricol, nu beneficiaza de utilitati.

Detalii teren

ID anunț: X6QB03005

Actualizat în: 09 Ianuarie 2026

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	16 m
Nr. fronturi stradale:	1		

Utilități

Destinație

Rezidențial Industrial Comercial Agricol

Calculator Cost Acoperis
Suntem siguri că vă putem ajuta dvs. ce tin de acoperis

siarroof.ro



<https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-teren-intravilan-parcelat-in-branesti-langa-autostrada-a2-IDz9vz>

Teren intravilan arabil Tariaua 124, Parcela 500/7, loturi 11,12, 14 si 15, Branesti - Vadu Anii 1350 mp



Relevu



Toate imaginile (11)

Vanzare teren intravilan parcelat, in Branesti langa - Autostrada A2

35 000 € 26 €/m²

Strada Razboieni, Branesti, Ilfov

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 1350 m²

Tip teren: intravilan

Localizare: urbana

Petrica Craioveanu
RE/MAX Select
0741 201 915

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs.

7:23 PM
1/19/2026

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1350 m²
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

Publicitate

Allianz @ Tiriac Asigurare pentru casa ta

Descriere

Va oferim spre vânzare un teren intravilan situat în comuna Branesti, satul Vadu Anei, care se afla în Tarlaua 124 parcela 500/7 cu loturile 11, 12 și 14, în suprafața de 450 mp fiecare, la 300 m distanță de autostrada A2, sensul de mers spre Constanta. Drumul de servitute, lotul 15 are o suprafață totală de 980 mp, iar cota indiviză pentru fiecare lot este de 69 mp.

Mai mult

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate

FEBRĂ
DURERI MUSCULARE INFLAMAȚIE
FRISOANE DURERI DE CAP
DURERI ÎN GÂT

Aflați mai multe

Publicitate

pepco

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-branesti-500mp-1-253356415>

Rezidențial, intravilan 407mp +(90mp), / 20,61m deschidere la drum de servi

Brănești, Județul Ilfov - Vezi Hartă

15.000 €
30 € / mp

Florin Soare
Agent Imobiliar
Alpha Dezvoltari
Proprietari Imobiliare

0773
Vezi tot numărul

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Email

Raportează anunț

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Corturi Evenimente Atrăgătoare

Prostan Elmark Deschideți

Proprietate publicată fără poze.

Cere poze vânzătorului

Sup. teren: 500 mp Tip: Construcții

Vezi Hartă

Descriere teren

Rezidențial, intravilan 500 mp / 20m la drum de servitute (cota dr. - 90mp) aproape bretea intrare / iesire din A2, utilitati in proximitate, zona in plina dezvoltare, agrement: lac, padure

Detalii teren

ID anunț: X6NUJ030BL Actualizat în: 08 Decembrie 2025

Rezidențial , intravilan 407mp ±(90mp) , / 20,61m deschidere la drum de servi -15.000 €

Brănești, Județul Ilfov - Vezi Hartă

500 mp

Construcții

Vezi Hartă

Descriere teren

Rezidențial , intravilan 500 mp / 20m la drum de servitute (cota dr. - 90mp) aproape bretea intrare / iesire din A2, utilitati in proximitate , zona in plina dezvoltare , agrement - lac , padure

Detalii teren

ID anunț: XBNJ0308L

Actualizat în: 08 Decembrie 2025

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	20 m
Nr. fronturi stradale:	1	P.O.T.:	45%
C.U.T.:	1.3	Sursa coef. urbanistici:	P.U.Z.
Lățime drum acces:	45 m	Regim înălțime:	10 m

Utilități

Destinație	Comision
Rezidențial	De vacanță
	3%

Proprietăți recomandate

Salvează

0773

Vezi tot numărul

Activează notificările

pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

Corturi Evenimente Atrăgătoare

Proten Elmark

Deschideți >

4°C

Mostly cloudy

Windows Taskbar

Search

Icons

ENG

Wi-Fi

Battery

7:16 PM

1/19/2025

Nr.	Criterii de Comparatie	Subiect	Terenuri comparabile			Explicatii
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	
	<u>Suprafata teren (mp):</u>	2,000	6,000.00	1,350.00	500.00	Preturile au fost preluate din oferte comparabile
	<u>Pret in euro:</u>		60,000 €	35,000 €	15,000 €	
	<u>euro/mp</u>		10	26	30	
1	Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		10 €	26 €	30 €	
2	Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		10 €	26 €	30 €	
3	Cheltuieli necesare dupa cumparare	fara	fara	fara	fara	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		10 €	26 €	30 €	
4	Conditii de piata	ianuarie 2026	ianuarie 2026	ianuarie 2026	ianuarie 2026	
	in %		0%	0%	0%	

	in €		0 €	0 €	0 €	Nu au fost aplicate ajustari
	Pret corectat (Euro/mp)		10 €	26 €	30 €	
5	Conditii de vanzare / marja negociere		Oferta	Oferta	Oferta	s-a aplicat o marja de negociere de 10% deoarece din analiza de piata, din urmarirea in timp a ofertelor si din informatiile privind tranzactiile a rezultat ca in medie proprietarii negociaza aprox. 10% fata de pretul afisat in oferte
	in %		-10%	-10%	-10%	
	in €		-1 €	-3 €	-3 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	23 €	27 €	
6	Localizare	Branesti, Ilfov	similar	similar	similar	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	23 €	27 €	
7	Suprafata	2,000	6,000	1,350	500	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	-20%	
	in €		0 €	0 €	-5 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	23 €	22 €	
8	Front stradal		cca 25 ml	26 ml	20 ml	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0.0 €	0.0 €	0.0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	23 €	22 €	
9	Drum acces	neasfaltat	neasfaltat	asfaltat	asfaltat	Au fost aplicate ajutari de -20% pentru comparabilele cu drumul asfaltat
	in %		0%	-20%	-20%	
	in €		0 €	-5 €	-4 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	19 €	17 €	
10	Vecinatati	similare	comparabile	comparabile	comparabile	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	19 €	17 €	
11	Utilitati	nu	comparabile	in apropiere	in apropiere	Au fost aplicate ajustari de cca 2 euro pentru utilitatile din
	in %		0%	-11%	-12%	
	in €		0.0 €	-2.0 €	-2.0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	17 €	15 €	

						zonele rezidentiale
12	Coefficienti urbanistici/restrictii legale	zona servicii/industrial	comparabile	zona mixta rezidential	zona mixta rezidential	Au fost aplicate ajustari pentru terenurile aflate in zona rezidentiala (aprox -30%, cca 5 euro/mp)
	in %		0%	-30%	-30%	
	in €/mp		0 €	0 €	0 €	
	in €		0 €	-6 €	-5 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	11 €	10 €	
13	Forma	usor neregulata	usor neregulata	regulata	regulata	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	11 €	10 €	
14	Topografie	plan	similar	similar	similar	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9 €	11 €	10 €	
15	Utilizarea actuala	considerat liber	liber	liber	liber	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9	11	10	
16	CMBU	zona mixta servicii industrial	comparabil	zona mixta rezidential	zona mixta rezidential	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9	11	10	
17	Altele	n/a	n/a	n/a	n/a	Nu au fost aplicate ajustari
	in %		0%	0%	0%	
	in €		0 €	0 €	0 €	
	Pret corectat (Euro/mp)		9	11	10	
	Corectie totala neta		0.00 €	-12.27 €	-16.90 €	
	Corectie totală neta (%)		0%	-53%	-63%	
	Corectie totală bruta		0.00 €	12.27 €	16.90 €	
	Corectie totală brută (%)		-	0.53	0.63	
	Pret corectat (euro)	9	9.00	11.07	10.10	A fost selectata comparabila a carei ajustare totala bruta este cea mai mica
	Comparabila selectata		Comparabila 1			

Terenuri extravilane:

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-branesti-id-r2649181-IDEoAD?_gl=1*pk4yr8*_up*MQ..*_qs*MQ..&gclid=CjwKCAiAybflBhAjEiwAI0mBBjmb3iQclzke195PH5-jz5TIrPV2p-HMKseFsB-CIPOfpQymfs6ZEExoCSY0QAvD_BwE&gbraid=0AAAAADRGgGqC6lh0KQXJaSs9q4cu18Nsv2



Toate imaginile (6)

Teren extravilan Branesti, ID: R2649181

9 000 € 4 €/m²

 Strada Industriilor 6, Branesti, Ilfov

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 2500 m²

Tip teren: agricol

Localizare: suburbana

 **Ionut Paraschiv**
Imopont
☎ 0746 138 516

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs.

