

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**  
**Piața Sfânta Maria nr. 1**  
**Tel. 0311313400**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., situat în Orașul Popești-Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”

Examinând:

- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 146/28.11.2022, prin care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici, Documentația de avizare a lucrărilor de investiții (D.A.L.I) aferenți obiectivului de investiții „Modernizare Drumul Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”.
- Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.81/15.06.2023, prin care a fost aprobat coridorul de expropriere și lista proprietarilor, pentru obiectivul de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”.
- Planul de amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție nr.915/2023, emis de OCPI Ilfov, întocmit în data de 16.03.2023 pentru lucrarea nr. 85602/2022, care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”.
- Raportul de evaluare înregistrat cu nr.46426/24.08.2023, al terenului situat în Orașul Popești - Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A, în suprafață totală de 296 m.p., întocmit de S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L;
- Raportul de specialitate nr. 47242/29.08.2023, promovat de Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilului proprietate privată, identificat prin Planul de Amplasament avizat de OCPI conform procesului - verbal de recepție nr.915/2023, emis de OCPI Ilfov, întocmit de ing. Militaru Silviu Cătălin, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov” și mandatarea Primarului Orașului Popești - Leordeni să emită dispozițiile de expropriere pentru imobilul care constituie coridorul de expropriere;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Popești-Leordeni nr. 47244/29.08.2023.

Având în vedere:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Normele 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.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### **Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”, conform planului de situație avizat de OCPI, cuprins în Anexa 1, care face parte din prezenta hotărâre;

**Art.2.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., situat în Orașul Popești - Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A, care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

**Art.3.** Se aprobă lista cuprinzând imobilul proprietate privată supus exproprierii, care constituie coridorul de expropriere, numele proprietarilor, cuprins în Anexa 2, care face parte din prezenta hotărâre;

**Art.4.** Se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 46426/24.08.2023, întocmit de S.C MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L, pentru imobilul ce urmează a fi expropriat în vederea realizării obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”, expropriator fiind Orașul Popești - Leordeni;

**Art.5.** Se aprobă suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirilor pentru imobilul – teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local, în cuantum total de 136.965 lei, (echivalent a 27.675 Euro) valorile nu conțin TVA.

**Art.6.** Suma prevăzută la art. 5 urmează a fi asigurată din fondurile bugetului local al Orașului Popești-Leordeni și se virează, în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele Orașului Popești - Leordeni, la dispoziția proprietarilor imobilului situat pe amplasamentul lucrării de interes local prevăzute la art. 1, în vederea efectuării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii;

**Art.7.** Planul amplasamentului obiectivului de utilitate publică de interes local, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul local și pe pagina de internet a Primăriei Orașului Popești-Leordeni;

**Art.8.** După expirarea termenului legal de afișare și înștiințare a proprietarilor, se mandatează Primarul Orașului Popești - Leordeni, să emită dispoziția de expropriere, pentru imobilul proprietate privată ce constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică, să emită dispozițiile de numire a comisiilor de verificare a dosarelor de expropriere și să semneze orice acte privind intabularea dreptului de proprietate al Orașului Popești - Leordeni;

**Art.9.** Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Popești-Leordeni, Administratorul Public al Orașului Popești-Leordeni, Serviciul Juridic, Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă și Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, Serviciul Financiar Buget, care fac parte din Aparatul de Specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, conform competențelor.

**Art.10.** Secretarul General al Orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

INIȚIATOR,  
PRIMARUL ORAȘULUI,  
Petre IACOB



AVIZAT PT. LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
Margareta ICHIM



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII  
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE  
Nr.: 47242/29.08.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului - teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., situat în Orașul Popești-Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”

Având în vedere condițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local și HCL nr. 81/15.06.2023, propunem demararea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică în vederea realizării obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”. Obiectivul de investiții urmărește creșterea calității vieții în comunitate.

Pentru realizarea acestui proiect, este afectat de coridorul de expropriere, imobilul proprietate privată, a cărui suprafață este de 296 mp, situat în Orașul Popești - Leordeni, Șos. Olteniței, nr.53A, proprietari fiind [REDACTED]

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării exproprierii, potrivit amplasamentului efectuat, sunt stabilite prin Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 46426/24.08.2023, întocmit de MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L., membru corporativ al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, la suma totală de 136.965 lei (echivalent a 27.675 Euro) valorile nu conțin TVA, conform prevederilor art. 8 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Această sumă urmează a fi asigurată de bugetul local.