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	2500 m ²
Tip teren:	agricol
Localizare:	suburbana
Dimensiuni:	6.0 x 416.67 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	nepavat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

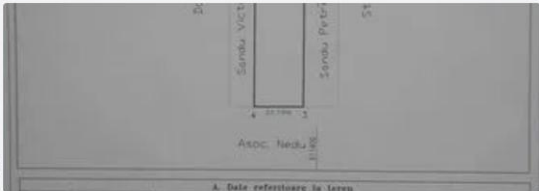
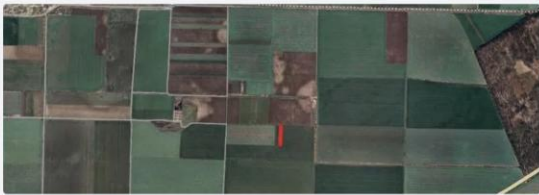
Publicitate

  Asigurare pentru casa ta 

Descriere

Se vinde prin licitație publică teren extravilan
Adresă: Comuna Branesti, Judetul Ilfov, T41, P125
teren 2.500mp, cu deschidere la drum neasfaltat de 6,09ml
Terenul este situat in Comuna Branesti, la iesire spre Fundulea pe partea stanga, vis-à-vis de Fabrica Makita, la circa 600ml de DN3-Bucuresti-Fundulea.
Terenul are o forma regulată potrivită pentru folosinta agricola.
Accesul se realizeaza din drum neasfaltat-de pamant.
Terenul este drept și beneficiază de sistem natural de drenaj.
Utilitatile nu se afla la limita proprietatii.

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-6032-mp-autostrada-soarelui-a2-branesti-islaz-IDF4RD?_gl=1*pk4yr8*_up*MQ..*_qs*MQ..&gclid=CjwKCAiAybflBhAjEiwAI0mBBjmb3iQclzke195PH5-jz5TIrPV2p-HMKseFsB-CIPOfpQymfs6ZEExoCSY0QAvD_BwE&gbraid=0AAAAADRGgGqC6lh0KQXJaSs9q4cu18Nsv2



Teren extravilan 6032 mp - Autostrada Soarelui (A2) - Branesti, Iisla

24 000 € 4 €/m²

 Belciugatele, Calarasi

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 6032 m²

Tip teren: fără informații

Localizare: fără informații

 **Adrian Branzoiu**

 0723 949 656

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!



Teren de vânzare

Suprafață utilă: 6032 m²

Tip teren: fără informații

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: fără informații

Tip acces: fără informații

Imprejurimi: fără informații

Media: fără informații

Tip vânzător: agentie

Publicitate 

  Asigurare pentru casa ta 

Descriere

- direct proprietar, cadastru, intabulare
- suprafata 6032 mp
- deschidere 33,79 m
- amplasat la 500 m de Autostrada Soarelui (A2)
- 3,97 euro/mp

ID: 9790149  Raportează

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Trimite mesajul

Publicitate


Hidratează
Aflați mai multe

Publicitate


OLX PUBLICITATE
Creează-ți campania

Proiect de utilitate publica : “REALIZARE CENTURA OCOLITOARE BRANESTI – RACORD DN3/PASAJ C.F.R. - AUTOSTRADA A2, COM. BRANESTI, JUD. ILFOV”

Imobile proprietate publica sau privata a Comunei Branesti

Nr. Crt	Judet	UAT	Proprietar / detinator drepturi reale	Adresa imobil	Numar cadastral	Numar Carte funciara	Suprafata de teren afectata [mp]	Categorie Folosinta	Categorie teren	Observatii Primarie	Observatii evaluator
1	Ilfov	Branesti	Comuna Branesti	Tarla 102,Parcela 397/2			173	A	Extravilan		proprietate publica sau privata a Comunei Branesti
Total											

Proprietate privata - terenuri situate in extravilan

<u>Nr. Crt</u>	<u>Judet</u>	<u>UAT</u>	<u>Proprietar / detinator drepturi reale</u>	<u>Adresa imobil</u>	<u>Numar cadastral</u>	<u>Suprafata de teren afectata [mp]</u>	<u>Categorie Folosinta</u>	<u>Categorie teren</u>	<u>Valoarea despăgubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (lei)</u>	<u>Valoarea despăgubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (euro)</u>	<u>Valoare euro/mp cf. "Studiu de piata pentru anul 2026 privind val min imobiliare in jud. Ilfov"</u>	<u>Valoare conf Ghid (euro/mp)</u>	<u>Corectie categ folosinta</u>
1	Ilfov	Branesti	Dumitru Ilie, Dumitru Elena, Dumitru Petre	Tarla 102,Parcela 397/2		31	A	Extravilan	224.04	44.02	1.42	1.42	1
2	Ilfov	Branesti	Zlatescu Anghel	Tarla 102,Parcela 397/2		695	A	Extravilan	5,022.73	986.90	1.42	1.42	1
3	Ilfov	Branesti	Tudor Maria, Gate Nicolae, Tudor Tudor, Gate Ilie, Gate Constantin	Tarla 102,Parcela 397/2		388	A	Extravilan	2,804.06	550.96	1.42	1.42	1
4	Ilfov	Branesti	Olteanu Marius	Tarla 102,Parcela 397/2	59801	200	A	Extravilan	1,445.39	284.00	1.42	1.42	1

5	Ilfov	Branesti	Gheorghe Ana, Geanta Tudora, Ivan Vasila, Vangu Tudor, Sirbu Ioana	Tarla 102,Parcela 397/2		588	A	Extravilan	4,249.45	834.96	1.42	1.42	1
6	Ilfov	Branesti	Serban Maria, Tudor Rodica	Tarla 101,Parcela 395	68005	32	A	Extravilan	231.26	45.44	1.42	1.42	1
7	Ilfov	Branesti	Boata Petre, Radu Tudor, Boata Paulina, Bonciu Anghelina, Tudor Dumitra, Dragnea Floarea	Tarla 101,Parcela 395/2		91	A	Extravilan	657.65	129.22	1.42	1.42	1
						2,025			14,634.58	2,876			

Proprietate privata - terenuri situate in intravilan

Nr. Crt	Judet	UAT	Proprietar / detinator drepturi reale	Adresa imobil	Numar cadastral	Numar Carte funciara	Suprafata de teren afectata [mp]	Categorie Folosinta	Categorie teren	Observatii evaluator	Zonare in cadrul localitatii	Valoarea despăgubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (lei)	Valoarea despăgubirii terenului, conform Legii nr. 255/2010 (euro)	Valoare euro/mp cf. "Studiu de piata pentru anul 2026 privind val min imobiliare in jud. Ilfov"	Valoare conf Ghid	Corectie cateq folosinta
1	Ilfov	Branesti	Balan Olimpia, Croitoru Silvia, Lazar Elisabeta, Lazar Ion, Lazarescu Dumitru	Tarla 100,Parcela 390/42	60274	60274	245	A	Intravilan		Zona D	9,962.75	1,957.55	7.99	9.4	0.85
2	Ilfov	Branesti	Ionescu Elena, Balanescu Floarea	Tarla 100,Parcela 390/43	60275	60275	40	A	Intravilan		Zona D	1,626.57	319.60	7.99	9.4	0.85

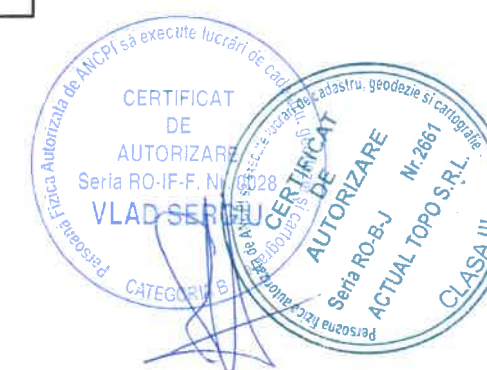
3	Ilfov	Branesti	Voicu Dorel, Voicu Adrian	Tarla 119,Parcela 490/44	67957	67957	106	A	Intravilan		Zona D	4,310.42	846.94	7.99	9.4	0.85
4	Ilfov	Branesti	Voicu Niculina	Tarla 119,Parcela 490/45	68002	68002	81	A	Intravilan		Zona D	3,293.81	647.19	7.99	9.4	0.85
5	Ilfov	Branesti	Ghetu Gheorghe	Tarla 119,Parcela 490/46	60379	60379	6	A	Intravilan		Zona D	243.99	47.94	7.99	9.4	0.85
6	Ilfov	Branesti	Stancu Dumitru	Tarla 119,Parcela 490/47	60378	60378	81	A	Intravilan		Zona D	3,293.81	647.19	7.99	9.4	0.85
7	Ilfov	Branesti	Calivascu Dorina	Tarla 119,Parcela 490/48	60377	60377	65	A	Intravilan		Zona D	2,643.18	519.35	7.99	9.4	0.85
8	Ilfov	Branesti	Ivan Nicolae	Tarla 119,Parcela 490/49	60376	60376	106	A	Intravilan		Zona D	4,310.42	846.94	7.99	9.4	0.85
9	Ilfov	Branesti	Vlad Florica, State Alexandrina	Tarla 100,Parcela 390/4	60234	60234	117	A	Intravilan		Zona D	4,757.72	934.83	7.99	9.4	0.85
10	Ilfov	Branesti	Dumitru Dumitru	Tarla 100,Parcela 390/5	60235	60235	108	A	Intravilan		Zona D	4,391.75	862.92	7.99	9.4	0.85
11	Ilfov	Branesti	Pascu Gheorghita	Tarla 119,Parcela 490/4	60424	60424	135	A	Intravilan		Zona D	5,489.68	1,078.65	7.99	9.4	0.85
12	Ilfov	Branesti	Gheorghe Mariana	Tarla 119,Parcela 490/5	60423	60423	90	A	Intravilan		Zona D	3,659.79	719.10	7.99	9.4	0.85
							<u>1,180</u>					<u>47,983.89</u>	<u>9,428.20</u>			