Ținând cont de cele prezentate, Serviciul Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Popești-Leordeni, consideră că sunt îndeplinite condițiile legale și propune spre analiză și dezbateră: Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului - teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., situat în Orașul Popești - Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A „Modernizarea Drumului Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715 (intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”.

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE, INVESTIȚII  
ȘI URMĂRIRE CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU  
SILVIU GHEORGHIU

[REDACTED]



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Nr. 47244/29.08.2023

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 47242/29.08.2023 al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte,

În conformitate cu prevederile:

- Dispozițiile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- Normele 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.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul:

- art. 129, alin. (2) și alin. (7), lit. a), d) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 136, alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez *Proiectul de Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilului – teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p, situat în Orașul Popești - Leordeni, șos. Olteniței, nr.53A, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715(intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov”.*

PRIMARUL ORAȘULUI  
Petre IACOB



ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1  
Telefon 0374.408.821; Fax 0374.408.822

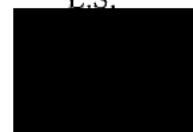
NR. 4748/30.08.2023

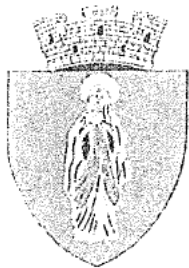
**PROCES – VERBAL DE AFISARE**

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului: Proiect de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului-teren și construcții speciale în suprafață totală de 296 m.p., situate în Orașul Popști-Leordeni, șos.Olteniței, nr.53A, pentru realizarea obiectivului de investiții „Modernizarea Drumului Național 4(DN4) între Km 7+564-Km 11+715( intersecția cu str. Cheile Turzii și drum de acces Danubiana) în Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.



L.S.





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.  
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Modernizare Drumul Național 4 (DN 4) între Km 7+564-Km 11+715 "

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, înregistrat sub nr. 64529 /23.11.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni, înregistrat sub nr. 64532/23.11.2022;
- Rapoartele de avizare ale: comisiei nr.1 (comisia pentru activități economico-financiare, servicii, comerț, gospodărire comunală, administrarea domeniului public și privat), înregistrat sub nr. 65188/25.11.2022, comisiei nr.2 (comisia pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport - turism) înregistrat sub nr. 65425/28.11.2022, comisiei nr.3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr. 65409/28.11.2022, și al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr. 65396/28.11.2022

În baza:

- Prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiectivele de investiții și lucrări de intervenții;

- Prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 - privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta Hotărâre:**

**Art.1** Se aprobă indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Modernizare Drumul Național 4 (DN 4) între Km 7+564-Km 11+715 "conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Modernizare Drumul Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715" conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Primarul Orașului Popești -Leordeni, județul Ilfov, împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4** Secretarul general al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Pavel ȘUTRU



Popești-Leordeni, 28.11.2022  
Nr.146

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,**  
Margareta ICHIM





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.  
Tel.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea coridorului de expropriere pentru obiectivul de investiții  
"Modernizare Drumul Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715 "

Având în vedere:

-Raportul de specialitate al Serviciului Achiziții Publice, Investiții și Urmărire Contracte, înregistrat sub nr. 30222/26.05.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești - Leordeni, înregistrat cu nr. 30226/26.05.2023;

-Rapoartele de avizare ale: comisiei nr. 1 (comisia pentru activități economico-financiare, servicii, comerț, gospodărire comunală, administrarea domeniului public și privat) înregistrat sub nr. 32058/08.06.2023, comisiei nr. 2 (comisia pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport - turism) înregistrat sub nr.31220/06.06.2023, comisiei nr. 3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr.31217/06.06.2023 și al comisiei nr. 4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr.31225/06.06.2023;

Examinând Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Modernizare Drumul Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715,, aprobat prin HCL NR.146/28.11.2022, cu număr de indicator proiect 20/2022 și coridorul de expropriere;

În baza prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre :**

**Art. 1** Se aprobă coridorul de expropriere evidențiat în Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) cu indicator de proiect 20/2022, având ca obiectiv investiții "Modernizare Drumul Național 4 (DN4) între Km 7+564-Km 11+715,, și lista proprietarilor constituind Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Primarul orașului Popești -Leordeni, județul Ilfov, împreună cu compartimentele din cadrul aparatului de specialitate, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3** Secretarul General al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
Margareta ICHIM



Popești-Leordeni, 15.06.2023  
Nr.81



Executanți: Ing. MILITARU SILVIU CATALIN  
 Autorizație: Seria RO-MIL-E, Nr. 0372, Calugăreni B

**Silviu-Catalin** Digitally signed  
 by Silviu-Catalin  
 Confirmați în baza de date integrată și  
 atribuirea numărului cadastral

Confirmați în baza de date integrată și  
 atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă  
 Data: .....

Ștampila BCP1

Amplasament: Ilfov, oras Popesti Leordeni,  
 Sos. Olteanilor nr 53A

INTOCMIT:

Ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Suprafata propusa expropriati= 296mp

03.03.2023

PLANSĂ: 01

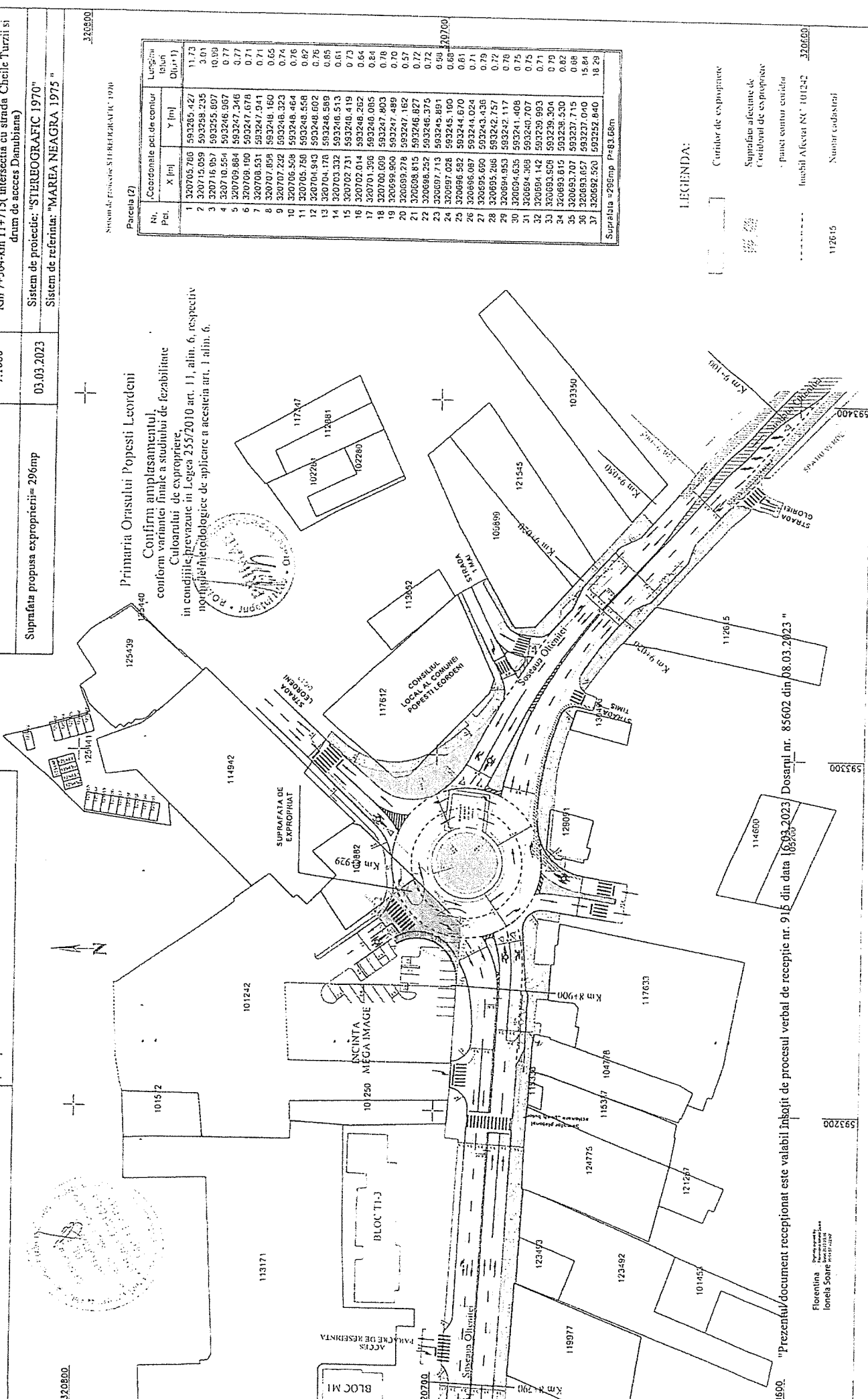
PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI

SUPORT TOPOGRAFIC CE STA LA BAZA  
 CORDONULUI DE EXPROPRIERE  
 conform variantei finale a studiului de fezabilitate

Obiectiv: Modernizare Drumul National nr. 4 (DNA) intre  
 Km 7+564-km 11+715 (intersecția cu strada Chieile Turzii și  
 drum de acces Dunabuzina)

Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970"

Sistem de referință: "MAREA NEAGRA 1975"



Parcela (Z)

Nr. Parcela	Coordonate p.c. de centru	Lungimea laturii (m)
	X [m] Y [m]	Olteanilor (m)
1	320705.786 593255.427	11.73
2	320715.059 593255.235	3.01
3	320716.957 593255.997	10.99
4	320710.554 593246.967	0.77
5	320709.884 593247.346	3.77
6	320709.190 593247.678	0.71
7	320708.531 593247.941	0.71
8	320707.859 593248.160	0.65
9	320707.232 593248.323	0.74
10	320706.558 593248.484	0.76
11	320705.750 593248.558	0.69
12	320704.943 593248.602	0.85
13	320704.178 593248.589	0.61
14	320703.332 593248.513	0.64
15	320702.014 593248.252	0.64
16	320702.014 593248.419	0.73
17	320701.356 593248.085	0.84
18	320700.609 593247.803	0.78
19	320699.900 593247.489	0.70
20	320699.278 593247.162	0.57
21	320698.815 593246.827	0.72
22	320698.252 593246.375	0.72
23	320697.713 593245.891	0.76
24	320697.028 593245.100	0.75
25	320696.532 593244.670	0.71
26	320695.987 593244.024	0.71
27	320695.650 593243.436	0.79
28	320695.246 593242.757	0.72
29	320694.953 593242.117	0.76
30	320694.635 593241.408	0.75
31	320694.368 593240.707	0.71
32	320694.142 593239.993	0.79
33	320693.908 593239.304	0.62
34	320693.615 593238.530	0.68
35	320693.307 593237.715	0.68
36	320692.957 593237.040	15.84
37	320692.520 593236.840	18.29

Suprafata = 296mp P=83.68m

LEGENDA:

- Coridorul de expropriere
- Suprafața aferentă de expropriere
- Parcela pentru expropriere
- Iuzăbil Alteveci NC 101242
- Număr cadastral

320800.

320500. "Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 915 din data 16.03.2023 Dosarul nr. 85602 din 08.03.2023"

Florentina  
 Ionela Soare

593200

593300

112615

320600

**JUDETUL ILFOV****PRIMARIA ORASULUI POPESTI - LEORDENI**

Lista cuprinzând imobile proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes local  
„ MODERNIZAREA DRUMULUI NATIONAL 4 (DN4) INTRE KM 7+564 – KM 11+715”, proprietarii sau deținătorii acestora

Nr. crt.	Județ	UAT	Numele și prenumele proprietarului/ detinatorului imobilului	Nr. țârla, parcela (adresa postală)	Nr. cadastral	Nr. carte funciara	Suprafata totala teren din acte (mp)	Suprafata totala de teren afectata de coridorul de expropriere (mp)	Extravilan / intravilan	Categoria de folosinta	Cladiri afectate de coridorul de expropriere (mp)	Constructii speciale afectate de coridorul de expropriere (mp/ml)
1	Ilfov	Popesti-Leordeni		Soseaua Oltenitei nr. 53A	101242	101242	4149 mp	296mp	Intravilan	Curti constructii	0	Asfalt = 136mp Pavele = 83mp Bordura = 11mp