Pentru parcelele fără număr cadastral și fără extras CF, evaluatorul a utilizat exclusiv informațiile transmise de client și nu își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea acestora. Orice diferențe între datele transmise și documentele oficiale de proprietate pot modifica valorile prezentate în raport

<u>Nr. Crt</u>	<u>Judet</u>	<u>UAT</u>	<u>Proprietar / detinator drepturi reale</u>	<u>Adresa imobil</u>	<u>Numar cadastral</u>	<u>Numar Carte funciara</u>	<u>Suprafata de teren afectata [mp]</u>	<u>Categorie Folosinta</u>	<u>Categorie teren</u>
424	Ilfov	Branesti	Comuna Branesti	Tarla 102,Parcela 397/2			173	A	Extravilan
425	Ilfov	Branesti	Dumitru Ilie, Dumitru Elena, Dumitru Petre	Tarla 102,Parcela 397/2			31	A	Extravilan
426	Ilfov	Branesti	Zlatescu Anghel	Tarla 102,Parcela 397/2			695	A	Extravilan
427	Ilfov	Branesti	Tudor Maria, Gate Nicolae, Tudor Tudor, Gate Ilie, Gate Constantin	Tarla 102,Parcela 397/2			388	A	Extravilan
428	Ilfov	Branesti	Olteanu Marius	Tarla 102,Parcela 397/2	59801	59801	200	A	Extravilan
429	Ilfov	Branesti	Gheorghe Ana, Geanta Tudora, Ivan Vasila, Vangu Tudor, Sirbu Ioana	Tarla 102,Parcela 397/2			588	A	Extravilan
430	Ilfov	Branesti	Serban Maria, Tudor Rodica	Tarla 101,Parcela 395	68005	68005	32	A	Extravilan
431	Ilfov	Branesti	Boata Petre, Radu Tudor, Boata Paulina, Bonciu Anghelina, Tudor Dumitra, Dragnea Floarea	Tarla 101,Parcela 395/2			91	A	Extravilan
432	Ilfov	Branesti	Balan Olimpia, Croitoru Silvia, Lazar Elisabeta, Lazar Ion, Lazarescu Dumitru	Tarla 100,Parcela 390/42	60274	60274	245	A	Intravilan
433	Ilfov	Branesti	Ionescu Elena, Balanescu Floarea	Tarla 100,Parcela 390/43	60275	60275	40	A	Intravilan
434	Ilfov	Branesti	Voicu Dorel, Voicu Adrian	Tarla 119,Parcela 490/44	67957	67957	106	A	Intravilan
435	Ilfov	Branesti	Voicu Niculina	Tarla 119,Parcela 490/45	68002	68002	81	A	Intravilan
436	Ilfov	Branesti	Ghetu Gheorghe	Tarla 119,Parcela 490/46	60379	60379	6	A	Intravilan
437	Ilfov	Branesti	Stancu Dumitru	Tarla 119,Parcela 490/47	60378	60378	81	A	Intravilan
438	Ilfov	Branesti	Calivascu Dorina	Tarla 119,Parcela 490/48	60377	60377	65	A	Intravilan
439	Ilfov	Branesti	Ivan Nicolae	Tarla 119,Parcela 490/49	60376	60376	106	A	Intravilan
440	Ilfov	Branesti	Vlad Florica, State Alexandrina	Tarla 100,Parcela 390/4	60234	60234	117	A	Intravilan
441	Ilfov	Branesti	Dumitru Dumitru	Tarla 100,Parcela 390/5	60235	60235	108	A	Intravilan
442	Ilfov	Branesti	Pascu Gheorghita	Tarla 119,Parcela 490/4	60424	60424	135	A	Intravilan
443	Ilfov	Branesti	Gheorghe Mariana	Tarla 119,Parcela 490/5	60423	60423	90	A	Intravilan

Teren la dispozitia CL

Suma imobile	3378
--------------	------





ANEVAR[®]

VALABIL 2026

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

Evaluator Autorizat ANEVAR

GABAUCEANU IULIA VASILICA

Legitimația nr. 18359

Membru Titular
SPECIALIZAREA EPI



ANEVAR®

str. Scărlătescu, nr. 7
sector 1, cod 011158, București
tel.: +40 21 315 65 64
+40 21 315 65 05
fax: +40 21 311 13 40
e-mail: contact@anevar.ro
www.anevar.ro

EI - Evaluări de Întreprinderi, de Fond de Comerț și alte Active Necorporale; EPI - Evaluări de Bunuri Imobile; EBM - Evaluări de Bunuri Mobile; EIF - Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare; VE-EI - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Întreprinderi, de Fond de Comerț și alte Active Necorporale; VE-EPI - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Imobile; VE-EBM - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Bunuri Mobile; VE-EIF - Verificări de Rapoarte de Evaluare pe specializarea Evaluări de Acțiuni și alte Instrumente Financiare

CARTE FUNCİARĂ NR. 59801
COPIE

Carte Funciară Nr. 59801 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59801	2.200	Teren neimprejmuat; (Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar). Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
132581 / 09/05/2019		
Act Notarial nr. 104, din 18/02/1998 emis de BNP COADA ION; Act Administrativ nr. 764, din 07/05/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BRANESTI; Act Administrativ nr. 10399, din 08/08/1994 emis de CJSDPAT ILFOV;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8 1) OLTEANU MARIA	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) OLTEANU ILIE	A1
251534 / 26/08/2019		
Act Notarial nr. 1489, din 23/08/2019 emis de Stroe Rodica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OLTEANU MARIUS , nezasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
132581 / 09/05/2019		
Act Notarial nr. 104, din 18/02/1998 emis de BNP COADA ION; Act Administrativ nr. 764, din 07/05/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI BRANESTI; Act Administrativ nr. 10399, din 08/08/1994 emis de CJSDPAT ILFOV;		
C1	Se transcrie din registrul de transcriptiuni si inscriptiuni somatia notata cu Incheierea nr.92039/2015, in dosarul de executare nr. 367/2014, la cererea creditorului Chitu Niculae prin Bej Stoian Valentin pentru suma de 18.271,60 Lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, impotriva debitorului OLTEANU ILIE-cota de 37,50%: OBSERVATII: B2	A1 / C-2
213604 / 23/07/2019		
Act Administrativ nr. 1527, din 23/07/2019 emis de BE J STOIAN VALENTIN;		
C2	se radiaza notarea de sub C1.	A1
53940 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C3	Se noteaza suprapunerea cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov, cu imobilele cu nr. cadastrale 3674, 2808, 2407, 1584, 1566, 2185/2, 2185/1, 3526, 2491, 7873, 1794, UAT Branesti, pentru cauza	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	de utilitate publica .	A1

Neutilizabil în circuitul
Civil

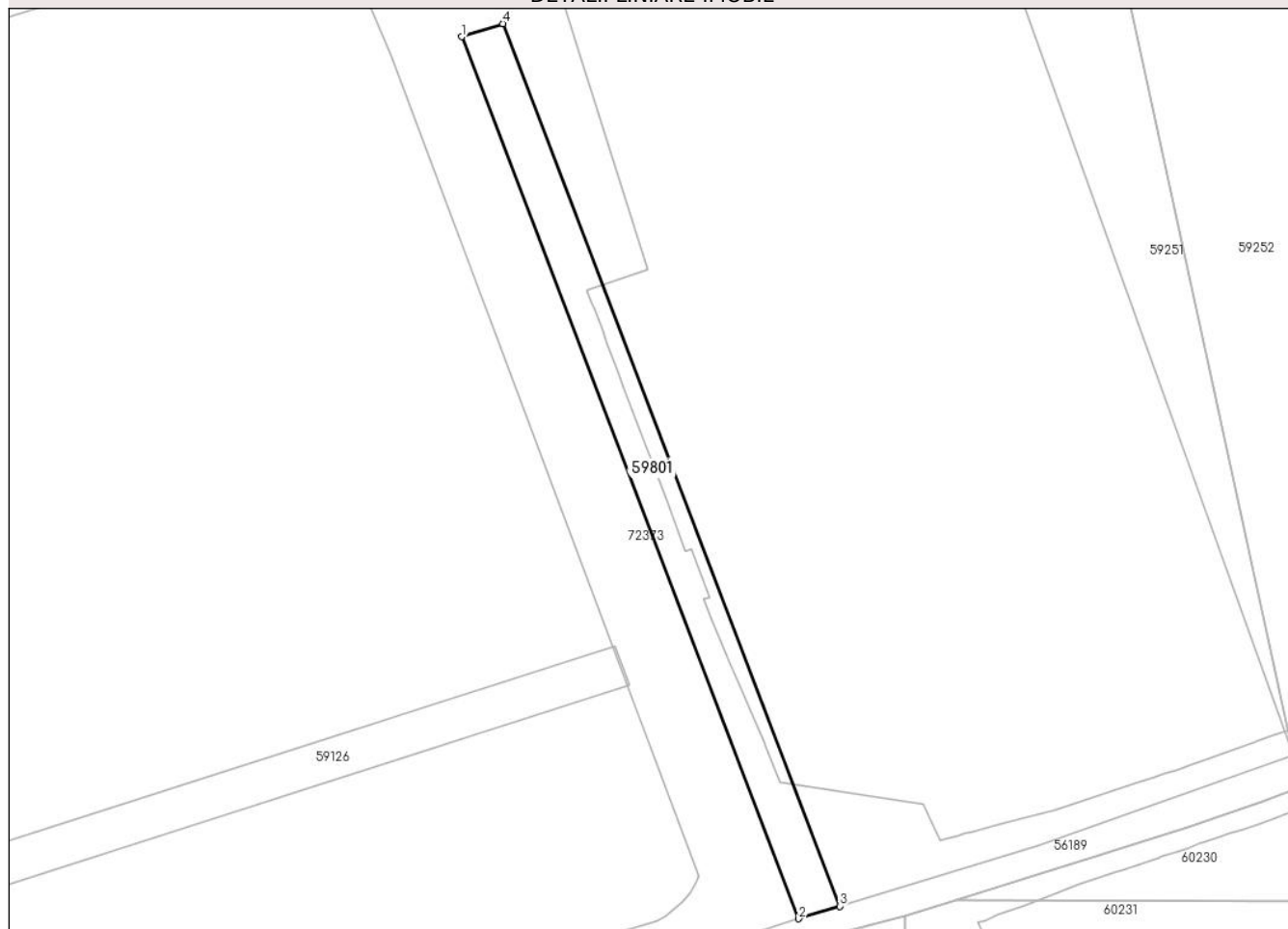
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59801	2.200	(Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar). Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.200	102	397/2	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	220.338
2	3	9.999
3	4	220.49
4	1	10.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 60234