- ❖ Suprafetele de teren afectate de coridorul de expropriere sunt in conformitate cu: suportul topografic cu amplasamentul supus exproprierii intocmit de P.F.A. Militaru Silviu Catalin si aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului -verbal de receptie nr. 915/16.03.2023 privind lucrarea 85602/2022;
- ❖ Constructiile speciale si suprafetele acestora afectate de coridorul de expropriere sunt in conformitate cu ridicarea topografica intocmita de catre P.F.A. Militaru Silviu Catalin in 20.05.2023.

PRIMARUL ORAȘULUI

PETRE IACOB





O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV  
**Serviciul Cadastru-Biroul Avize și Recepții**

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 915/2023**

Întocmit astăzi 16.03.2023  
privind lucrarea 85602/2022

1. Beneficiar: Primăria Orasului Popești Leordeni
2. Executant: PFA Militaru Silviu Catalin
3. Denumirea lucrării: *Recepția suportului topografic cu amplasamentul coridorului de expropriere necesar proiectului de utilitate publică "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) între km 7+564 - KM 11+715 (intersecția cu strada Cheile Turzii și drum de acces Danubiana", pentru suprafața de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popești Leordeni, Județul Ilfov.*
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV:
  - a) borderoul;
  - b) cererea de recepție;
  - c) inventarul de coordonate al imobilului;
  - d) calculul analitic al suprafețelor;
  - e) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
  - f) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:1000, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
  - g) fisierul în format electronic;
5. Concluzii:

Planul cu suportul topografic, ce stă la baza recepției amplasamentului denumit coridor de expropriere necesar *proiectului de utilitate publică "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) între km 7+564 - KM 11+715 (intersecția cu strada Cheile Turzii și drum de acces Danubiana", pentru suprafața de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popești Leordeni, Județul Ilfov*, a fost verificat în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se amplasamentul studiat pe teritoriul administrativ Bragadiru, Județul Ilfov.

Amplasamentul supus recepției în suprafața de 0.0296 ha se suprapune cu imobilul identificat prin numărul cadastral 101242 identificat în memoriul tehnic și reprezentate de persoana fizică autorizată pe planul topografic supus recepției.

Planul topografic urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:1000, fiind măsurate: limite de proprietate și trama stradală. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la aceasta dată.

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

Pe plan sunt menționate numerele cadastrale, vecinătățile identificate prin număr cadastral, numere postale sau parcele așa cum se regăsesc în baza de date a OCPI Ilfov la data efectuării recepției.

*Amplasamentul supus recepției se suprapune atât cu numere cadastrale aflate în evidențele OCPI cât și cu imobile ce nu au atribuite numere cadastrale;*

*Pentru zonele în care există numere cadastrale alocate ce nu respectă planul parcelar, acestea vor fi rectificate conform planurilor parcelare existente în baza de date a OCPI Ilfov, respectiv cu realitatea din teren.*

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii planului topografic și corespondența cu realitatea din teren revine exclusiv persoanei fizice autorizate, acesta având obligația reprezentării pe planurile de amplasament și delimitare a tuturor detaliilor fixe existente în teren la data efectuării măsurătorilor conf ODG 700/2014 art.259, 261.

*Expropriatorul va ține cont la stabilirea imobilelor supuse exproprierii de situația acestora în teren, împrejurimi existente, tipul acestora, suprafața din actul de proprietate, autorizații de construire etc. În baza planului cu amplasamentul coridorului de expropriere și a imobilelor menționate în decizia de expropriere se va atribui număr cadastral coridorului de expropriere și se va nota suprapunerea acestuia în cărțile funciare corespunzătoare imobilelor suprapuse coridorului de expropriere conform Legii nr. 255/2010.*

Având în vedere caracterul lucrării ce se dorește a fi suport topografic al amplasamentului necesar exproprierii în cadrul proiectului **de utilitate publică "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) între km 7+564 - KM 11+715 (intersecția cu strada Cheile Turzii și drum de acces Danubiana", pentru suprafața de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popești Leordeni, Județul Ilfov**, a fost verificat în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se amplasamentul studiat pe teritoriul administrativ Popești Leordeni, Județul Ilfov, urmează a se îndeplini procedura de expropriere, conform Legii 255/2010.