COPIE

Carte Funciară Nr. 60234 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60234	Din acte: 4.000 Masurata: 3.904	Teren neimprejmuit; Din suprafata totala masurata de 4000 mp, suprafata de 96 mp, a fost expropriata in temeiul Legii nr. 255/2010, HCL nr. 100/2025, Dispozitia nr. 210/2025, la pozitia nr. 213

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358724 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60234 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 572.	A1
Act Administrativ nr. 11729, din 26/09/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 3/4, cota initiala 1/1 1) IONITA ELENA , CNP 2310327400789 2) VLAD FLORICA , LIPSA CNP 3) STATE ALEXANDRINA , LIPSA CNP	A1
118239 / 29/10/2025		
Act Notarial nr. 5, din 30/06/2008 emis de BNP;		
B3	In temeiul art. 14 alin(7) din legea nr.7/1996 rep. cu mod si comp. ulterioare se actualizeaza evidentele de carte funciara cu certificat de mostenitor	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) VLAD FLORICA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8 1) STATE ALEXANDRINA	A1
Act Administrativ nr. 210, din 28/07/2025 emis de PRIMARIA BRANESTI; Act Administrativ nr. 100, din 19/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL BRANESTI;		
B6	Avand in vedere dispozitiile Legii nr 255/2010, se noteaza actualizarea imobilului; suprafata de 96 mp se regaseste in coridorul de expropriere pentru care a fost atribuit nr. cad. 72373.-UAT Branesti	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
53940 / 21/08/2025			
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;			
C1	Se noteaza suprapunerea cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov, cu imobilele cu nr. cadastrale 3674, 2808, 2407, 1584, 1566, 2185/2, 2185/1, 3526, 2491, 7873, 1794, UAT Branesti, pentru cauza		A1

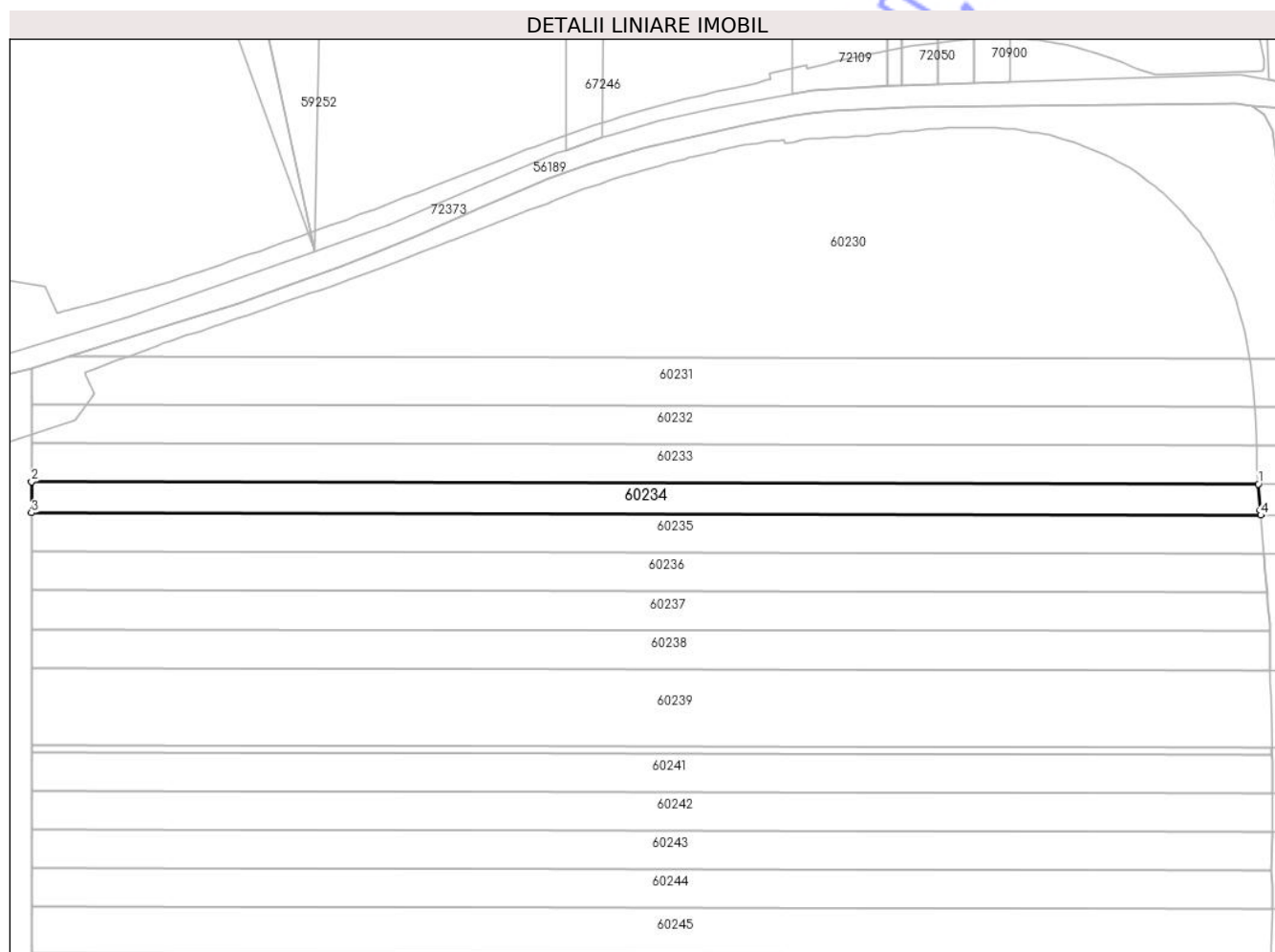
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	de utilitate publică -	A1
118239 / 29/10/2025		
Act Administrativ nr. referat, din 03/11/2025 emis de serviciul cadastru;		
C2	se radiaza notarea suprapunerii , notata prin incheierea nr. 53940 din 21.08.2025	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60234	Din acte: 4.000 Masurata: 3.904	Din suprafata totala masurata de 4000 mp, suprafata de 96 mp, a fost expropriata in temeiul Legii nr. 255/2010, HCL nr. 100/2025, Dispozitia nr. 210/2025, la pozitia nr. 213

* Suprafata este determinată in planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 4.000 Masurata: 3.904	100	390/4	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	608.468,462 328.406,641	2	608.075,902 328.407,382	392.561
2	608.075,902 328.407,382	3	608.075,899 328.397,446	9.936
3	608.075,899 328.397,446	4	608.469,266 328.396,704	393.368

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	608.469,266 328.396,704	5	608.469,144 328.398,202	1.503
5	608.469,144 328.398,202	1	608.468,462 328.406,641	8.467

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60235
COPIE

Carte Funciară Nr. 60235 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60235	5.000	Teren neimprejmuit; Pe acest imobil se afla un stalp electric de beton pentru LEA de inalta tensiune Un=110 kV. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358725 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60235 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 573.	A1
Act Administrativ nr. 19845, din 30/05/1995 emis de CJSAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) DUMITRU DUMITRU , LIPSA CNP		

C. Partea III. SARCINI

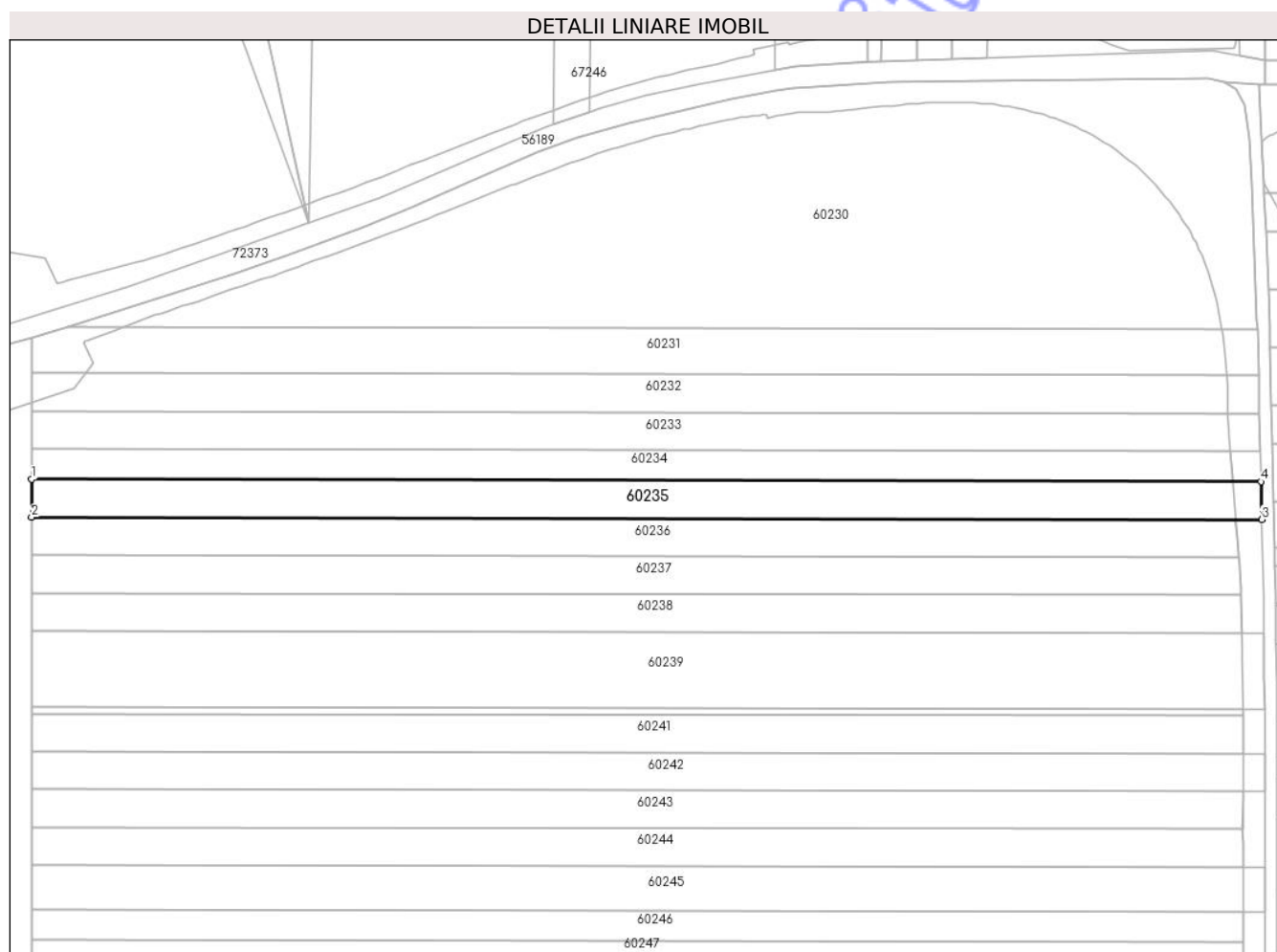
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53940 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	Se noteaza suprapunerea cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov, cu imobilele cu nr. cadastrale 3674, 2808, 2407, 1584, 1566, 2185/2, 2185/1, 3526, 2491, 7873, 1794, UAT Branesti, pentru cauza de utilitate publica .	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60235	5.000	Pe acest imobil se afla un stalp electric de beton pentru LEA de inalta tensiune Un=110 kV. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	100	390/5	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	608.075,899 328.397,446	2	608.075,896 328.385,035	12.411
2	608.075,896 328.385,035	3	608.478,895 328.384,274	403.0
3	608.478,895 328.384,274	4	608.478,611 328.396,686	12.415

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	608.478,611 328.396,686	1	608.075,899 328.397,446	402.713

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60274
COPIE

Carte Funciară Nr. 60274 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60274	Din acte: 5.000 Masurata: 4.847	Teren neimprejmuit; Din suprafata totala de 5000 mp, 153 mp au fost expropriati in temeiul Legii nr. 255/2010, HCL nr. 100/2025, Dispozitia nr. 210/2025, la pozitia nr. 174

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358764 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60274 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 612.	A1
Act Administrativ nr. 11753, din 26/09/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) BALAN OLIMPIA , LIPSA CNP 2) CROITORU SILVIA , LIPSA CNP 3) LAZAR ELISABETA , LIPSA CNP 4) LAZAR ION , LIPSA CNP 5) LAZARESCU DUMITRU , LIPSA CNP	
253173 / 14/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2224, din 28/02/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
B3	Se noteaza masura punerii sub interdictie, privind pe persoana ocrotita Lazar Ion cu masura tutelei speciale pentru o perioada de 5 ani si dispune prelungirea duratei masurii pe o durata de pana la 15 ani asupra tuturor actelor care privesc persoana si bunurile intimatei; desemneaza tutore al persoanei ocrotite pe petentul Lazar Ciprian Petre cu mentiunea ca nu a putut fi identificat cnp-ul conform actelor de proprietate in scris in cuprinsul cartii funciare proprietar, fiind indreptatit sa solicite radierea in cazul in care nu este persoana in cauza.	A1
285018 / 08/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 13660C, din 01/07/2024 emis de LAZAR CIPRIAN PETRE;		
B4	se indreapta eroarea materiala intervenita in incheierea nr. 253173 din 14.06.2024 in sensul ca in mod eronat a fost notata masura punerii sub interdicție, privind pe persoana ocrotită LAZĂR ION .	A1
171947 / 23/12/2025		
Act Administrativ nr. 100, din 19/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL BRANESTI; Act Administrativ nr. 210, din 28/07/2025 emis de PRIMARIA BRANESTI;		
B5	Avand in vedere dispozitiile Legii nr 255/2010, se noteaza actualizarea imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala avizata; suprafata de 153 mp se regaseste in coridorul de expropriere corespunzator UAT Branesti pentru care a fost atribuit nr. cad. 72373 UAT Branesti	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53882 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	se noteaza suprapunerea cu imobilul identificat cu numarul cadastral 72373 / UAT BRANESTI, atribuit coridorului de expropriere pentru proiectul "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov", conform Art. 6 alin. 8,9 din Legea nr. 255/2010	A1 / C.2
171947 / 23/12/2025		
Act Administrativ nr. 100, din 19/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL BRANESTI; Act Administrativ nr. 210 din 28/07/2025 emis de PRIMARIA BRANESTI;		
C2	potrivit Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobată prin Hotărârea nr. 53/2011, art 6 alin (10) se radiaza suprapunerea notată prin încheierea nr. 53882 din 21.08.2025	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60274	Din acte: 5.000 Masurata: 4.847	Din suprafata totala de 5000 mp, 153 mp au fost expropriati in temeiul Legii nr. 255/2010, HCL nr. 100/2025, Dispozitia nr. 210/2025, la pozitia nr. 174

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60266	
60267	
60268	
60269	
60270	
60271	
60272	
60273	
60274	
60275	
60276	
60277	
60278	
60279	
60280	
60281	
60282	
60283	
60284	
60285	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 5.000 Masurata: 4.847	100	390/42	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.452,807 327.851,618	2	608.469,593 327.850,864	16.803
2	608.469,593 327.850,864	3	608.469,804 327.854,426	3.568
3	608.469,804 327.854,426	4	608.469,911 327.856,668	2.245

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	608.469,911 327.856,668	5	608.469,937 327.857,732	1.064
5	608.469,937 327.857,732	6	608.079,981 327.858,468	389.957
6	608.079,981 327.858,468	7	608.080,003 327.856,586	1.882
7	608.080,003 327.856,586	8	608.080,129 327.845,87	10.717
8	608.080,129 327.845,87	9	608.469,254 327.845,135	389.126
9	608.469,254 327.845,135	10	608.469,357 327.846,87	1.738
10	608.469,357 327.846,87	11	608.455,759 327.847,482	13.612
11	608.455,759 327.847,482	1	608.452,807 327.851,618	5.081

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60275
COPIE

Carte Funciară Nr. 60275 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti, TARLA 100, PARCELA 390/43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60275	4.337	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 58476; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publică "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358765 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 60275 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 613.	A1
Act Administrativ nr. 11754, din 26/09/1994 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Reconstituire, cota actuală 6/8, cota inițială 3/4	A1
	1) IONESCU ELENA 2) BALANESCU FLOAREA	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8, cota inițială 1/8	A1
	1) IONESCU ELENA	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/8, cota inițială 1/8	A1
	1) BALANESCU FLOAREA	
123590 / 05/11/2025		
Act Administrativ nr. 210, din 28/07/2025 emis de PRIMĂRIA BRANESTI; Act Administrativ nr. 100, din 19/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL BRANESTI;		
B5	se respinge cererea	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53882 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	se notează suprapunerea cu imobilul identificat cu numărul cadastral 72373 / UAT BRANESTI, atribuit coridorului de expropriere pentru proiectul "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov", conform Art. 6 alin. 8,9 din Legea nr. 255/2010	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60275	4.337	imobil inscris in CF sporadic 58476; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60267	
60268	
60269	
60270	
60271	
60272	
60273	
60274	
60275	
60276	
60277	
60278	
60279	
60280	
60281	
60282	
60283	
60284	
60285	
60286	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.337	100	390/43	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.080,129 327.845,87	2	608.080,155 327.843,62	2.25
2	608.080,155 327.843,62	3	608.080,257 327.834,928	8.693
3	608.080,257 327.834,928	4	608.476,272 327.834,18	396.016
4	608.476,272 327.834,18	5	608.476,801 327.845,121	10.954