Exproprierea se va face conform Legii 255/2010, clarificarea zonei de 255/2010 și a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

*Se vor avea în vedere situațiile ce pot apărea ulterior recepționării suportului, respectiv primele înscrieri sau actualizările ce se vor solicita de către proprietari, până la înscrierea în Cartea Funciară a coridorului de expropriere, așa cum a fost recepționat la acesta data.*

*Imobilele identificate suprapuse coridorului de expropriere, la data solicitării, se vor regăsi în lista prevăzută de Legea nr. 255/2010 art.9, alin.5.1, fiind menționate inclusiv cele a caror suprapunere generează suprafețe ce nu presupun expropriere suplimentare și pentru care se vor întocmi documentații individuale de re poziționare, pentru a clarifica situația de suprapunere și respectarea condiției de limită unică impuse de ODG 700/2014 art.36, alin 2,3,4.*

Amplasamentul determinat de executantul prin persoana fizică autorizată **Militaru Silviu Catalin** și confirmat de beneficiarul lucrării **Primăria Orasului Popești Leordeni**. după spre recepție și analiză, reprezintă suport topografic cu măsurătorile

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349 si amplasamentul coridorului de expropriere necesar proiectului *de utilitate publică* "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) intre km 7+564 - KM 11+715 (intersectia cu strada Cheile Turzii si drum de acces Danubiana", pentru suprafata de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popesti Leordeni, Județul Ilfov, a fost verificat in evidentele Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se amplasamentul studiat pe teritoriul administrativ Popesti Leordeni, Județul Ilfov.

Situația juridică a zonelor afectate de proiectul "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) intre km 7+564 - KM 11+715 (intersectia cu strada Cheile Turzii si drum de acces Danubiana", pentru suprafata de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popesti Leordeni, Județul Ilfov urmează a se clarifica ulterior prin documentații de actualizare (inscriere) a numerelor cadastrale corespunzatoare amplasamentului, denumit coridor de expropriere, respectiv prin documentații cadastrale individuale, tinandu-se cont de suprafata din actele de proprietate ce au la baza punerile in posesie și de documentațiile cadastrale existente, identificate în zona de referința sau limitrofă acesteia, așa cum prevede Legea nr. 255/2010.

În baza verificării lucrării: *Suportul topografic cu amplasamentul coridorului de expropriere necesar proiectului de utilitate publică* "Modernizarea Drumului National 4 (DN4) intre km 7+564 - KM 11+715 (intersectia cu strada Cheile Turzii si drum de acces Danubiana", pentru suprafata de 0.0296 ha, Sos. Oltenitei nr 53A UAT Popesti Leordeni, Județul Ilfov având ca beneficiar Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., depusa spre recepție și avizare de către PFA Militaru Silviu Catalin este **ADMISĂ**.

Consilier/Inspector de specialitate

ing. Florentina Ionela Soare

Florentina  
Ionela  
Soare

Digitally signed by  
Florentina Ionela  
Soare  
Date: 2023.03.16  
10:49:19 +02'00'



**S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.**

**MANAGEMENT &  
EVALUATION  
COMPANY**

Señu social: Bucuresti, secti. I, Aleea Scrovistea nr. 58, etaj 1, cam 2

Cod Unic Inregistrare: RO 31636203

Nr. registrul comerțului: J40/6145/14.05.2013

Tel: 031.107.61.81

Mobil: 0722.428.253

Email: [ariadna.grimalschi@yahoo.ro](mailto:ariadna.grimalschi@yahoo.ro)

[managementevaluation.company@yahoo.com](mailto:managementevaluation.company@yahoo.com)



Nr. certifiat : 6308  
ISO 9001:2015

24 46426  
08 2023

# **RAPORT DE EVALUARE**

*pentru lucrarea de utilitate publica:*  
**„MODERNIZAREA DRUMULUI NATIONAL 4 (DN4)  
INTRE KM 7+564 – KM 11+715”**

*Imobil expropriat:*

*Imobil compus din teren intravilan in suprafata de 296 mp si constructii  
speciale, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni,  
Jud. Ilfov, Soseaua Oltenitei nr. 53A*

**Beneficiar: ORASUL POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV**

**Proprietar:**



Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate, nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L. si al Clientului ORASUL POPESTI-LEORDENI - JUDET ILFOV

Acest raport este proprietatea intelectuala a S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.