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.476,801 327.845,121	1	608.080,129 327.845,87	396.673

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60376
COPIE

Carte Funciară Nr. 60376 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60376	5.000	Teren neîmprejmuit; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358866 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60376 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 714.	A1
Act Administrativ nr. 10324, din 08/08/1994 emis de CJS DAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IVAN NICOLAE , LIPSA CNP	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53890 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	In temeiul art. 6, alin. 8,9 din legea 255/2010 se noteaza suprapunerea cu imobilul cu nr. cadastral 72373/UAT Branesti atribuit coridorului de expropriere pentru Proiectului de utititate publca : " Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60376	5.000	Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60386	
63985	
63986	
60383	
60382	
67956	
67957	
68002	68003
60378	
60377	
60376	
60375	
60374	
60373	
60372	
60371	
60370	
60369	
60368	
60367	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.000	119	490/49	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.479,469 327.777,833	2	608.877,38 327.775,814	397.916
2	608.877,38 327.775,814	3	608.877,388 327.780,677	4.863
3	608.877,388 327.780,677	4	608.877,396 327.785,031	4.354
4	608.877,396 327.785,031	5	608.877,399 327.786,792	1.761

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.877,399 327.786,792	6	608.877,402 327.788,367	1.575
6	608.877,402 327.788,367	7	608.478,678 327.790,39	398.729
7	608.478,678 327.790,39	1	608.479,469 327.777,833	12.582

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60377
COPIE

Carte Funciară Nr. 60377 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60377	6.000	Teren neimprejmuit; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358867 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60377 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 715.	A1
Act Administrativ nr. 14615, din 28/12/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DRUMEA ELENA , LIPSA CNP 2) GHITA IVANA , LIPSA CNP 3) CALIVASCU DORINA , LIPSA CNP	A1
125022 / 03/04/2023		
Act Administrativ nr. 643, din 30/03/2023 emis de PRIMARIA BRANESTI;		
B3	in temeiul art. 14 alin. 7 din Legea nr. 7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare se actualizeaza evidentele de carte funciara in sensul ca proprietar al imobilului este CALIVASCU DORINA	A1
Act Notarial nr. 2179, din 06/10/2004 emis de BNP DOMOKOS ADRIANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CALIVASCU DORINA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53882 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	se noteaza suprapunerea cu imobilul identificat cu numarul cadastral 72373 / UAT BRANESTI, atribuit coridorului de expropriere pentru proiectul "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Itfov", conform Art. 6 alin. 8,9 din Legea nr. 255/2010	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60377	6.000	Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60387	
60386	
63985	
63986	
60383	
60382	
67956	
67957	
68002	68003
60378	
60377	
60376	
60375	
60374	
60373	
60372	
60371	
60370	
60369	
60368	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.000	119	490/48	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.478,678 327.790,39	2	608.877,402 327.788,367	398.729
2	608.877,402 327.788,367	3	608.877,403 327.789,308	0.941
3	608.877,403 327.789,308	4	608.877,406 327.790,567	1.259
4	608.877,406 327.790,567	5	608.877,408 327.791,825	1.258

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.877,408 327.791,825	6	608.877,41 327.793,083	1.258
6	608.877,41 327.793,083	7	608.877,412 327.794,341	1.258
7	608.877,412 327.794,341	8	608.877,421 327.799,374	5.033
8	608.877,421 327.799,374	9	608.877,428 327.803,411	4.037
9	608.877,428 327.803,411	10	608.478,886 327.805,433	398.547
10	608.478,886 327.805,433	11	608.478,384 327.795,054	10.391
11	608.478,384 327.795,054	1	608.478,678 327.790,39	4.673

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60378
COPIE

Carte Funciară Nr. 60378 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60378	7.500	Teren neimprejmuit; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358868 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60378 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 716.	A1
Act Administrativ nr. 10311, din 08/08/1994 emis de CJS DAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STANCU DUMITRU , LIPSA CNP	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53890 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	In temeiul art. 6, alin. 8,9 din legea 255/2010 se noteaza suprapunerea cu imobilul cu nr. cadastral 72373/UAT Branesti atribuit coridorului de expropriere pentru Proiectului de utititate publca : " Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60378	7.500	Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60389	
60388	
60387	
60386	
63985	
63986	
60383	
60382	
67956	
67957	
68002	68003
72373	60378
60377	
60376	
60375	
60374	
60373	
60372	
60371	
60370	
60369	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.500	119	490/47	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.478,886 327.805,433	2	608.877,428 327.803,411	398.547
2	608.877,428 327.803,411	3	608.877,444 327.812,642	9.231
3	608.877,444 327.812,642	4	608.877,461 327.822,25	9.608
4	608.877,461 327.822,25	5	608.479,797 327.824,268	397.669

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.479,797 327.824,268	1	608.478,886 327.805,433	18.857

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60379
COPIE

Carte Funciară Nr. 60379 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60379	565	Teren neîmprejmuit; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358869 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60379 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 717.	A1
Act Administrativ nr. 10320, din 08/08/1994 emis de CJS DAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GHEȚU GHEORGHE , LIPSA CNP	A1

C. Partea III. SARCINI

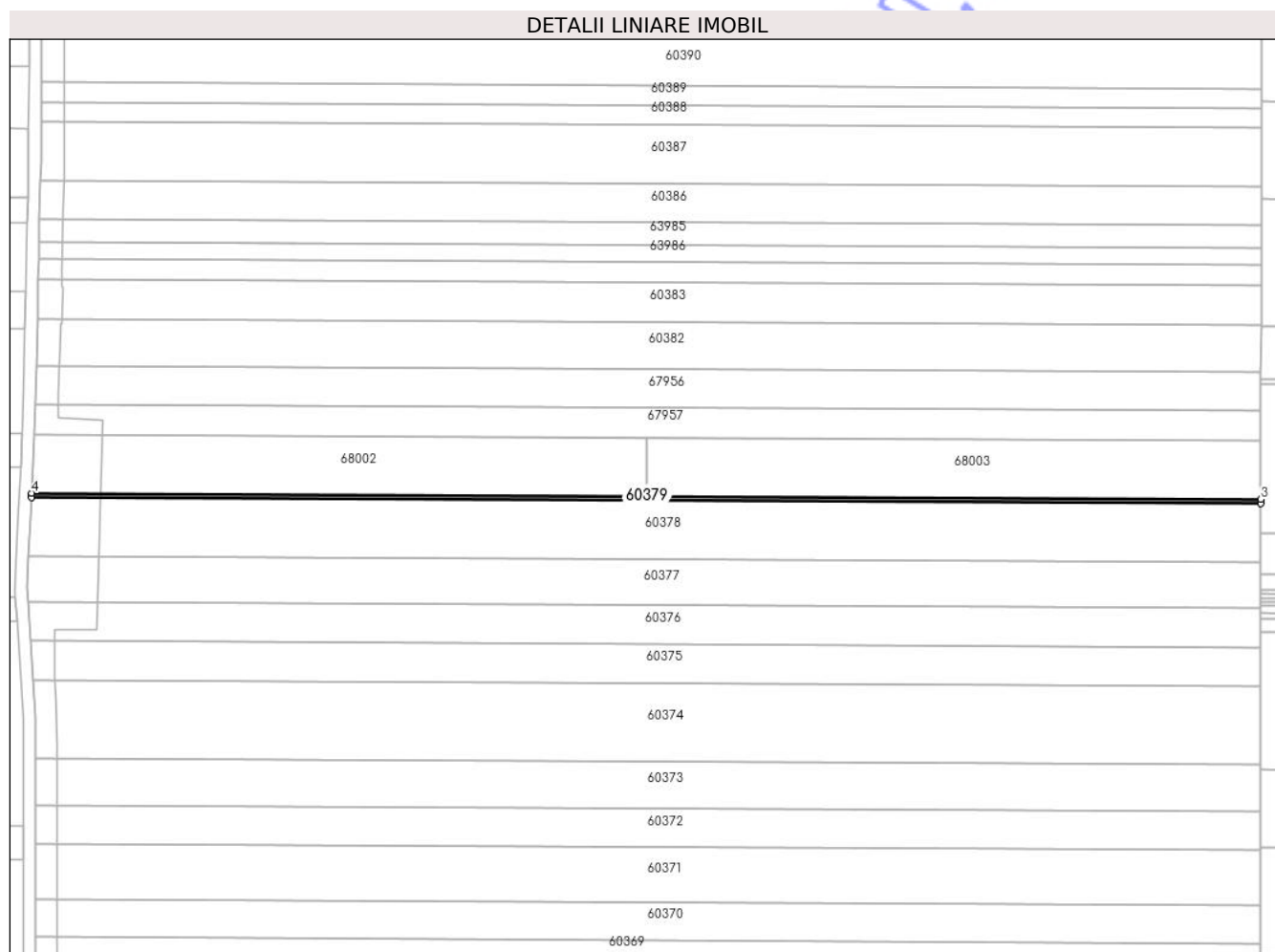
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53890 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	In temeiul art. 6, alin. 8,9 din legea 255/2010 se noteaza suprapunerea cu imobilul cu nr. cadastral 72373/UAT Branesti atribuit coridorului de expropriere pentru Proiectului de utititate publca : " Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60379	565	Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	565	119	490/46	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.479,797 327.824,268	2	608.877,461 327.822,25	397.669
2	608.877,461 327.822,25	3	608.877,464 327.823,671	1.421
3	608.877,464 327.823,671	4	608.479,866 327.825,689	397.603
4	608.479,866 327.825,689	1	608.479,797 327.824,268	1.423

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 60423
COPIE

Carte Funciară Nr. 60423 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60423	7.500	Teren neîmprejmuit; Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358913 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60423 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 761.	A1
Act Notarial nr. 27, din 05/03/2018 emis de BNP NICOLAE LEONARDO GABRIEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GHEORGHE MARIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53870 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	In temeiul art. 6, alin. 8,9 din legea 255/2010 se noteaza suprapunerea cu imobilul cu nr. cadastral 72373/UAT Branesti atribuit coridorului de expropriere pentru Proiectului de utititate publca : " Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60423	7.500	Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60483	
60482	
60481	
61738	
60427	
60426	
60425	
60424	
60423	
60422	
60421	
60420	
60418	60419
60416	
60415	
60414	
60413	
60411	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.500	119	490/5	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.482,035 328.421,807	2	608.878,506 328.419,795	396.476
2	608.878,506 328.419,795	3	608.878,529 328.433,13	13.335
3	608.878,529 328.433,13	4	608.878,539 328.438,701	5.571
4	608.878,539 328.438,701	5	608.481,602 328.440,715	396.942

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.481,602 328.440,715	1	608.482,035 328.421,807	18.913

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 60424 COPIE

Carte Funciară Nr. 60424 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60424	7.500	Teren neimprejmuit; Pe acest imobil se afla un stalp electric de beton pentru LEA de inalta tensiune Un=110 kV. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
358914 / 15/11/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Branesti); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60424 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 762.	A1
Act Administrativ nr. 14611, din 28/12/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PASCU GHEORGHITA , LIPSA CNP	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53870 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	In temeiul art. 6, alin. 8,9 din legea 255/2010 se noteaza suprapunerea cu imobilul cu nr. cadastral 72373/UAT Branesti atribuit coridorului de expropriere pentru Proiectului de utititate pubblca : " Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2, comuna Branesti, jud. Ilfov"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60424	7.500	Pe acest imobil se afla un stalp electric de beton pentru LEA de inalta tensiune Un=110 kV. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR - Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
60485	
60484	
60483	
60482	
60481	
61738	
60427	
60426	
60425	
60424	
60423	
60422	
60421	
60420	
60418	60419
60416	
60415	
60414	
60413	

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.500	119	490/4	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.481,602 328.440,715	2	608.878,539 328.438,701	396.942
2	608.878,539 328.438,701	3	608.878,548 328.444,076	5.375
3	608.878,548 328.444,076	4	608.878,572 328.457,581	13.505

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	608.878,572 328.457,581	5	608.480,972 328.459,599	397.605
5	608.480,972 328.459,599	6	608.481,463 328.446,769	12.839
6	608.481,463 328.446,769	1	608.481,602 328.440,715	6.056

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 67957
COPIE

Carte Funciară Nr. 67957 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti, Tarla 119, parcela 490/44

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67957	3.838	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit - intravilan, LOT 2. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
405420 / 12/10/2023		
Act Notarial nr. 1121, din 26/03/1998 emis de dobrican gheorghe;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67957 a imobilului cu numarul cadastral 67957 / UAT Branesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60381 in scris in cartea funciara 60381;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60381 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 719.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60381/Branesti, in scrisa prin incheierea nr. 358871 din 15/11/2019;		
Act Administrativ nr. 11715, din 26/09/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) VOICU GHEORGHE , LIPSA CNP 2) VOICU IOANID , LIPSA CNP	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60381/Branesti, in scrisa prin incheierea nr. 358871 din 15/11/2019;		
Act Administrativ nr. 369965, din 20/09/2023 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia cadastrala de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 60381 in urmatoarele imobile cu nr. cad. 67956 si 67957	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60381/Branesti, in scrisa prin incheierea nr. 385209 din 29/09/2023;		
Act Notarial nr. 1121, din 26/03/1998 emis de dobrican gheorghe;		
B5	in temeiul art. 14 alin. 7 din Legea nr. 7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare se actualizeaza evidentele de carte funciara in sensul ca proprietar al imobilului este VOICU GHEORGHE	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VOICU GHEORGHE	A1 / B.7, B.8, B.9
278936 / 03/07/2024		
Act Notarial nr. 94, din 14/06/2024 emis de Stroe Rodica;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) VOICU DOREL	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) VOICU ADRIAN	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) VOICU MARCEL	

C. Partea III. SARCINI

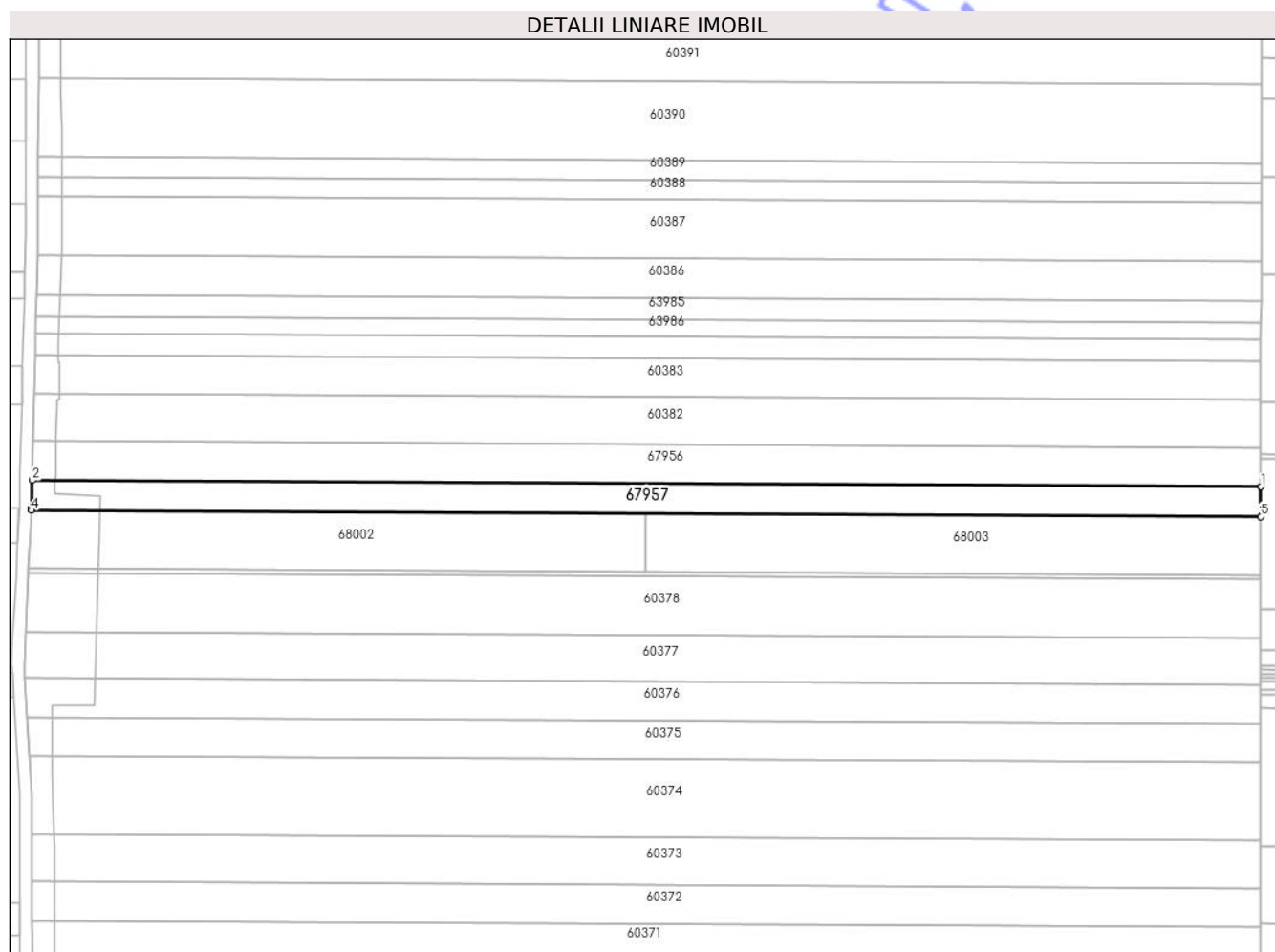
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53860 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	Se noteaza suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67957	3.838	Imobil neimprejmuit - intravilan, LOT 2. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.838	119	490/44	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	608.877,514 327.852,232	2	608.481,017 327.854,244	396.502
2	608.481,017 327.854,244	3	608.480,81 327.845,195	9.051
3	608.480,81 327.845,195	4	608.480,779 327.844,568	0.628
4	608.480,779 327.844,568	5	608.877,497 327.842,555	396.723