Distribuirea si/sau publicarea in spatiul public, prin mijloace media de orice natura, inclusiv medii online, a raportului in integralitatea lui sau doar a unor parti din acesta, intra sub incidenta legii dreptului de autor

## CUPRINS

### I. INTRODUCERE

- 1.1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE
- 1.2. CERTIFICAREA VALORII

### II. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 2.1. IDENTIFICAREA TIPULUI DE EVALUARE SI A TIPULUI DE RAPORT
- 2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI UTILIZATORILOR DESEMNAȚI
- 2.3. SCOPUL EVALUARII SI UTILIZAREA RAPORTULUI
- 2.4. IDENTIFICAREA IMOBILULUI
- 2.5. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE
- 2.6. TIPUL VALORII
- 2.7. DATA EVALUARII
- 2.8. ETAPELE MISIUNII DE EVALUARE. SURSE DE INFORMATII
- 2.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE
- 2.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE
- 2.11. IDENTIFICAREA SI COMPETENȚA EVALUATORULUI
- 2.12. DECLARAREA CONFORMITATII CU STANDARDELE ANEVAR

### III. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. DESCRIEREA IMOBILULUI
- 3.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE A IMOBILULUI

### IV. EVALUAREA IMOBILULUI

- 4.1. ESTIMAREA VALORII DE DESPAGUBIRE
- 4.2. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### V. PREZENTAREA EVALUATORILOR

### VI. ANEXE

- 6.1. ANEXA 1 - TABEL CU SITUATIA IMOBILELOR AFECTATE DE EXPROPRIERE IN PROIECTUL DE UTILITATE PUBLICA „MODERNIZAREA DRUMULUI NATIONAL 4 (DN4) INTRE KM 7+564 – KM 11+715”
- 6.2. ADRESA NR. 1745/29.05.2023 ELIBERATA DE CATRE CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI; VALORI UNITARE TEREN INTRAVILAN- „STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDETUL ILFOV” PENTRU CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI
- 6.3. ANEXA 2 - ABORDAREA PRIN COST
- 6.4. PREZENTAREA IMOBILULUI SUPUS EXPROPRIERII
- 6.5. PREZENTARE SITUATIE JURIDICA



## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Sinteza raportului de evaluare

**Obiectul evaluării:** Prezentul raport de evaluare are drept obiect imobilul compus din: **teren in suprafata totala de 296 mp (intravilan - curti constructii) si constructii speciale (asfalt, bordura si pavele)**, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Soseaua Oltenitei nr. 53A, precizat in **Lista cuprinzand imobile proprietate privata care fac parte din coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica de interes local „MODERNIZAREA DRUMULUI NATIONAL 4 (DN4) INTRE KM 7+564 – KM 11+715”**, suportul topografic cu amplasamentul supus exproprierii intocmit de P.F.A. ing. Militaru Catalin aprobat de catre O.C.P.I. Ilfov conform procesului - verbal de receptie nr. 915/16.03.2023 privind lucrarea 85602/2022, ridicarea topografica intocmita de catre P.F.A. ing. Militaru Catalin in 20.05.2023 si extrasul de carte funciara pentru informare nr. 125414/03.04.2023.

Constructiile speciale ce fac obiectul prezentului raport si urmeaza a se expropria sunt reprezentate de **asfalt, bordura si pavele in suprafete** in conformitate cu ridicarea topografica intocmita de catre ing. Militaru Catalin in 20.05.2023 anexata.

**Beneficiar evaluare:** **ORASUL POPESTI-LEORDENI** (cu sediul in Judetul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Piata Sfanta Maria nr. 1, cod fiscal 4505596).

**Proprietar:** [REDACTED]

**Drept de proprietate evaluat:** Imobilul ce urmeaza a fi expropriat este in proprietatea lui [REDACTED] in conformitate cu extrasul de carte funciara pentru informare nr. 125414/03.04.2023. Evaluatorul nu a avut la dispozitie actele de proprietate mentionate in extrasul de carte funciara pentru informare. Se presupune ca datele sunt valabile la data evaluarii. Dreptul de proprietate este evaluat in ipoteza liber de sarcini, deplin si transmisibil. Daca ulterior predarii raportului de evaluare apar documente de proprietate sau modificari de suprafata, atunci valoarea de despagubire poate fi diferita. Nu a fost prezentat extras de carte funciara actual. Se presupune ca imobilul nu a suferit nicio modificare de la data obtinerii extrasului de carte funciara pentru informare anexat.

**Scopul evaluării:** Evaluarea se efectueaza in scopul estimarii valorii de despagubire in vederea exproprierii pentru lucrarea de utilitate publica:

**„MODERNIZAREA DRUMULUI NATIONAL 4 (DN4) INTRE KM 7+564 – KM 11+715”**

pentru imobilul compus din: **teren in suprafata totala de 296 mp (intravilan - curti constructii) si constructii speciale (asfalt, bordura si pavele)** - afectat de coridorul de expropriere, situat pe teritoriul administrativ al Orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Soseaua Oltenitei nr. 53A. Raportul de evaluare nu este valabil pentru utilizare in alte scopuri.

**Baza legala:** Elaborarea prezentului raport a avut la baza Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii, precum si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local.

**Data inspectiei:** 15.05.2023.

**Data evaluarii:** 07.08.2023.

**Curs valutar:** Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data evaluarii 07.08.2023: 4,9490 LEI/EUR.

### Rezultatele evaluarii – opinia evaluatorilor

In urma aplicarii metodologiei de evaluare prezentate in acest raport, in opinia evaluatorilor, a fost estimata urmatoarea VALOARE DE DESPAGUBIRE pentru imobilul supus exproprierei:

<b>VALOARE DE DESPAGUBIRE IMOBIL</b>	<b>27.675 EUR</b>
	<b>136.965 LEI</b>
<b>din care:</b>	
<b>Valoare de despagubire teren</b>	<b>5.470 EUR</b> <b>27.071 LEI</b>
<b>Valoare de despagubire constructii speciale</b>	<b>22.205 EUR</b> <b>109.894 LEI</b>

\* Valorile NU contin TVA

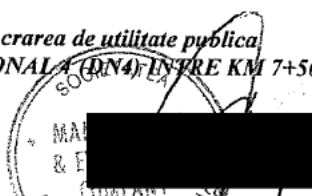
### Mentiuni:

**Prin Valoare de despagubire – in conditiile Legii nr. 255/2010, se intelege:**

“Art 11: (7) Inainte de data inceperii activitatii comisiei prevazute la art. 18, un expert evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, va intocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativ – teritoriala, pe fiecare categorie de folosinta.

(8) Raportul de evaluare se intocmeste avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art 77 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”

La care se adauga precizarile din norma metodologica de aplicare a Legii nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, din 19.01.2011:



**“Art. 8:**

**(1) Expertul evaluator specializat in evaluarea proprietatilor imobiliare, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, care va intocmi raportul de evaluare prevazut la art. 11 alin (7) din lege, este obligat sa se raporteze la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici potrivit art. 77<sup>1</sup> alin (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.”**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii, precum si considerentele privind valoarea estimata sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data evaluarii 07.08.2023: 4,9490 LEI/ 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul euro nefiind neaparat liniara;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Toate valorile numerice exprimate în acest raport nu contin TVA;
- Valoarea de despagubire estimata conform Legii 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare la data evaluarii si Normele metodologice de aplicare a Legii 255/2010 nu reprezinta un tip al valorii in sensul definit de Standardele de evaluare a bunurilor recomandate de catre ANEVAR.
- Raportul de evaluare este intocmit conform Legii nr. 255/2010, cu deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022.

**Evaluator**

**S.C. MANAGEMENT & EVALUATION COMPANY S.R.L.** – Membru corporativ al  
Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania Nr. 0489



**ARIADNA SONIA GRIMALSCHI**

Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR | EPI

**DUNAREANU-SELARU RALUCA IOANA**

Evaluator autorizat - membru acreditat ANEVAR | MAA-EPI