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	608.877,497 327.842,555	1	608.877,514 327.852,232	9.677

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 68002
COPIE

Carte Funciară Nr. 68002 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti, Loc. Branesti, Tarla 119, parcela 490/45

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68002	3.750	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit - intravilan, LOT 1. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
495030 / 08/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 210, din 20/03/2012 emis de judecatoria lehliu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68002 a imobilului cu numarul cadastral 68002 / UAT Branesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60380 inscris in cartea funciara 60380;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 60380 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 718.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60380/Branesti, inscrisa prin incheierea nr. 358870 din 15/11/2019;		
Act Administrativ nr. 11714, din 26/09/1994 emis de CJSAPT ILFOV;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) PETRE ILIE , LIPSA CNP 2) DRAGAN MARIA , LIPSA CNP 3) PETRE STELIAN , LIPSA CNP	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60380/Branesti, inscrisa prin incheierea nr. 358870 din 15/11/2019;		
Act Administrativ nr. 420569, din 23/10/2023 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza avizarea dezmembrarii imobilului in 2 loturi: 68002 si 68003	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60380/Branesti, inscrisa prin incheierea nr. 452665 din 10/11/2023;		
Hotarare Judecatoreasca nr. 210, din 20/03/2012 emis de judecatoria lehliu; Act Notarial nr. 21, din 21/01/1997 emis de dobrican gheorghe; Act Administrativ nr. fiscal, din 16/11/2023 emis de primaria branesti;		
B5	În temeiul art. 14 alin (7) din Legea nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare se îndreaptă eroarea materială intervenită în cuprinsul Cărții Funciare 68002 UAT BRANESTI ca urmare a finalizării înregistrării sistematice și se actualizează evidențele de carte funciară conform actelor depuse în susținerea cererii în sensul intabularii dreptului de proprietate in favoarea mostenitoareii VOICU NICULINA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VOICU NICULINA	A1
101690 / 11/03/2024		
Act Notarial nr. CERERE, din 11/03/2024 emis de BRUMARU RUXANDRA IULIA;		
B7	se indreapta eroarea materiala intervenita in nota de sub B5 in sensul ca in temeiul art. 14 alin (7) din Legea nr.7/1996 republicată, cu	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	modificările și completările ulterioare se îndreaptă eroarea materială intervenită în cuprinsul Cărții Funciare 68002 UAT BRANESTI si nu 58034 UAT BRANESTI cum din greseala s-a notat	A1
110009 / 15/03/2024		
Act Administrativ nr. 495030, din 08/12/2023 emis de OCPI ILFOV;		
B8	se indreapta eroarea materiala din incheierea nr.495030 din 08.12.2023,in sensul ca imobilul este situat in Branesti si nu Petrachioaia,UAT preluat gresit si sub B7	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53860 / 21/08/2025		
Act Administrativ nr. 16780c, din 21/08/2025 emis de OCPI ILFOV ;		
C1	Se noteaza suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68002	3.750	Imobil neimprejmuit - intravilan, LOT 1. Suprapunere cu imobilul ce are alocat IE 72373 acordat pentru proiectul de utilitate publica "Realizare centura ocolitoare Branesti-Racord DN3 /Pasaj CFR -Autostrada A2", UAT Branesti, jud. Ilfov

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL	
	63986
	60384
	60383
	60382
	67956
	67957
4	3
72373	68002
1	2
	60378
	60377
	60376
	60375
	60374

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.750	119	490/45	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	608.479,866 327.825,689	2	608.678,858 327.824,679	198.994
2	608.678,858 327.824,679	3	608.678,954 327.843,562	18.884
3	608.678,954 327.843,562	4	608.480,779 327.844,568	198.177
4	608.480,779 327.844,568	1	608.479,866 327.825,689	18.901

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 68005
COPIE

Carte Funciară Nr. 68005 Branesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Branesti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68005	2.200	Teren neimprejmuat; (imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
370505 / 20/09/2023		
Act Notarial nr. 62, din 19/12/2011 emis de bnp;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8, cota initiala 2/8 1) CHIRU FLOAREA	A1 / B.6
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) ȘERBAN MARIA	A1 / B.6
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) TUDOR RODICA	A1 / B.6
505743 / 12/12/2023		
Act Notarial nr. 62, din 19/12/2011 emis de BNP; Act Administrativ nr. 10321, din 08/08/1994 emis de PRIMARIA BRANESTI;		
B4	se respinge cererea	A1
733 / 03/01/2024		
Act Administrativ nr. -, din 12/02/2013 emis de SPCLEP;		
B5	se respinge cererea	A1
3247 / 08/01/2024		
Act Notarial nr. 62, din 19/12/2011 emis de BNP;		
B6	se îndreapta eroarea materiala din încheierea nr. 370505 din 20.09.2023 în sensul ca proprietarii tabulari ai imobilului sunt ȘERBAN MARIA în cota de 1/2 si TUDOR RODICA în cota de 1/2	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

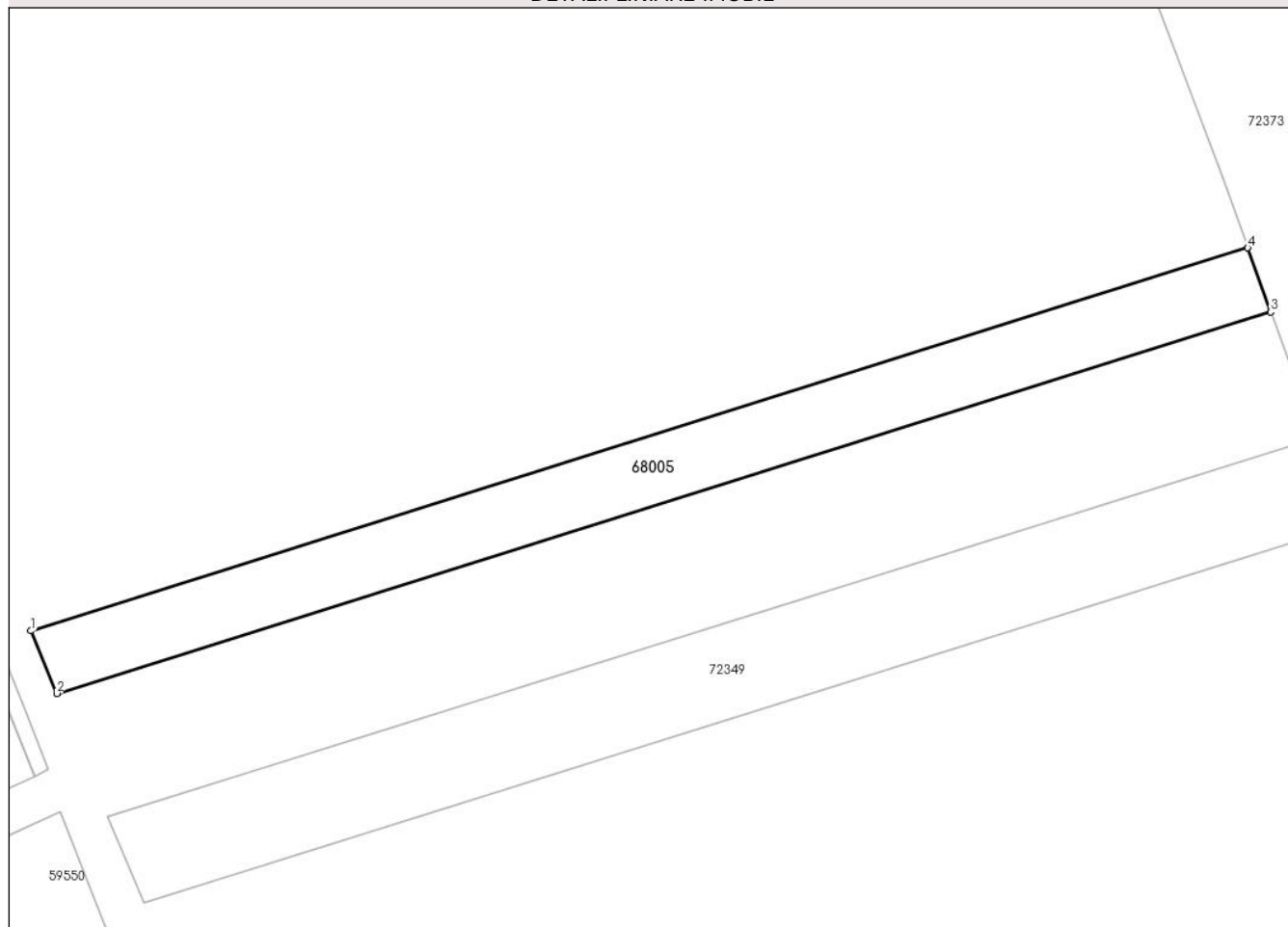
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68005	2.200	(imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.200	101	395	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.812
2	3	203.066
3	4	10.876
4	1	203.586

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil