

RAPORT DE EVALUARE

Proprietățile imobiliare formate din 93 imobile (93 terenuri și 1 construcție specială), situate pe Intrarea Teiului în vederea exproprierii, pentru lucrarea de utilitate publică "Modernizarea infrastructurii rutiere prin lărgirea Intrarea Teiului", Comuna Domnești, Județul Ilfov, cod poștal 077090

CLIENT

Primăria Comunei Domnești, Jud.Ilfov

ÎNTOCMIT

Ing. Oancia Nicolae

24 Iulie 2023

Oancia E. Nicolae - Evaluato

Legitimație ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



CUPRINS

Scrisoare de transmitere	4
Declarație de conformitate.....	5
Rezumatul concluziilor importante	6
CAPITOLUL 1	7
Identificarea problemei de evaluat și a sferei misiunii de evaluare	7
1.1 Tipul de evaluare	7
1.2 Identificarea evaluatorului	7
1.3 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați	7
1.4 Identificarea proprietății de evaluat.....	7
1.5 Identificarea drepturilor de proprietate.....	8
1.6 Data efectivă a opiniei asupra evaluării	8
1.7 Tipul de valoare și definiția acestuia	8
1.8 Ipoteze semnificative.....	8
1.9 Ipoteze speciale	9
1.10 Condiții limitative	9
1.11 Sursele de informații utilizate	9
CAPITOLUL 2	10
Prezentarea datelor	10
2.1 Situația juridică a proprietății imobiliare.....	10
2.2 Descrierea proprietății imobiliare.....	10
2.2.1 Descrierea terenurilor	10
2.3 Date despre localizare și vecinătăți.....	14
2.4 Piețe, aria de piață, analiza ofertei și a cererii	14
CAPITOLUL 3	16
Analiza datelor și concluziile	16
3.1 Cea mai bună utilizare (CMBU).....	16
3.2 Metodologia de estimare a valorilor de referință a imobilelor pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a expropriilor.....	17
3.2.1 Estimarea valorilor de referință ale terenurilor.....	17
3.2.1 Estimarea valorilor de referință ale construcțiilor speciale	21
3.3 Reconcilierea rezultatelor și opinia finală asupra valorilor	24

Oancia E. Nicolae - Evaluator

Legitimăție ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Scrisoare de transmitere

Către: Primăria Comunei Domnești

Vă transmitem anexat raportul de evaluare în formă scrisă aferent proiectului de investiții "Modernizarea infrastructurii rutiere prin lărgirea Intrarea Teiului,". Lucrarea reprezintă estimarea valorilor de referință a 93 imobile (93 terenuri și 1 construcție specială), situate pe Intr.Teiului, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, în baza 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Inspecția în teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață, precum și întocmirea raportului de evaluare au fost desfășurate în perioada 10.07.2023 - 24.07.2023.

Datele de referință pentru toate calculele, analizele și estimările efectuate sunt valabile pentru data de 10.07.2023 și un curs de referință BNR de 1€ = 4,9514 lei.

Valorile de referință estimate sunt prezentate în Anexa 2.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimație ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Declarație de conformitate

Ing. Oancia Nicolae, membru titular ANEVAR, cu specialitatea EPI, număr de legitimație 17969, certific următoarele:

- Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport de evaluare sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specificate menționate pe parcurs. Ele sunt analizele, opiniile și concluziile personale nefiind părțitoare din punct de vedere profesional.
- Nu am nici un interes personal prezent sau de perspectivă în legătură cu proprietatea imobiliară care este obiectul acestui raport și nici un interes sau influență în legătură cu părțile implicate în raport.
- Onorariul primit pentru întocmirea acestui raport de evaluare nu are nici o legătură cu valoarea sau intervalul de valori estimat și cu nici un eveniment ulterior.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost dezvoltate și obținute în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediția 2022, standardele Comitetului Internațional de Standarde de Evaluare (IVSC) și cu respectarea Codului Deontologic al ANEVAR.
- Proprietatea imobiliară a fost inspectată de mine în prezența d-nului Ganea Tiberiu în data de 10.07.2023. În elaborarea prezentului raport de evaluare nu am primit asistență semnificativă de la nici o altă persoană.
- Evaluatorul îndeplinește cerințele profesionale și morale pentru întocmirea prezentului raport de evaluare.

Oancia E. Nicolae - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Rezumatul concluziilor importante

Denumire proprietate: 93 imobile (93 terenuri și 1 construcție specială)

Suprafața proprietății: Conform Anexa 1.

Adresă proprietate: Intrarea Teiului, Comuna Domnești, Jud. Ilfov, cod poștal 077090.

Proprietarul: Persoanele fizice și juridice prezentate în Anexa 1

Situația juridică a proprietății: Conform Anexa 1

Beneficiarul raportului de evaluare: Primăria Comunei Domnești, Județul Ilfov

Sarcini cu care este grevată proprietatea: Proprietățile sunt libere de sarcini

Tipul evaluării: Estimarea valorilor de referință a 93 imobile (terenuri și construcții speciale) pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, în baza 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Dreptul evaluat: Dreptul deplin de proprietate.

Data evaluării: 10.07.2023

Curs de schimb BNR: 1€ = 4,9514 lei.

Metoda de evaluare: Conform prevederilor alineatului (1), art. 8 din HG nr.53/2011 "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. 77/1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare".

Valori estimate rezultate: În lei

Ținând cont de metodele de evaluare aplicate, de relevanța lor și de ipotezele prezentate privind valoarea și având în vedere contextul actual al pieței imobiliare, în opinia evaluatorului indicația asupra valorilor de referință a imobilelor în vederea despăgubirii, la data de 10.07.2023 este prezentată în Anexa 2.



Oancia E. Nicolae - Evaluator

Legitimatie ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



CAPITOLUL 1

Identificarea problemei de evaluat și a sferei misiunii de evaluare

1.1 Tipul de evaluare

Conform solicitării clientului și în concordanță cu cele stabilite prin Contractul nr 22490/12.07.2023, se vor estima drepturile de proprietate asupra proprietăților imobiliare formate din 93 imobile - 93 terenuri și 1 construcție specială (vezi Anexa 1) prin aplicarea grilei notariale valabile la data întocmirii raportului de evaluare, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, conform 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea clientul a solicitat ca raportarea estimării valorii solicitate să fie sub forma unui raport explicativ.

1.2 Identificarea evaluatorului

Raportul de evaluare este întocmit de Oancia Nicolae, evaluator cu specializarea EPI, legitimație ANEVAR nr. 17969, valabilă pentru anul 2023. Evaluatorul nu are nici un interes sau o legătură personală sau materială cu subiectul evaluării sau celelalte părți implicate în evaluare și nu există nici un alt factor care ar putea restrânge abilitatea evaluatorului de a efectua o evaluare obiectivă și nepărtinitoare.

1.3 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Prezentul raport de evaluare se adresează către Primăria Comunei Domnești cu sediul în Comuna Domnesti, Sos. Alexandru Ioan Cuza nr.25-27, Județul Ilfov, cod postal 077090, legal reprezentata de domnul Primar Ioan Adrian Ghiță, în calitate de client și beneficiar, iar evaluarea este necesară pentru pentru estimarea valorilor de referință a 93 imobile - (93 terenuri și 1 construcție specială) prin aplicarea grilei notariale valabile la data întocmirii raportului de evaluare, pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor, conf. 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare..

1.4 Identificarea proprietății de evaluat

Imobilele ce fac obiectul evaluării sunt formate dintr-un număr de 93 terenuri și 9 construcții speciale conform Anexei. Inspecția a fost efectuată de către evaluator în prezența reprezentantului clientului, d-nului Ganea Tiberiu în data de 10.07.2023.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimație ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



1.5 Identificarea drepturilor de proprietate

Se evaluează dreptul de proprietate deplin asupra proprietăților imobiliare. Evaluatoarei nu i s-a adus la cunoștință existența unui titlu definitiv și executoriu care să știrbească integritatea dreptului de proprietate.

1.6 Data efectivă a opiniei asupra evaluării

La baza evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei de 10.07.2023, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de evaluator. Cursul valutar de referință BNR la data evaluării este 1 € = 4,9514 lei.

1.7 Tipul de valoare și definiția acestuia

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă un *tip al valorii definit printr-o reglementare și anume conform prevederilor 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Un astfel de tip al valorii trebuie să fie interpretat și aplicat conform prevederilor din documentul sursă și nu conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022. Conform prevederilor alineatului (1), art. 8 din HG nr.53/2011 "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. 77/1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare".*

1.8 Ipoteze semnificative

- Evaluatorul nu a avut la dispoziție date sau documente din care să rezulte existența unor sarcini asupra activelor evaluate, evaluarea fiind efectuată în ipoteza existenței dreptului deplin de proprietate asupra terenului și a construcției aferente.
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Evaluatorul consideră că presupunerile folosite la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a folosit, în estimarea valorii, numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind oferte și tranzacții cu proprietăți comparabile, existând posibilitatea existenței și altor informații (tranzacții) de care evaluatorul nu a avut cunoștință.
- Informațiile furnizate se consideră a fi autentice, dar nu se acordă nici o garanție asupra preciziei lor.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare din surse pe care le consideră credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte; evaluatorul nu-și asumă responsabilitatea privind acuratețea informațiilor furnizate de terți.
- Nu s-au realizat investigații privind eventuala contaminare a terenului sau amplasamentelor învecinate, iar valorile estimate nu țin seama de influența factorilor de mediu.

Oancia E. Nicolae - Evaluator
 Legitimăție ANEVAR: 1796
 Tel: 0772276278
 E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



- Evaluatorul nu a realizat o expertiză de detaliu asupra construcțiilor ci a efectuat numai o inspecție vizuală și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse privind bunurile evaluate care ar putea avea influențe asupra valorii estimate a acestora.

1.9 Ipoteze speciale

- Nu avem ipoteze speciale

1.10 Condiții limitative

- Prezentul raport (sau părți ale sale) nu poate fi publicat sau mediatizat fără acordul evaluatorului.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea evaluată în afara cazului în care nu s-a convenit astfel.
- Valoarea estimată în raport se aplică numai asupra proprietății imobiliare în întregul ei și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului bancare o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

1.11 Sursele de informații utilizate

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării.
- Misiunea de evaluare a fost condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare, prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare.
- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare
- STUDIU DE PIAȚĂ privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare din Județul Ilfov, întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Ilfov, Decembrie 2022.
- Cursul de schimb valutar BNR din 10.07.2023
- Identificarea documentară a proprietăților imobiliare pentru care s-au stabilit despăgubiri în prezentul raport de evaluare a fost realizată exclusiv în baza informațiilor furnizate evaluatorului de către client, și anume:
 - liste cuprinzând imobilele-teren propuse pentru expropriere;
 - plan de incadrare în zona întocmit în luna februarie 2023 de S.C. OPEN ROAD DESIGN SRL;
- extrase de Carte Funciara pentru informare generate prin sistemul informatic integrat al ANCPI - OCPI Judet Ilfov..

Oancia E. Nicolae - Evaluator
Legitimație ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



CAPITOLUL 2

Prezentarea datelor

2.1 Situația juridică a proprietății imobiliare

Proprietățile imobiliare de evaluat sunt formate din 93 terenuri și 1 construcție specială ce se găsesc pe Intrarea Teiului, Comuna Domnești, Jud. Ilfov. În Anexa 1 avem trecuți atât deținătorii drepturilor de proprietate asupra imobilelor cât și datele privind intabularea acestora. Proprietari sunt atât persoane fizice cât și persoane juridice.

2.2 Descrierea proprietății imobiliare

2.2.1 Descrierea terenurilor

Terenurile ce urmează a fi evaluate sunt situate de o parte și de alta a străzii Intrarea Teiului, stradă ce urmează a fi modernizată. Intrarea Teiului este situată în zona B a localității Domnești (conf. nomenclator stradal Comuna Domnești). Strada este branșată la curent electric și la rețeaua locală de gaze pe o distanță de 500 m. Nu există rețea de apă curentă și canalizare (conform adresei anexate). Suprafețele terenurilor ce urmează a fi expropriate sunt prevăzute în Anexa 1. Din documentațiile cadastrale rezultă că o parte din terenuri sunt intravilane, o parte extravilane și că au diferite destinații: curți-construcții, arabil, livadă și drum. Mai jos avem poze cu Intrarea Teiului.



Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com





Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com





Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimație ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com





Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



2.2.2 Descrierea construcțiilor speciale.

Din Anexa 1 rezultă că avem de evaluat o construcție specială care va fi expropriată: împrejmuire. Tot în Anexa 1 găsim și caracteristicile construcției speciale:

- împrejmuire gard din lemn cu lungimea de 17,90 ml.

Anul de punere în funcțiune al acestei construcții speciale a fost considerat anul 2010 (conf.datelor transmise de client).

2.3 Date despre localizare și vecinătăți

Imobilele de evaluat se găsesc de o parte și de alta a Intrării Teiului din Comuna Domnești, jud.Ilfov. Domnești este satul de reședință al comunei cu același nume din județul Ilfov, Muntenia, România. Satul s-a format de-a lungul secolului al XX-lea, prin comasarea mai multor sate din zonă: Cațichea, Domnești-Călțuna, Domnești-Sârbi, Ciutaci, Domneștii de Jos și Domneștii de Sus.

Intrarea Teiului se află în zona mediană a localității având pe o parte și pe cealaltă locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P. P+1E. Zona este preponderent rezidențială



2.4 Piețe, aria de piață, analiza ofertei și a cererii

Piața imobiliară poate fi definită ca fiind interacțiunea dintre vânzătorii și cumpărătorii de proprietăți care acționează din diferite motive la diferite tipuri de proprietăți. Ca urmare, analiza ei pornește de la analiza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și proprietarilor.

Piața imobiliară este influențată de motivațiile, atitudinile și interacțiunile dintre vânzători și cumpărători. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de

Oancia E. Nicolae - Evaluato

Legitimăție ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluato.nicuoancia@gmail.com



piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix.

Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează nu este mare, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

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

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

Această analiză nu este necesară.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



CAPITOLUL 3

Analiza datelor și concluziile

3.1 Cea mai bună utilizare (CMBU)

Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări ne ajută să identificăm cea mai profitabilă utilizare competitivă pe care o poate avea proprietatea. Prin urmare, cea mai bună utilizare este un concept fundamental format și utilizat pe orice piață imobiliară. Cea mai buna utilizare este definită astfel:

Utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Conform acestei definiții, CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- **Permisă legal:** utilizările care sunt permisibile de legislația existentă, în conformitate cu reglementările privind urbanismul, restricțiile de construire, normativele din domeniul construcțiilor, restricțiile privind construcțiile de patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului fizic.
- **Posibilă fizic:** utilizările unui anumit activ sunt afectate de dimensiunile, forma, suprafața, structura geologica a terenului și accesibilitatea unui lot de teren, precum și de riscul unor dezastruri naturale. Se vor considera disponibilitatea și capacitatea utilităților publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc)
- **Fezabilă financiar:** utilizările care au îndeplinit criteriile de permisă legal și posibilă fizic sunt analizate în continuare pentru a determina dacă acestea ar genera un venit care să acopere toate costurile de construire (teren liber) sau ale conversiei/renovării/modificării (proprietate construită)
- **Maximum productivă** - dintre utilizările considerate și demonstrate ca fiind fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata rentabilității de piață pentru acea utilizare

Sucesiunea de aplicare a testelor pentru fiecare dintre utilizările existente și potențiale este în ordinea de mai sus, posibilitatea fizică și permisibilitatea legală a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății de evaluat.

CMBU a terenului liber sau considerat liber

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale. Valoarea terenului este determinată de utilizarea potențială și nu de utilizarea curentă. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face când ea nu mai adăugă valoare terenului. În această etapă a analizei trebuie să identificăm un număr de utilizări posibile ale terenului liber și să decidem dacă acestea sunt rezonabile și probabile. Selectarea utilizărilor rezonabile și probabile se face în baza:

- Caracteristicilor terenului evaluat.
- Utilizărilor admise prin PUZ, fără a ignora și alte utilizări, în condițiile în care o modificare a PUZ - lui este probabilă.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
 Legitimăție ANEVAR: 1796
 Tel: 0772276278
 E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



- Analiza tendințelor pe piața locală (în zona de influență și în alte zone de dezvoltare asemănătoare).
- Discuții cu autoritățile locale, dezvoltatorii și proprietarii de imobile din zona de influență.

Această analiză nu este necesară.

3.2 Metodologia de estimare a valorilor de referință a imobilelor pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor aferente acestora, ca urmare a exproprierilor

În anexa prezentată de către client, anexă ce cuprinde imobilele ce urmează a fi evaluate, se regăsesc atât terenuri cât și construcții speciale. Pentru estimarea valorilor de referință a terenurilor legislația din domeniu (*Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010*) face referință ca fiind obligatorie utilizarea grilelor notariale aflate în vigoare la data evaluării. Pentru estimarea valorilor de referință pentru construcțiile speciale de evaluat vom utiliza una din abordările prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 și anume *abordarea prin cost*.

3.2.1 Estimarea valorilor de referință ale terenurilor

În anexa 1 prezentată de client se precizează caracteristicile urban - edilitare (amplasare, destinație, categorie de folosință) și fizice (suprafețe) ale loturilor de teren supuse exproprierii.

Calculul valorilor de referință pentru terenurile care urmează să fie expropriate se realizează conform "*Studiului de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul Ifov*".

Pentru a determina valorile de referință a terenurilor ce fac obiectul exproprierii, conf. *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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare* este necesar a se cunoaște următoarele date:

- categoria de folosință a terenurilor
- amplasarea terenurilor
- suprafața terenurilor
- zona de impozitare în cadrul localității
- cursul de schimb al BNR lei - euro la momentul transferului dreptului de proprietate (decizia de expropriere și consemnarea sumelor convenite proprietarilor expropriați - respectiv 10.07.2023).

*** Terenurile intravilane**

Din nomenclatorul străzilor din localitatea Domnești rezultă că Intrarea Teiului se află în zona B - zona mediană a localității.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimăție ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



În "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul Ilfov". la pagina 315 avem prevăzute valorile de referință pentru terenurile intravilane cu destinația curți-construcții situate în zona mediană a localității Domnești și anume:

- teren liber. 22,4 €/mp.
- teren ocupat de construcții. 15,7 €/mp.

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:		TEREN OCUPAT:	
	Zona CENTRALA:	29,3		20,5
Zona MEDIANA:	22,4		15,7	
Zona PERIFERICA:	15,8		11,1	
In AFARA localitatii:	11,4		8,0	

NOTA: Calculul se va efectua in functie de ana 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

Conform studiului mai sus menționat terenurile ce au altă destinație decât cea de curți - construcții se vor corecta conform tabelului de mai jos:

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 x (V _{Toc})
3	Arabil	0,85 x (V _{Toc})
4	Vii, livezi, etc.	1,1 x 0,8 x (V _{Toc})
5	Pășuni, fânețe	0,8 x 0,8 x (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 x [valoarea terenului intravilan] al zonei periferice din care face parte.

Studiu de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul ILFOV

Din anexa rezultă ca avem de evaluat patru tipuri de terenuri intravilane: cu destinația de curți-construcții, arabil, livezi și drum.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Pentru terenurile arabile vom aplica o corecție de 0,85 din valoarea terenului ocupat, adică $0,85 * 15,7 \text{ €/mp.} = 13,35 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile - livezi vom aplica o corecție de $1,1 * 0,8$ din valoarea terenului ocupat, adică $1,1 * 0,8 * 15,7 \text{ €/mp.} = 13,82 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile - drum vom aplica o corecție de 0,7 din valoarea terenului ocupat, adică $0,7 * 15,7 \text{ €/mp.} = 10,99 \text{ €/mp.}$

Conform studiului mai sus menționat terenurile intravilane care nu au rețea de apă și canalizare se vor corecta conform tabelului de mai jos:

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

Din adresa primăriei rezultă că rețeaua de apă potabilă și canal este la o distanță mai mare de 500 m.

Pentru terenurile curți-construcții vom aplica un coeficient de corecție de 0,800 din valoarea terenului liber, adică $0,800 * 22,4 \text{ €/mp.} = 17,92 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile - livezi vom aplica un coeficient de corecție de 0,800 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,800 * 13,82 \text{ €/mp.} = 11,06 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile arabile vom aplica un coeficient de corecție de 0,800 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,800 * 13,35 \text{ €/mp.} = 10,68 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile drum vom aplica un coeficient de corecție de 0,800 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,800 * 10,99 \text{ €/mp.} = 8,80 \text{ €/mp.}$

Conform studiului mai sus menționat terenurile intravilane care nu au rețea de gaze se vor corecta conform tabelului de mai jos:

Oancia E. Nicolae - Evaluato
 Legitimăție ANEVAR: 1796
 Tel: 0772276278
 E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



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 de mai sus se aplică numai în situația existenței unui document oficial, care să ateste distanța față de rețelele publice.

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

Studiu de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul ILFOV

Din adresa primăriei rezultă că există rețea de gaze pe o distanță de 500 m. dar nu există branșamente individuale. Pentru aceste terenuri vom considera că rețeaua de gaze este la gard iar pentru celelalte că rețeaua de gaze este la mai puțin de 200 m.

Pentru terenurile curți-construcții cu rețea de gaze la gard vom aplica un coeficient de corecție de 0,970 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,970 * 17,92 \text{ €/mp.} = 17,38 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile - livezi cu rețea de gaze la gard vom aplica un coeficient de corecție de 0,970 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,970 * 11,06 \text{ €/mp.} = 10,73 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile arabile cu rețea de gaze la gard vom aplica un coeficient de corecție de 0,970 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,970 * 10,68 \text{ €/mp.} = 10,36 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile drum cu rețea de gaze la gard vom aplica un coeficient de corecție de 0,970 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,970 * 8,80 \text{ €/mp.} = 8,54 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile curți-construcții cu rețeaua de gaze la mai puțin de 200 m vom aplica un coeficient de corecție de 0,880 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,880 * 17,92 \text{ €/mp.} = 15,77 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile - livezi cu rețeaua de gaze la mai puțin de 200 m vom aplica un coeficient de corecție de 0,880 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,880 * 11,06 \text{ €/mp.} = 9,73 \text{ €/mp.}$

Pentru terenurile arabile cu rețeaua de gaze la mai puțin de 200 m vom aplica un coeficient de corecție de 0,880 din valoarea terenului calculat anterior, adică $0,880 * 10,68 \text{ €/mp.} = 9,40 \text{ €/mp.}$

Valorile unitare de referință ale terenurilor intravilane de evaluat sunt:

- terenuri curți-construcții. - gaz la gard 17,38 €/mp.
- terenuri arabile - gaz la gard 10,36 €/mp.
- terenuri livezi, vii - gaz la gard 10,73 €/mp.
- terenuri drum - gaz la gard 8,54 €/mp.

Oancia E. Nicolae - Evaluato

Legitimatie ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Pentru terenurile combinate (intravilane cu mai multe destinații cu suprafețele expropriate nedefalcate pe destinație) vom estima valoarea de referință prin ponderarea suprafețelor totale cu valorile unitare de referință corectate mai sus.

* Terenurile extravilane

Terenurile sunt clasificate conform art.2 din Legea nr.18/1991, în funcție de destinație, în cinci mari categorii, denumite și grupe de destinație. Din anexă rezultă că terenurile extravilane de evaluat se găsesc în *Grupa 1 - Terenuri cu destinație agricolă (extravilane)*.

În "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în Județul Ifov".la pagina 453 avem prevăzute valorile de referință pentru terenurile extravilane cu destinația arabil situate în Comuna Domnești și anume:

- teren plan 1 24.100 €/ha.
- teren plan 2 16.900 €/ha.

* Planul 1 reprezintă o suprafață situată cel mult la 100 m de la orice drum modernizat adiacent cu acesta.

• Grupa 1 - Terenuri cu destinație agricolă (extravilane)

Corecții:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valori prevăzute în Ghid (pag.453-454)
2	Curti-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

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

Valoarea unitară de referință ale terenurilor extravilane de evaluat este:

- terenuri arabile 2,41 €/mp.
- terenuri drum 1,69 €/mp.

3.2.1 Estimarea valorilor de referință ale construcțiilor speciale

Din anexa prezentată de client rezultă că avem de estimat valorile de referință pentru o construcție specială cu următoarele caracteristici:

- împrejmuire gard din lemn cu lungimea de 17,90 ml.

Anul de punere în funcțiune al acestei construcții speciale a fost considerat anul 2010 (conf.datelor transmise de client).

Abordarea prin cost, la fel ca abordarea prin comparație directă sau abordarea prin venit, se bazează pe comparația de piață. În această abordare costul pentru construirea unei proprietăți este comparat cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similar

Oancia E. Nicolae - Evaluato

Legitimație ANEVAR: 1796

Tel: 0772276278

E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



construite. Conform SEV 105 - *Abordări și metode de evaluare* abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru deprecierea fizică a acestuia și pentru alte forme relevante de depreciere.

Prin urmare, în aplicarea abordării prin cost, evaluatorul încearcă să estimeze diferența pe care o percepe un cumpărător, între proprietatea evaluată și o clădire nou construită cu utilitate optimă. Evaluatorul estimează costul de a construi o reproducere sau un substituit pentru structura existentă și îmbunătățirile amplasamentului (incluzând costuri directe, costuri indirecte și un profit antreprenorial adecvat). Apoi va scădea toate tipurile de depreciere a proprietății evaluate din costul de reconstruire sau din costul de înlocuire a structurii la data efectivă a evaluării. Atunci când este adăugată și valoarea amplasamentului la cifra obținută, rezultatul constituie o indicație a valorii proprietății cu drept integral.

Etaplele generale care vor fi parcurse pentru a ajunge la o indicație de valoare prin abordarea prin cost sunt următoarele:

- Estimarea valorii terenului în ipoteza că este liber și disponibil pentru dezvoltarea celei mai bune utilizări a sa.
- Estimarea costului de reconstruire sau de înlocuire a structurilor primare la data efectivă a evaluării. Estimarea include atât costurile directe, cât și cele indirecte.
- Estimarea altor costuri (indirecte) apărute după construire, pentru aducerea structurilor principale noi, libere la condițiile și nivelul de ocupare de pe piață.
- Estimarea profitului antreprenorului pe baza analizei de piață.
- Însumarea la costul de înlocuire sau de reconstruire, a costurilor indirecte și a profitului antreprenorial, adesea exprimat ca procent din costurile totale directe și indirecte, pentru a ajunge la costul total de înlocuire sau reconstruire a structurilor principale.
- Estimarea marimii deprecierii cumulate a structurii, divizată în trei categorii mari: deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea externă.
- Scăderea deprecierii cumulate din costul total de înlocuire sau reconstrucție a structurilor principale pentru a obține o estimare a costului de înlocuire sau de reconstrucție net.
- Estimarea costurilor de înlocuire sau reconstrucție și a deprecierii pentru fiecare clădire anexă sau îmbunătățiri ale amplasamentului; apoi scăderea deprecierii estimate din costurile de reconstrucție sau înlocuire ale acestor îmbunătățiri. Amenajările amplasamentului și clădirile anexe sunt deseori evaluate la valoarea lor netă, adică pe baza costului net.
- Însumarea costurilor de reconstrucție sau de înlocuire nete ale structurilor principale, clădirile anexe și amenajările amplasamentului pentru a obține costul de reconstruire sau înlocuire net al tuturor construcțiilor.
- Adăugarea valorii amplasamentului la costul de reconstruire sau înlocuire net al tuturor construcțiilor, pentru a obține valoarea proprietății cu drepturi depline.



- Dacă este necesar, conectarea valorii proprietății cu drepturi depline pentru a reflecta o participație la proprietatea evaluate, pentru a ajunge la valoarea unui drept parțial de proprietate.

În cazul particular al construcțiilor speciale vom estima costul de nou al acestora apoi vom scădea din acesta valoarea deprecierei fizice totale obținând astfel valoarea de referință a construcției speciale.

Conform *SEV 105-Abordări și metode de evaluare*, pentru stabilirea costului de nou al unei construcții există două metode:

- Metoda costului de înlocuire: metodă care indică *valoarea* prin calcularea costului unui *activ* similar care oferă o utilitate echivalentă.
- Metoda costului de reconstruire (reproducere, recreare): metodă din cadrul abordării prin cost care indică *valoarea* prin calcularea costului necesar pentru a recrea o copie a *activului*.

Deoarece construcțiile speciale de evaluat au fost construite în jurul anului 2010, utilitatea oferită de acestea este furnizată mai degrabă de replici a activelor subiect decât de active echivalent moderne. Din acest considerent vom utiliza mai departe metoda costului de reconstruire.

Pentru estimarea costului de nou al construcțiilor speciale am folosit catalogul *Costuri de reconstrucție - Costuri de înlocuire, Construcții speciale*, autor Corneliu Șchiopu, Editura Iroval 2012 a cărui valori sunt actualizate cu Indicii corespunzători pentru perioada 2022*2023. Rezultatele sunt prezentate și sintetizate în tabelele următoare:

*** Împrejmuire gard din lemn cu lungimea de 17,90 ml., pag.cart 200**

Costul de nou este prezentat în tabelul de mai jos:

TABEL CALCUL ÎMPREJMUIRE GARD DIN LEMN

Denumire	Suprafața construită	Simbol	pret carte	indice 2022 - 2023	cost curent (LEI) 2022 - 2023	Coef. Corecție manoperă	Coef. Corecție distanță de transport	Cost curent
Împrejmuire scândură vopsită	35,8	IMSST	143,4	1,8276	262,1	0,983	1,000	9.222,89
COST UNITAR (LEI) cu TVA								9.222,89
COST TOTAL (Euro) cu TVA								1.859,98
COST UNITAR Euro/mp. cu TVA								52

Deprecierea fizică totală este obținută din *Ghidul cuprinzând coeficienții de uzură fizică normală la mijloacele fixe din Grupa 1 - Construcții, indicativ P135-99*

Se determina deprecierea normala conform Anexa nr.35 - Structură Lemn, lemn si Zidaric. plasa din beton, beton sarmă, sarmăarmat, ghimpatămetal, stalpi (L.6.3.1) - in functie de structura constructiva, starea tehnica si varsta efectiva a cladirii.

Anul constructiei	2010
Data evaluarii	10.07.2023
Starea tehnica	satisfacatoare
Starea tehnica	buna
Starea tehnica	foarte buna
Vechime constructie	13 ani

Deprecierea normala Dfn =		D1+	D2 - D1	(Vef - V1)	44,60%
unde:		Vef =	D1 =	D2 =	V1 =
		13 ani	32 %	53 %	10 ani
					15 ani

Costul de reproducere net este:

Oancia E. Nicolae - Evaluator
 Legitimatie ANEVAR: 1796
 Tel: 0772276278
 E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



ELEMENTE DE CALCUL	U.M.	VALOARE
CIB		
Suprafata construita (Sc)	EURO / mp	52
CIB total	mp	35,80
Depreciere fizica totala	EURO	1.860
Depreciere functionala	%	44,60%
Depreciere economica	%	0,00%
Total depreciere %	%	0,00%
Total depreciere	%	44,60%
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	830
COST INLOCUIRE NET (CIN)	EURO	1.030
COST INLOCUIRE NET (CIN)	LEI	5.102

Valoarea de referință a construcției speciale *Împrejmuire gard din lemn cu lungimea de 17,90 ml.* este 5.102 lei

3.3 Reconcilierea rezultatelor și opinia finală asupra valorilor

Reconcilierea rezultatelor evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă analiza rezultatelor și concluziilor abordărilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății. Reconcilierea necesită un raționament profesionist, bazat pe o analiză atentă, logică a proceselor care conduc la fiecare indicație a valorii. Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor sunt criteriile cu care un evaluator își formulează o opinie finală, clară și fundamentată asupra valorii.

Având în vedere scopul evaluării și faptul că am folosit o singură metodă de evaluare estimăm că **indicația asupra valorilor de referință a unobilelor evaluate**, conf. 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 pentru realizarea unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. la data de 10.07.2023 este prezentată în Anexa 2.

Oancia E. Nicolae - Evaluato
 Legitimăție ANEVAR: 1796
 Tel: 0772276278
 E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



ANEXE

Oancia E. Nicolae - Evaluato
Legitimatie ANEVAR: 1796
Tel: 0772276278
E-mail: evaluator.nicuoancia@gmail.com



Lista cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridoarele de expropriere ale lucrării de utilitate publică

Modernizarea infrastructurii rutiere prin lărgirea Intr. Teiului, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov. ANEXA 2

Nr. crt.	Judet	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului / detinator de teren		Categorie de folosinta	Extravila (E)/ Intravilan (I)	Suprafata totala teren (mp)	Suprafata de expropriat teren (mp)	Valoare unitară despăgubire €/mp.	Suprafata de expropriat (mp)/(ml) sau (buc)	Valoare despăgubire			
			Nume	Prenume							Valoare despăgubire teren (lei)	Valoare despăgubire construcții (lei)	Valoare despăgubire totală (lei)	
1	2	3	4	5	11	12	13	14	15	16				
1	Ilfov	Domnesti	POP	VASILE SEVER	Arabil	Extravilan	20000	269	2,41		3.209,94		16	3.209,94
			POP	ANGELA ALINA										
2	Ilfov	Domnesti	GHICA	EMILIAN MIHAIL	Altele-din acte Drum	Intravilan	2887	20	8,54		845,70			845,70
			GHICA	MIHAELA VALENTINA										
			MIRZAC	MARIAN										
			MIRZAC	CAMELIA OLIMPIA										
			OLTEANU	ROMULUS										
			GRIGORE POLICARP	SERGHEI										
			GRIGORE POLICARP	IRINA										
			COSTESCU	VALENTIN										
			IACOB	NICOLETA										
			IANACHE	ROBERT CEZAR										
			MARES	ANDREEA ELENA										
			STOICA	RALUCA ANTOANELA										
			MOISESCU	CRISTINA ANDREEA										
			MOISESCU	ELENA SIMONA										
			ANGHEL	GEORGE DANIEL										
			ANGHEL	ROXANA ELENA										
			MIRZA	MARIUS BOGDAN										
			MIREA	FLOREA										
			MIREA	MARIANA										
			ANGHEL	IULIAN										



CALIN	BEATRICE
FLORICEL	DANIEL MARINEL
MAMELE	IULIAN
MAMELE	IONELA
DAVID MEDIA GROUP SRL	MARIOARA
DAVID	MIRCEA
DAVID	DANIELA
ARMEANCA	NICOLETA
CIMBRESCU	ALEXANDRA
CIMBRESCU	DAN
	ANDREEA
DUMITRU	BEATRICE
DUMITRU	EUGEN
NICULAE	ELISABETA
NICULAE	RAZVAN
NICULAE	LAURENTIU
STANIMIR	GEORGE LIVIU
STANIMIR	FLORICA
BURLAC	OANA PAULA
	SORIN
RAPAN	CONSTANTIN
CALINA	ANA MARIA
MIU	ION
UZLAU	ANDREEA SIMONA
BUTNARU	GABRIEL OCTAVIAN
BUTNARU	LILIANA
DIDE	PETRICA
DIDE	LENIUTA
TEODORESCU	TEODORA CRISTINA
TEODORESCU	DORINA
TEODORESCU	ALEXANDRU
ALIUTA	GABRIELA
ALIUTA	MARIAN
BOCOI	DUMITRU
MUNTEANU	LUCIA MARGARETA
CRISTEA	GINA
CRISTEA	AUREL
ALEXANDRESCU	PAUL LAURENTIU
ZVONARU	EMANUELA MADALINA
ZVONARU	DAN CONSTANTIN
URSACHE	ADRIAN
URSACHE	MARIANA ROBERTINA
BUCUR	GHEORGHE
HUIVAN	MIHAI ALEXANDRU



18	Ifov	Domesti	ARMEANCA	CONSTANTIN	Arabil	Intravilan	808	31	10,36	1.590,19	1.590,19
19	Ifov	Domesti	BUCUR	GHEORGHE	Arabil	Intravilan	3785	20	10,36	1.025,93	1.025,93
20	Ifov	Domesti	BARANESCU	LEANA	Arabil	Intravilan	178	1	10,36	51,30	51,30
21	Ifov	Domesti	VATAFU	STEFAN COSTIN	Altele-din acte arabil	Intravilan	1383	4	10,36	205,19	205,19
22	Ifov	Domesti	VATAFU	ADRIANA ROXANA	Altele-din acte Drum	Extravilan	1570	1	1,69	8,37	8,37
			BERENDEI BERENDEI BERENDEI CIOLCA ION ION MIHAI VATAFU VATAFU CIRSTOIU CIRSTOIU ASANDEI COJOCARU MOGA PALER STANCIU STANCIU NOLDEA ILIE ILIE COMAN CODREANU CROITORU IRIMIA IANCU LAZAR TONOIU ROMASCANU PORUMB STANCEA STANCEA	MARIA FLOREA GHEORGHE MARILENA IULIANA MIRCEA FLORIN CRISTINA IONUT DANIEL STEFAN COSTIN ADRIANA ROXANA EUGEN FLORIN LILIANA ALINA ROXANA IOANA PAUL DANIEL ALIMA ROXANA NICOLETA BOGDAN GEANINA ANDA RODICA FLORINA EMANUELA DANUT CATALIN ALEXANDRU EMANUELA- DOINA ANTOANELA CECILIA AURA ADRIAN CATALIN-GABRIEL MONICA DENISA GABRIEL							



23	Ilfov	Domnesti	NADOLU NADOLU BERCEA BERCEA BUNA-ZIUA GAGIU GAGIU	NADINE ALEXADNRA SILVIU OVIDIU GABRIEL NELA MARILENA MARIAN SICA	ASANDEI STANCIU STANCIU	ALINA ROXANA DANIEL ALINA-ROXANA	Curti-constr	Intravilan	500	3	17,38	258,17	258,17		
24	Ilfov	Domnesti	DOBRESCU DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU ANDREEA LOREDANA	DOBRESCU DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU ANDREEA LOREDANA	Arabil	Intravilan	299	3	10,36	153,89	153,89		153,89
25	Ilfov	Domnesti	DOBRESCU DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU ANDREEA LOREDANA	DOBRESCU DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU ANDREEA LOREDANA	Curti-constr	Intravilan	212	16	17,38	1.376,89	1.376,89		1.376,89
26	Ilfov	Domnesti	PETRISOR PETRISOR OPREA	CARMEN ION VIORICA	PETRISOR PETRISOR OPREA	CARMEN ION VIORICA	Arabil	Intravilan	450	6	10,36	307,78	307,78		307,78
27	Ilfov	Domnesti	TUDOSE	FLOAREA	TUDOSE	FLOAREA	Arabil	Intravilan	1452	7	10,36	359,08	359,08		359,08
28	Ilfov	Domnesti	TUDOSE	FLOAREA	TUDOSE	FLOAREA	Arabil	Intravilan	2752	17	10,36	872,04	872,04		872,04
29	Ilfov	Domnesti	STANCIU	GABRIELA	STANCIU	GABRIELA	Arabil	Intravilan	844	43	10,36	2.205,75	2.205,75		2.205,75
30	Ilfov	Domnesti	STANCIU	GABRIELA	STANCIU	GABRIELA	Arabil	Intravilan	2115	19	10,36	974,63	974,63		974,63
31	Ilfov	Domnesti	STANCIU	GABRIELA	STANCIU	GABRIELA	Arabil	Intravilan	679	67	10,36	3.436,87	3.436,87		3.436,87
32	Ilfov	Domnesti	NADERI FAR	MIRELA	NADERI FAR	MIRELA	Arabil	Extravilan	6588	60	2,41	715,97	715,97		715,97
33	Ilfov	Domnesti	DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI	DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI	Arabil	Extravilan	1609	63	2,41	751,77	751,77		751,77
34	Ilfov	Domnesti	FALCUSANU FALCUSANU RÎȘCU	PETRE GABRIEL CRISTINA MIHAELA ELENA	FALCUSANU FALCUSANU RÎȘCU	PETRE GABRIEL CRISTINA MIHAELA ELENA	Arabil	Intravilan - 976mp Extravilan - 1256mp	2232	18	5,89	524,95	524,95		524,95



47	Ilfov	Domnesti	IIIE BUTNARU BUTNARU	VIREL-MIHAI LIVIU RALUCA	Arabil	Intravilan	750	9	10,36	461,67	461,67
48	Ilfov	Domnesti	SCRIPCARIU	GEORGIANA ADNANA	Curti- constructii - 109mp Arabil - 221mp	Intravilan	330	2	12,68	125,57	125,57
49	Ilfov	Domnesti	APOSTOLACHE ROSU ROSU NADOLU NADOLU APOSTOLACHE DOGAR DOGAR BUDEANU BUDEANU VASILIU APOSTOLACHE APOSTOLACHE ZANFIR ZANFIR CHICULITA CHICULITA APOSTOLACHE APOSTOLACHE PETCU DOBRESCU LIXANDRU SANDIC SANDIC DESPA POPA POPA APOSTOLACHE FILIP FILIP	LAURENTIU CATALIN CONSTANTIN MARIANA SILVIU ELENA IONUT STEFAN LACRAMIOARA BOGDAN MARINELA VLAD CARMEN ADRIANA LAURENTIU ADRIAN MIHAELA DAN VALI ELENA LACRAMIOARA IONUT ANDREI EUGEN BOGDAN ALEXANDRU GEORGETA CATALIN- NICULAE SILVIA SILVIA-ADRIANA DUMITRU LILIANA COSMIN EMIL LAURA	Altele-din acte drum	Extravilan	2435	1	1,69	8,37	8,37



PADUREANU	NORA NICOLETA													
PADUREANU	DUMITRU													
SCRIPCARIU	GEORGIANA													
IRIMESCU	ADNANA													
APOSTOLACHE	VASILE													
APOSTOLACHE	IONUT													
CRACIUN	OANA CORINA													
CRACIUN	JANA-LARISA													
FUNIERU	VIORIL-IONUT													
FUNIERU	ANA ELENA													
CHIRILA	FLORIN													
CIOLAN	VIORIL													
NICULESCU	LILIANA-													
MANOLESCU	RUXANDRA													
PADURARU	CARMEN													
BELU	IULIANA-IONELA													
BELU	ALEXANDRU													
TANASĂ	NELA													
IZBASA	NICU IONUT													
IZBASA	CRISTINEL-													
PETRACHIOIU	MARIUS													
PETRACHIOIU	FLORIN - NICOLAE													
BALAIANU	- ILIE													
APOSTOLACHE	ROXANA DANIELA													
ALEXANDRU	MIHAI DAN													
ALEXANDRU	ANA-MARIA													
FIRIMITĂ	IULIA													
AL-YOUSEF	COSMIN													
PADURARU	STEFANITA													
MARICA	MADALIN													
MARICA	ALEXANDRA													
	GEORGIANA													
	WALID													
	MIHAIL													
	COSTICĂ													
	ADELA													
	LAURENTIU													
APOSTOLACHE	CARMEN-													
APOSTOLACHE	ADRIANA													
Domnesti	SC GREEN REAL ESTATE SRL													
Domnesti	IONESCU													
Domnesti	IONESCU													
50														
51														
52														



53	Ilfov	Domnesti	PANA PANA CRINTEA COLEA	GEORGE CRISTIAN CLAUDIA ALEXANDRA CRISTIAN ARMAND GHEORGHE	Altele - din acte drum	Intravilan	206	49	8,54	2.071,96	2.071,96
54	Ilfov	Domnesti	DEACONU	OCTAVIAN RONALDO-ANDREI	Arabil	Intravilan	27	22	10,36	1.128,52	1.128,52
55	Ilfov	Domnesti	DEACONU RUSU STAN STAN MURESAN BEJAN BEJAN BOCIOANCA BOCIOANCA DINU DINU MUSUC MUSUC DUȚĂ CORNEA CÎRJAN GRIGORE GRIGORE PUIU	OCTAVIAN - RONALDO- ANDREI VICTORIA FLORIN CRISTIAN IULIANA CRISTINA ANAMARIA- ADRIANA CLAUDIU- CĂTĂLIN ALEXANDRA- FLORINA FLORIN ROBERT ANDREEA ELENA FLORIN-RĂZVAN IZABELA-ELENA ADRIAN-CRISTI ADINA - MAGDALENA BIANCA-MIHAELA GABRIEL-MIHAI VERONICA- ȘTEFANIA LEON IRINA RADU	Arabil	Intravilan	2780	47	10,36	2.410,94	2.410,94



CLAUDIA- MADALINA SILVIA IONEL MAHMOUD NICOLETA-FIRICA ELENA MIHAELA- MĂDĂLINA CONSTANTIN	PUIU POPA POPA IZWAYYED IZWAYYED ANUTA MAXIN SCHAMPECHE
MONICA MIHAELA GABRIEL MARINELA- CRISTINA MIHAELA BOGDAN ANDREEA- GEORGIANA RADU COSTIN	SCHAMPECHE TUDOR TUDOR CHIRITOIU GHEORGHE GHEORGHE DOBRITOIU
MIOARA-CRISTINA ADRIAN NINEL ROXANA ȘTEFAN DOINA ARIAN- CONSTANTIN ARMIN-DANIEL FLORIN GABRIEL MIHAI NICOLAE MARIA-CARMEN IULIAN-GABRIEL	DOBRITOIU SIMIONESCU SIMIONESCU SIMA SIMA FIROUZI FIROUZI MICU VLAD VLAD CHIRILOIU
MARIAN-BOGDAN ELENA-LAURA EMIL-NICOLAE CRISTIAN- AURELIAN SORANA- ALEXANDRA DAN- LUCIAN MIHAELA VLAD-COSTINEL	BĂLTEANU BĂLTEANU ROSU CALAPOD CALAPOD PETRESCU PETRESCU URZICĂ



56	Ilfov	Domnesti	CIOBĂNOIU TUDOR TUDOR URJUMA URJUMĂ DUȚĂ DUȚĂ GHEORGHISOR	FLORENTINA- SIDONIA VIORICA KONRAD MARK DIANA-LAURA GEORGE-AUREL CĂTĂLIN- CONSTANTIN NARCISA- VERONICA STELICA	Curți-constr	Intravilan	493	37	17,38	3.184,05	3.184,05
57	Ilfov	Domnesti	GUTA GUTA DEACONU ILIE ILIE BURCUS VIDU COTIRTA COTIRTA FANDUC MOISE MOISE OFITERU DEACONU DEACONU MARES MARES POPA POPA COTOFANA COTOFANA GUTA GUTA NEFIAN IONESCU IONESCU	VIORIC- VASILE RODICA-EVA MARCEL CLAUDIU OCTAVIAN CONSTANTIN MARIANA CARMEN MARIAN IOANA MIHAELA FLORIN ELENA CONSTANTINA COSTIN MIHAI EMANUELA GIULIA DANIELA MARCEL CLAUDIU MARIANA ION IOANA RAZVAN-MARIUS LILIANA NICULAE DESPINA-IOANA VIORIC- VASILE RODICA-EVA ARA VICTOR STEFAN IRINA MIHAELA	Arabil	Intravilan	1078	4	10,36	205,19	205,19



BT LEASING TRANSILVANIA I.F.N S.A.													
59	Ilfov	Domnesti	ALEXE	FLOAREA	Arabii	Intravilan	1965	19	10,36			974,63	974,63
60	Ilfov	Domnesti	ENESCU	IONICA	Arabii	Intravilan	794	8	10,36			410,37	410,37
			ENESCU	MARIAN									
61	Ilfov	Domnesti	COMAN	MARIN	Arabii	Intravilan	5001	19	10,36			974,63	974,63
			COMAN	MIHAI									
			CARSTEA	ANGHELINA									
			CARSTEA	ELENA AURA									
			CARSTEA	NARCIS									
			NEACSU	MIHAELA									
			CRISTEA	VALENTINA-									
				MIRELA									
			CRISTEA	GABRIELA-									
			CRISTEA	CRISTINA									
62	Ilfov	Domnesti	TARPESCU	FLORENTINA	Arabii	Extravilan	6022	6	2,41			71,60	71,60
63	Ilfov	Domnesti	SC ATU INTERNATIONAL SRL		Arabii	Intravilan	1922	2	10,36			102,59	102,59
			CRISTEA	RADUCU EMILIAN									
			CRISTEA	ELENA									
			FRUMOSU	DAN									
			FRUMOSU	CONSTANTIN									
				ELENA									
64	Ilfov	Domnesti	SC ATU INTERNATIONAL SRL		Arabii	Intravilan	304	7	10,36			359,08	359,08
65	Ilfov	Domnesti	LUPU	ADRIAN	Arabii	Intravilan	737	1	10,36			51,30	51,30
66	Ilfov	Domnesti	LUPU	ADRIAN	Arabii	Intravilan	1214	1	10,36			51,30	51,30
67	Ilfov	Domnesti	MATEI	IONEL	Curti- constructii - 500mp Arabii - 61mp	Intravilan	561	10	16,62			822,92	822,92
			MATEI	IULIA ELENA									
68	Ilfov	Domnesti	JEBRINI	YOUSEF	Arabii	Intravilan	713	5	10,36			256,48	256,48
			GIZA	ELENA									
			PATULEA	ALEXANDRA-									
			ALBULEASA	CLAUDIA									
			ROSU	OCTAVIAN									
			ROSU	DANA									
			CIUCU	ION									
69	Ilfov	Domnesti	CIUCU	NICULINA	Arabii	Intravilan	2399	18	10,36			923,34	923,34

Legitimaria Nr. 17969
 Valanți 2023

70	Iifov	Domnesti	NASTASE	TRAIAN	Altele-din acte Arabil	Extravilan	629	20	2,41	238,66	238,66	238,66
			NASTASE	VICTOR								
			NASTASE	MARIA								
71	Iifov	Domnesti	NASTASE	TRAIAN	Arabil	Intravilan	1615	6	10,36	307,78	307,78	307,78
			NASTASE	VICTOR								
			NASTASE	MARIA								
			TUFARU	IULIAN - MARIAN								
			TUFARU	ANA ELENA								
			CIRNU	COSMIN CRISTIAN								
			COSTACHE	AURICA								
			PETRE	NICOLAE CIPRIAN								
			PETRE	SONIA DENISA								
			PLESEA	CRISTINA- DANIELA								
			PETRE	NICOLAE-MARIAN								
			PETRE	ANA								
			PANAIT	GINA								
			BEZADEA	DAN ADRIAN								
			BEZADEA	ELENA-CRISTINA								
			CIRNU	ION								
			CIRNU	NUITICA								
72	Iifov	Domnesti	MINEA	IONEL	Arabil	Intravilan	939	4	10,36	205,19	205,19	205,19
			MINEA	FILOFTEIA								
			SC CARST'S DENT SRL									
			UNTEANU	IOANA								
			STOICAN	IRINA NATALIA								
			GRIGORESCU	VASILE MARCEL								
			GRIGORESCU	CRISTINA								
			DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI								
73	Iifov	Domnesti	GRIGORESCU	VASILE MARCEL	Curti-constr	Intravilan	610	22	17,38	1.893,22	1.893,22	1.893,22
			GRIGORESCU	CRISTINA								
					Curti- constructii - 496mp							
74	Iifov	Domnesti	GRIGORESCU	CRISTINA	Arabil- 2499mp	Intravilan	2995	14	11,52	798,56	798,56	798,56
75	Iifov	Domnesti	NITESCU	NICULINA	Arabil	Extravilan	5007	7	2,41	83,53	83,53	83,53
			NITU	MARA ELIDA								



76	Ilfov	Domnesti	CRISTEA	AURA IOANA	Arabil	Intravilan	4098	4	10,36	205,19	205,19	
			ANDREI	ALEXANDRU IOAN								
			ANDREI	MIHAI-IULIAN								
77	Ilfov	Domnesti	GHEORGHE	ROMEO-FLORIN	Altele-din acte Arabil	Extravilan	5061	2	2,41	23,87	23,87	
					Curti- construcții- 600mp Livada- 628mp Vie-493mp Arabil- 1229mp							
78	Ilfov	Domnesti	ACSINTE	LAURENTIU	Arabil	Intravilan	2950	1	11,93	59,07	59,07	
			ACSINTE	CLAUDIA								
79	Ilfov	Domnesti	SPINU	MITANA	Curti- construcții- 653mp Arabil- 3126mp	Intravilan	3779	18	11,57	1.031,18	1.031,18	
			SPINU	DANIEL								
80	Ilfov	Domnesti	TUDORACHE	CONSTANTIN	Altele-din acte Arabil	Extravilan	59	5	2,41	59,66	59,66	
81	Ilfov	Domnesti	ZAMFIR	IOANA	Arabil	Intravilan	6204	39	10,36	2.000,56	2.000,56	
82	Ilfov	Domnesti	PROPRIETAR	NEIDENTIFICAT				50	10,36	2.564,83	2.564,83	
83	Ilfov	Domnesti	PEDA	GABRIEL	Curti-constr	Intravilan	1450	3	17,38	258,17	258,17	
			PEDA	MANUELA								
84	Ilfov	Domnesti	MARIN	VALENTIN-IONEL	Curti-constr	Intravilan	811	9	17,38	774,50	774,50	
			MARIN	LENUJA								
85	Ilfov	Domnesti	POPESCU	BOGDAN-EUGEN	Arabil	Intravilan	4684	21	10,36	1.077,23	1.077,23	
86	Ilfov	Domnesti	POPESCU	BOGDAN-EUGEN	Arabil	Intravilan	4555	20	10,36	1.025,93	1.025,93	
87	Ilfov	Domnesti	VASILIU	GABRIEL	Curti-constr	Intravilan	1225	4	17,38	344,22	344,22	
			VASILIU	DANIELA								
88	Ilfov	Domnesti	USIERU	ANDREI	Arabil	Intravilan	3653	8	10,36	410,37	410,37	
89	Ilfov	Domnesti	ȘTEFAN	CONSTANTIN	Arabil	Intravilan	527	4	10,36	205,19	205,19	
			ȘTEFAN	GHEORGHE								
			ȘTEFAN	CONSTANTIN								
90	Ilfov	Domnesti	PROPRIETAR	NEIDENTIFICAT	Arabil	Intravilan	-	28	10,36	1.436,30	1.436,30	
91	Ilfov	Domnesti	DIMOFTE	MIHAI	Curti-constr	Intravilan	2323	6	17,38	516,33	516,33	
			DIMOFTE	SIMONA								
92	Ilfov	Domnesti	DIMOFTE	MIHAI	Arabil	Intravilan	2416	7	10,36	359,08	359,08	
			DIMOFTE	SIMONA								



93	Ilfov	Domnesti	ROCA	MARIA	Curti-constructii - 500mp Arabil- 7519mp Vie-664mp	Intravilan	8973	22	10,44	TOTAL	1.137,24	83.282,20	5.102,00	1.137,24	88.384,20
----	-------	----------	------	-------	--	------------	------	----	-------	-------	----------	-----------	----------	----------	-----------



Listă cuprinzând proprietarii și deținătorii imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică

Modernizarea infrastructurii rutiere prin lărgire Intr. Teiului, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov

ANEXA I

Nr. crt.	Judet	Unitate administrativ teritoriala (UAT)	Numele si prenumele proprietarului / detinator de teren		Tarla	Parcela	Numar cadastral/ Nr. topo	Numar carte funciara	Nr. Titlu de Proprietate	Categoria de folosinta	Extravila (E)/ Intravilan (I)	Suprafata totala teren (mp)	Suprafata de expropriat teren (mp)	Suprafata de expropriat constructii (mp)/(ml) sau (buc)
			Nume	Prenume										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Ilfov	Domnesti	POP	VASILE SEVER	20	110/2	1563/1	103473	-	Arabil	Extravilan	20000	269	-
			POP	ANGELA ALINA										
2	Ilfov	Domnesti	GHICA	EMILIAN MIHAIL	20	110/2	1865/1	104267	-	Altele (din acte Drum)	Intravilan	2887	20	-
			GHICA	MIHAELA VALENTINA										
			MIRZAC	MARIAN										
			MIRZAC	CAMELIA OLIMPIA										
			OLTEANU	ROMULUS										
			GRIGORE POLICARP	SERGHEI										
			GRIGORE POLICARP	IRINA										
			COSTESCU	VALENTIN										
			IACOB	NICOLETA										
			IANACHE	ROBERT CEZAR										
			MARES	ANDREEA ELENA										
			STOICA	RALUCA ANTOANELA										
			MOISESCU	CRISTINA ANDREEA										
			MOISESCU	ELENA SIMONA										
			ANGHEL	GEORGE DANIEL										
			ANGHEL	ROXANA ELENA										
			MIRZA	MARIUS BOGDAN										
			MIREA	FLOREA										
			MIREA	MARIANA										
			ANGHEL	IULIAN										
			ANGHEL	IULIANA ELIZABET										
			BUZATU	MIHAIL										
			BUZATU	TUNDE										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			CALAE	MARIANA CLAUDIA										
			CALAE	MARIUS LAURENTIU										
			POPA	MARIAN-ALIN										
			LUPU	LOREDANA										
			HANGU	MARIAN										
			HANGU	FLORENTINA										
			DOBRICA	SORIN										
			DOBRICA	ALBINA										
			DRAGHICI	FLORICA CORNELIA										
			DUMITRU	MARIUS										
			DUMITRU	CAMELIA-OANA										
			COLISCHE	DANIEL ANDREI										
			NEACSU	CARMEN LUMINITA										
			BUZATU	MARIA										
			BUZATU	EMMA IONELA										
			DENA	FLORIN CATALIN										
			DENA	GHEORGHIITA										
			NITA	IONEL										
			NITA	ELENA IULIANA										
			MULTESCU	ANDREI NICOLAE										
			GHEORGHE	FLORIN										
			GHEORGHE	MIHAELA IRINA										
		Ilfov	Domnesti	MIRZA	MARIUS BOGDAN	20	110/2	102561	102561			472	52	
		Ilfov	Domnesti	ALEXE	IULIAN CATALIN	20	110/2	104367	104367			498	48	
		Ilfov	Domnesti	NEGRUT	AURORA	20	110/3/40	101460	101460			600	56	
			NEGRUT	BOGDAN										
			NEGRUT	ALEXANDRU										
			BALESCU	MIHNEA MIHAI	20	110/3/40	2529/6	106008				1417	6	
			SIRBA	IONEL MARIUS										
			SIRBA	IONELA MONICA										
			IVANESCU	GEORGIANA ANIELA										
			IVANESCU	MARIUS GABRIEL										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	MATEI		MATEI	GEORGETA CIRESICA										
	MATEI		MATEI	MARIN										
	CONSTANTIN		CONSTANTIN	CORNEL										
	CONSTANTIN		CONSTANTIN	LUMINITA										
	RANAC		RANAC	ADRIAN										
	RANAC		RANAC	RALUCA										
	GHEORGHE		GHEORGHE	ILIE										
	GHEORGHE		GHEORGHE	CONSTANTA										
	TUDOR		TUDOR	VALENTIN ALEXANDRU										
	PASCU		PASCU	FLORINEL										
	PASCU		PASCU	DOINA										
	MANEA		MANEA	VALERIU GEORGE										
	MANEA		MANEA	NICOLETA										
	AGAPIE		AGAPIE	GEORGETA										
	FERASCU		FERASCU	MARIAN CIPRIAN										
	FERASCU		FERASCU	GEORGIANA										
	CONSTANTINESCU		CONSTANTINESCU	MIHAI DRAGOS										
	CONSTANTINESCU		CONSTANTINESCU	IONELA										
	BIRLEANU		BIRLEANU	ALEXANDRU RAZVAN										
	TUFARU		TUFARU	CRISTIAN FLORIN										
	TUFARU		TUFARU	STEFANIA LUMINITA										
	BOJAR		BOJAR	ANA-VOICA										
	BOJAR		BOJAR	HANS-PETER										
	SZABO		SZABO	FERENCZ										
	PASCU		PASCU	OCTAVIAN										
	PASCU		PASCU	ROXANA ILEANA										
	NEGRUT		NEGRUT	AURORA										
	NEGRUT		NEGRUT	BOGDAN										
	NEGRUT		NEGRUT	ALEXANDRU										
	OPREA		OPREA	MARIA										
	MAGULEANU		MAGULEANU	ANDREI										
	MAGULEANU		MAGULEANU	CAMELIA ELENA										
	VERNER		VERNER	THEODOR ALEXANDRU										
	VERNER		VERNER	RAMONA ELENA										
	POSEA		POSEA	ELISAVETA	20	11/02	2224/16	106694				Altele (din acte Drum)	1416	6
	CLAPAN		CLAPAN	MARIAN MIHAITA										

ANCA NICOLESCU
 Inspector General for Domestic Violence
 Date: 11/02/2023
 File No: 17968
 No. of Act: 2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			CLAPAN	NICOLETA AURELIA										
			GHEORGHE	MARIUS VALENTIN										
			GHEORGHE	FLORENTINA										
			PARASCHIV	VALENTINA										
			BARBU	MARIA										
			BARBU	LAURENTIU										
			FRUNZUC	COSTEL										
			FRUNZUC	ANTONIA MARIA										
			GUGIU	FLORENTIN										
			GUGIU	STELA										
			RUSANU (FOSTA SONICA)	CRISTINA										
			MANEA	VALERIU GEORGE										
			MANEA	NICOLETA										
			MARIN	EMIL										
			MARIN	GIORGIANA EMILIA										
			PARASCHIV	ADELINA CARMEN										
			MINCU	VALERIU										
			MINCU	STELIANA										
			CLAPAN	MARIUS-COSMIN										
			CLAPAN	ANDREEA- CRISTINA										
			RADU	CRISTINA										
			HAMDAN	MAHMOUD TUDOR										
			HAMDAN	AHMED IULIAN										
8	Ilfov	Domnesti	HAMDAN	MAHMOUD TUDOR	20	110/2	105359	105359	-			350	19	
			HAMDAN	AHMED IULIAN										
			MOCANU	MARIUS										
			MANILA	CORINA										
			TARPAN	SEPTIMIU CELUS										
			HOHILTEA	ADELAIDE KATERINE										
			GABREA	CATALIN										
			PETRESCU	SORINA										
			MITRUT	DORIN										
			MITRUT	LOREDANA MARIA										
9	Ilfov	Domnesti	MOCANU	MARIUS	20	110, 110/2	1570/8	103543	-			1484	2	
			MANILA	CORINA										
			TARPAN	SEPTIMIU CELUS										
			HOHILTEA	ADELAIDE KATERINE										
			GABREA	CATALIN										
			PETRESCU	SORINA										
			MITRUT	DORIN										
			MITRUT	LOREDANA MARIA										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
				FLORIAN										
			DOBRIN	FLORIAN										
			DOBRIN	ADRIANA										
			DEICA	EMIL MARIAN										
			DEICA	CATALINA IULIANA										
			JIGA	RAZVAN IULIAN										
			JIGA	ANDREEA										
			ANGHEL	CRISTIAN										
			ANGHEL	LUCIA										
10	Ilfov	Domnesti	MITRUT	DORIN	20	110/2	1570/7/1/1	105720	-	Altele (din acte Curti constructii)	Intravilan	2447	4	17.90ml - gard lemn
11	Ilfov	Domnesti	MITRUT	LOREDANA MARIA										
12	Ilfov	Domnesti	BLINDU	STELUTA	20	110/2	1620/15	123134	-	Arabil	Intravilan	418	4	-
			ANTON	STELUTA	20	110/2	1620/16	-	-	Arabil	Intravilan	1408	1	-
			ANTON	VILHELMINA										
			TRICA	ANA GEORGIANA										
			SONTEA	ALINA ELENA										
			SONTEA	OVIDIU MIHAI										
			FILIP	DAN MIHAI										
			ANGHEL	DANIELA										
			CALINESCU	CORNEL VIRGILIU										
			CALINESCU	DANUT FLORIN										
			CALINESCU	MARIANA SORINA										
			CATANA	COSMIN										
			MIHAI	MARIUS BOGDAN										
			STANCIULESCU	SORIN										
			DOBRE	LAURENTIU										
			DOBRE	OANA VIOLETA										
13	Ilfov	Domnesti	DOBRE	VIOREL	20	110/2	1809	104033	-	Arabil	Intravilan	10000	14	-
14	Ilfov	Domnesti	DOBRE	JULIETA-DIANA	20	110/2	1808	104032	-	Arabil	Extravilan	2689	5	-
15	Ilfov	Domnesti	SAVULESCU	NICOLAE	20	110/3	3185	106089	-	Arabil	Extravilan	1925	19	-
			SAVULESCU	NELI										
			DUMITRU	EUGEN	20	110, 110/2	113223	113223	-	Curti- constructii	Intravilan	330	29	-
			DUMITRU	ANDREEA BEATRICE										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
17	Ilfov	Domestii	MUSTERET STEOLEA	ROXANA FLORINA FLORIN	20	110, 110/2	3047/27	5519	-	Drum	Intravilan	2762	12	-
			STEOLEA ENCIU	ANDREEA MADALINA IOANA										
			IAMANDEI GHEORGHE	VALENTIN COSMIN										
			BURCUS BURCUS	GHEORGHE CONSTANTINA										
			CALIN	MARIUS OANA GABRIELA BEATRICE										
			CALIN	OANA GABRIELA BEATRICE										
			FLORICEL MAMELE	DANIEL MARINEL IULIAN										
			MAMELE	IONELA										
				DAVID MEDIA GROUP SRL										
			DAVID	MARIOARA										
			DAVID	MIRCEA										
			ARMEANCA	DANIELA										
			CIMBRESCU CIMBRESCU	NICOLETA ALEXANDRA DAN										
			DUMITRU	ANDREEA BEATRICE										
			DUMITRU	EUGEN										
			NICULAE	ELISABETA										
			NICULAE	RAZVAN										
			NICULAE	LAURENTIU										
			STANIMIR	GEORGE LIVIU										
			STANIMIR	FLORICA										
			BURLAC	OANA PAULA										
			RAPAN	SORIN CONSTANTIN										
			CALINA	ANA MARJA										
			MIU	ION										
			UZLAU	ANDREEA SIMONA										
			BUTNARU	GABRIEL OCTAVIAN										
			BUTNARU	LILIANA										
			DIDE	PETRICA										
			DIDE	LENUTA										
			TEODORESCU	TEODORA CRISTINA										



2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		TEODORESCU	DORINA										
		TEODORESCU	ALEXANDRU										
		ALIUTA	GABRIELA										
		ALIUTA	MARIAN										
		BOCOI	DUMITRU										
		MUNTEANU	LUCIA MARGARETA										
		CRISTEA	GINA										
		CRISTEA	AUREL										
		ALEXANDRESCU	PAUL LAURENTIU										
		ZVONARU	EMANUELA MADALINA										
		ZVONARU	DAN CONSTANTIN										
		URSACHE	ADRIAN										
		URSACHE	MARIANA ROBERTINA										
		BUCUR	GHEORGHE										
		HUIVAN	MIHAI ALEXANDRU										
		ARMEANCA	CONSTANTIN										
Ilfov	Domnesti	BUCUR	GHEORGHE	20	110, 110/2	3047/15	105565	-	Arabii	Intravilan	808	31	-
Ilfov	Domnesti	BARANESCU	LEANA	20	110/2	122918	122918	-	Arabii	Intravilan	3785	20	-
Ilfov	Domnesti	BARANESCU	LEANA	20	110/2	121794	121794	-	Arabii	Intravilan	178	1	-
Ilfov	Domnesti	VATAFU	STEFAN COSTIN	20	110/2/26	1580/8	103485	-	Altele (din acte Arabii)	Intravilan	1383	4	-
		VATAFU	ADRIANA ROXANA										
		BERENDEI	MARIA	20	110/2/25	1599/1	103466	-	Altele (din acte Drum)	Extravilan	1570	1	-
		BERENDEI	FLOREA		110/2/26								
		BERENDEI	GHEORGHE										
		CIOLCA	MARILENA IULIANA										
		ION	MIRCEA FLORIN										
		ION	CRISTINA										
		MIHAI	IONUT DANIEL										
		VATAFU	STEFAN COSTIN										



2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
VATAFU	ADRIANA ROXANA												
CIRSTOIU	EUGEN FLORIN												
CIRSTOIU	LILIANA												
ASANDEI	ALINA ROXANA												
COJOCARU	IOANA												
MOGA PALER	PAUL												
STANCIU	DANIEL												
STANCIU	ALINA - ROXANA												
NOLDEN	NICOLETA												
ILJE	BOGDAN												
ILJE	GEANINA ANDA												
COMAN	RODICA												
CODREANU	FLORINA EMANUELA												
CROITORU	DANUT CATALIN												
IRIMIA	SEBASTIAN ALEXANDRU												
IANCU	EMANUELA-DOINA												
LAZAR	ANTOANELA CECILIA												
TONOIU	AURA												
ROMASCANU	ADRIAN												
PORUMB	CATALIN-GABRIEL												
STANCEA	MONICA DENISA												
STANCEA	GABRIEL												
NADOLU	NADINE-ALEXADNRA												
NADOLU	SILVIU												
BERCEA	OVIDIU GABRIEL												
BERCEA	NELA												
BUNA-ZIUA	MARILENA												
GAGIU	MARIAN												
GAGIU	SICA												
ASANDEI	ALINA ROXANA	20	110/2/25	101342	101342	101342							
STANCIU	DANIEL												
STANCIU	ALINA-ROXANA												
DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU	20	A110	116147	116147	116147							
DOBRESCU	ANDREEA LOREDANA												



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25	Ilfov	Domnesti	DOBRESCU	PAUL ALEXANDRU	110/2, 110/2/20	20	113566	113566	-		Intravilan	212	16	-
26	Ilfov	Domnesti	DOBRESCU	ANDREEA LOREDANA	110/2, 110/2/20	20	106319	106319	-	Arabil	Intravilan	450	6	-
27	Ilfov	Domnesti	PETRISOR	CARMEN	110/2, 110/2/20	20	121619	121619	-	Arabil	Intravilan	1452	7	-
28	Ilfov	Domnesti	PETRISOR	ION	110/2, 110/2/20	20	121621	121621	-	Arabil	Intravilan	2752	17	-
29	Ilfov	Domnesti	OPREA	VIORICA	110/2/15,	20	107876	107876	-	Arabil	Intravilan	844	43	-
30	Ilfov	Domnesti	TUDOSE	FLOAREA	110/2/15,	20	107877	107877	-	Arabil	Intravilan	2115	19	-
31	Ilfov	Domnesti	TUDOSE	FLOAREA	110/2/16	20	107751	107751	-	Arabil	Intravilan	679	67	-
32	Ilfov	Domnesti	NADERI FAR	MIRELA	110/2/14	20	104573	104573	-	Arabil	Extravilan	6588	60	-
33	Ilfov	Domnesti	DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI	110	20	119411	119411	-	Arabil	Extravilan	1609	63	-
34	Ilfov	Domnesti	FALCUSANU	PETRE GABRIEL	110/2/11, 110/2/12	20	117122	117122	-	Arabil	Intravilan - 976mp Extravilan - 1256mp	2232	18	-
			FALCUSANU	KRISTINA MIHAELA										
			RISCU	ELENA										
			CHESARU	FLORENTIN										
			CHESARU	STEFANIA										
			TEBREAN MARIAN	BOGDAN JOAN										
			TEBREAN-MARIAN	ELEONORA-FLORINA										
			DIMBOI	MIHAI-COSTIN										
			DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI										
			TUDOR	MARIN										
			CHIRILA	ALEXANDRU ADRIAN										
			CHIRILA	LAVINIA-ELENA										
			NICULAE	IONEL MARIUS										
			NICULAE	DENIS GABRIELA										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
39	Ilfov	Domnesti	ZAHARIOIU ZAHARIOIU	RALUCA-ALEXANDRA COSMIN-ADRIAN	20	110/2/8	1600/6	10376	-	-	Drum	Intravilan	555	4	-
40	Ilfov	Domnesti	HUIDU HUIDU	CALIN ANDREI SIMONA MARIA	20	110/2/8	1600/5	112700	-	-	Alele (din acte Arabil)	Intravilan	884	32	-
41	Ilfov	Domnesti	SOCIETATEA „CRISTI DOPYS IMPEX” S.R.L.		20	110/2/5	2907	106174	-	-	Arabil	Intravilan	4985	32	-
42	Ilfov	Domnesti	SOCIETATEA „CRISTI DOPYS IMPEX” S.R.L.		20	110/2/6	3012	106280	-	-	Arabil	Intravilan	2864	10	-
43	Ilfov	Domnesti	SOCIETATEA „CRISTI DOPYS IMPEX” S.R.L.		20	110/2/6	104169	104169	-	-	Arabil	Intravilan	4661	21	-
44	Ilfov	Domnesti	ANGHEL ANGHEL	MAYSA-ALEXANDRA ALLEN-CRISTIAN	20	110/2/5	4018/18	110408	-	-	Arabil	Intravilan	472	17	-
45	Ilfov	Domnesti	NITU CALUGARU IORDACHE	IOANA VIOREL ELENA	20	110/2/5	4018/19	110409	-	-	Arabil	Intravilan	1795	6	-
			ANGHEL ANGHEL	MAYSA-ALEXANDRA ALLEN-CRISTIAN											
			COSOI COSOI	NICOLAE GICA-IULIANA											
			ILIE ILIE	VIOREL-MIHAI MARINELA											
			MATEI MATEI	RADU MIHAELA											
			DOMNULETE	NICOLAE-MARIAN											
46	Ilfov	Domnesti	PRUTEANU ILIE ILIE	NORINA-CONSTANTA MARGARETA VIOREL-MIHAI	20	110/2/5	4018/9	110299	-	-	Arabil	Intravilan	480	11	-
47	Ilfov	Domnesti	BUTNARU BUTNARU	LIVIU RALUCA	20	110/2/4	1724/12	105239	-	-	Arabil	Intravilan	750	9	-
			SCRIPCARIU	GEORGIANA ADNANA	20	110/4/30+110 /4/31	111794	111794	-	-	Curti- constructii - 109mp Arabil - 221mp	Intravilan	330	2	-
			APOSTOLACHE ROSU ROSU	LAURENTIU CATALIN CONSTANTIN MARIANA	20	110/4/30 110/4/31	105028	105028	-	-	Alele (din acte drum)	Extravilan	2435	1	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			NADOLU NADOLU	SILVIU ELENA										
			APOSTOLACHE DOGAR DOGAR BUDEANU BUDEANU VASILIU	IONUT STEFAN LACRAMIOARA BOGDAN MARINELA VLAD										
			APOSTOLACHE	CARMEN ADRIANA										
			APOSTOLACHE ZANFIR ZANFIR CHICULITA	LAURENTIU ADRIAN MIHAELA DAN VALI										
			CHICULITA	ELENA LACRAMIOARA										
			APOSTOLACHE	IONUT										
			APOSTOLACHE PETCU	ANDREI EUGEN										
			DOBRESCU LIXANDRU	BOGDAN ALEXANDRU GEORGETA										
			SANDIC SANDIC DESPA POPA POPA	CATALIN-NICULAE SILVIA SILVIA-ADRIANA DUMITRU LILIANA										
			APOSTOLACHE FILIP FILIP PADUREANU PADUREANU	COSMIN EMIL LAURA NORA NICOLETA DUMITRU										
			SCRIPCARIU IRIMESCU	GEORGIANA ADNANA VASILE										
			APOSTOLACHE	IONUT										
			APOSTOLACHE CRACIUN CRACIUN	OANA CORINA JANA-LARISA VIOREL-IONUT										



2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		FUNIERU	ANA ELENA										
		FUNIERU	FLORIN										
		CHIRILA	VIORILA										
		CIOLAN	LILIANA-RUXANDRA										
		NICULESCU	CARMEN										
		MANOLESCU	IULIANA-IONELA										
		PADURARU	ALEXANDRU										
		BELU	NELA										
		BELU	NICU IONUȚ										
		TANASĂ	CRISTINEL-MARIUS										
		IZBASA	FLORIN - NICOLAE - ILIE										
		IZBASA	ROXANA DANIELA										
		PETRACHIOIU	MIHAI DAN										
		PETRACHIOIU	ANA-MARIA										
		BALAIANU	IULIA										
		APOSTOLACHE	COSMIN										
		ALEXANDRU	STEFANITA MADALIN										
		ALEXANDRU	ALEXANDRA										
		FIRIMIȚĂ	GEORGIANA										
		AL-YOUSEF	WALID										
		PADURARU	MIHAIL										
		MARICA	COSTICĂ										
		MARICA	ADELA										
		APOSTOLACHE	LAURENTIU	20	110/4/28 110/4/29	2700/17	104692	-	Altele (din acte Arabil)	Intravilan	500	1	-
		APOSTOLACHE	CARMEN-ADRIANA										
		SC GREEN REAL ESTATE SRL		20	-	4281	111055	-	Altele (in acte Arabil)	Intravilan	2262	1	-
		IONESCU	SORIN	20	110/4/24	100787	100787	-	Curti - constructii	Intravilan	407	1	-
		IONESCU	ERNA ANDREEA										

Prof. Domnesti
 ANCA A EVALUATOR
 Evaluare autorizat
 ANCA NICOLAE
 Locul nr. 179

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
53	Ilfov	Domnesti	PANA	GEORGE CRISTIAN	20	110 110/3/11, 110/3/22, 110/4	3769/1	109296	-		Altele (din acte drum)	Intravilan	206	49	-
			PANA	CLAUDIA ALEXANDRA											
			CRINTEA	CRISTIAN ARMAND											
			COLEA	GHEORGHE											
4	Ilfov	Domnesti	DEACONU	OCTAVIAN RONALDO ANDREI	20	110/4/22, 110/4/19; 110/4/18/1	114938	114938	-	Arabii	Intravilan	27	22	-	
5	Ilfov	Domnesti	DEACONU RUSU	OCTAVIAN -RONALDO- ANDREI VICTORIA	20	110/4/19 110/4/18/1	114634	114634	-	Arabii	Intravilan	2780	47	-	
			STAN	FLORIN CRISTIAN											
			STAN	IULIANA CRISTINA											
			MURESAN	ANAMARIA-ADRIANA											
			BEJAN	CLAUDIU-CĂTĂLIN											
			BEJAN	ALEXANDRA-FLORINA											
			BOCIOANCA	FLORIN ROBERT											
			BOCIOANCA	ANDREEA ELENA											
			DINU	FLORIN-RĂZVAN											
			DINU	IZABELA-ELENA											
			MUSUC	ADRIAN-CRISTI											
			MUSUC	ADINA - MAGDALENA											
			DUȚĂ	BIANCA-MIHAELA											
			CORNEA	GABRIEL-MIHAI											
			CÎRJAN	VERONICA-STEFANIA											
			GRIGORE	LEON											
			GRIGORE	IRINA											
			PUȚU	RADU											
			PUȚU	CLAUDIA-MADALINA											



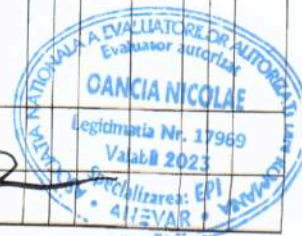
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		POPA POPA	SILVIA IONEL										
		IZWAYYED	MAHMOUD										
		IZWAYYED ANUTA	NICOLETA-FIRICA ELENA										
		MAXIN	MIHAELA-MĂDĂLINA										
		SCHAMPECHE	CONSTANTIN										
		SCHAMPECHE TUDOR	MONICA MIHAELA GABRIEL										
		TUDOR CHIRITOIU GHEORGHE	MARINELA-CRISTINA MIHAELA BOGDAN										
		GHEORGHE DOBRITOIU	ANDREEA-GEORGIANA RADU COSTIN										
		DOBRITOIU	MIOARA-CRISTINA										
		SIMIONESCU SIMIONESCU	ADRIAN NINEL ROXANA										
		SIMA SIMA	ȘTEFAN DOINA										
		FIROUZI FIROUZI	ARIAN-CONSTANTIN ARMIN-DANIEL										
		MICU VLAD VLAD CHIRILOIU	FLORIN GABRIEL MIHAI NICOLAE MARIA-CARMEN IULIAN-GABRIEL										
		BĂLTEANU BĂLTEANU ROSU	MARIAN-BOGDAN ELENA-LAURA EMIL-NICOLAE										
		CALAPOD	CRISTIAN-AURELIAN										
		CALAPOD PETRESCU PETRESCU URZICĂ	SORANA-ALEXANDRA DAN- LUCIAN MIHAELA VLAD-COSTINEL										
		CIOBĂNOIU TUDOR	FLORENTINA-SIDONIA VIORICA										


 INSTITUȚIA NAȚIONALĂ DE EVALUATORI AUTORIZAȚI
 Evaluatori autorizați
CANCIA NICOLAE
 Legătura Nr. 17969
 Valabil 2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			TUDOR	KONRAD MARK										
			URJUMA	DIANA-LAURA										
			URJUMĂ	GEORGE-AUREL										
			DUȚĂ	CĂTĂLIN-CONSTANTIN										
			DUȚĂ	NARCISA-VERONICA										
			GHEFORGHISOR	STELICA										
56	Ilfov	Domnesti	GUTA	VIOREL-VASILE	20	110/4/15, 110/4/17	101317	101317	-	Curti- constructii	Intravilan	493	37	-
			GUTA	RODICA-EVA										
57	Ilfov	Domnesti	DEACONU	MARCEL CLAUDIU	20	110/4/15 110/4/17	2413/1	103653	-	Arabil	Intravilan	1078	4	-
			ILIE	OCTAVIAN CONSTANTIN										
			ILIE	MARIANA CARMEN										
			BURCUS	MARIAN										
			VIDU	IOANA MIHAELA										
			COTIRTA	FLORIN										
			COTIRTA	ELENA										
			FANDUC	CONSTANTINA										
			MOISE	COSTIN MIHAI										
			MOISE	EMANUELA GIULIA										
			OFTERU	DANIELA										
			DEACONU	MARCEL CLAUDIU										
			DEACONU	MARIANA										
			MARES	ION										
			MARES	IOANA										
			POPA	RAZVAN-MARIUS										
			POPA	LILIANA										
			COTOFANA	NICULAE										
			COTOFANA	DESPINA-IOANA										
			GUTA	VIOREL-VASILE										
			GUTA	RODICA-EVA										
			NEFIAN	ARA VICTOR										
			IONESCU	STEFAN										
			IONESCU	IRINA MIHAELA										
			BOLENS	MARIA										
			ASAN	CETIN										
			SOARE	MARIANA										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			TIRNOVEANU	MARIUS-IONUT										
			TIRNOVEANU	IRINA										
			POPESCU	ADRIAN										
			BANICA	FLORIN										
			ANTONIADIS	DANIELA										
			ANTONIADIS	ATHANASIOS										
			CORCOVEANU	COSMIN-CORNEL										
			CORCOVEANU	JULIANA RODICA										
			VIDU	IOANA-MIHAELA										
			VIDU	VICTOR										
			VIDU	GEORGE										
			ROMAN	FLORIN										
			ROMAN	MADALINA-JONELA										
58	Ilfov	Domnesti	CRIVOI	VICTOR-VALENTIN	20	110/4/15	100888	100888	-	Arabil	Intravilan	1296	4	
			MITU	JULIAN-CATALIN										
			MUNTEANU	PAVEL										
			MUNTEANU	CECILIA										
			VANETE	MARIANA										
			ALEXE	FLOAREA										
			VANCEA	LILIANA-MARIANA										
			VANCEA	GABRIEL										
			CUCU	VALENTIN										
			CUCU	ANAMARIA										
			OLARU	NICU-DAN										
			OLARU	MARIA										
			UTOIU	ELENA										
			UTOIU	CLAUDIU-DANIEL										
			ANDONE	NICOLAE-VIOREL										
			FLOREA	GEORGE										
			FLOREA	VIORICA										
			GRAMA	ECATERINA - OANA										
			GRAMA	CRISTINEL-DANIEL										
			VLAD	COSTEL										
			VLAD	GEORGICA										
			COSTACHE	FLAVIU - DANIEL										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			APOSTOL	GEORGE-MARIUS										
			PASQUIER	DANIELA-MARIA										
			BT LEASING TRANSILVANIA I.F.N.S.A											
59	IIfov	Domnesti	ALEXE	FLOAREA	20	110/4/15	114275	114275	-	Arabil	Intravilan	1965	19	-
60	IIfov	Domnesti	ENESCU	IONICA	20	110/4/14	116491	116491	-	Arabil	Intravilan	794	8	-
			ENESCU	MARIAN										
61	IIfov	Domnesti	COMAN	MARIN	20	110/4/12,	120112	120112	-	Arabil	Intravilan	5001	19	-
			COMAN	MIHAI		110/4/13								
			CARSTEA	ANGHELINA										
			CARSTEA	ELENA AURA										
			CARSTEA	NARCIS										
			NEAGSU	MIHAELA										
			CRISTEA	VALENTINA-MIRELA										
			CRISTEA	GABRIELA-CRISTINA										
62	IIfov	Domnesti	TARPESCU	FLORENTINA	20	110/4	101343	101343	-	Arabil	Extravilan	6022	6	-
63	IIfov	Domnesti	SC ATU INTERNATIONAL SRL		20	110/3/10	3037/20	109173	-	Arabil	Intravilan	1922	2	-
			CRISTEA	RADUCU EMILIAN										
			CRISTEA	ELENA										
			FRUMOSU	DAN CONSTANTIN										
			FRUMOSU	ELENA										
64	IIfov	Domnesti	SC ATU INTERNATIONAL SRL		20	110/3/10	3037/1	109154	-	Arabil	Intravilan	304	7	-
			LUPU	ADRIAN		110/3/7,								
			LUPU	ADRIAN		110/3/8,	3489/1	107662	-	Arabil	Intravilan	737	1	-
			LUPU	ADRIAN		110/3/9	119074	119074	-	Arabil	Intravilan	1214	1	-
			MATEI	IONEL		110/3/4	101062	101062	-	Arabil	Intravilan	561	10	-
			MATEI	IULIA ELENA										
67	IIfov	Domnesti	JEBRINI	YOUSEF	20	110/3/2	1177/1/6	122260	-	Arabil	Intravilan	713	5	-
			GIZA	ELENA										
			PATULEA	ALEXANDRA-CLAUDIA										
			ALBULEASA	OCTAVIAN										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			ROSU	DANA										
			ROSU	ION										
69	Ilfov	Domnesti	CIUCU	NICULINA	20	110/4/3	117312	117312	-	Arabil	Intravilan	2399	18	-
70	Ilfov	Domnesti	NASTASE	TRAJAN	20	110/3/2	1184/3/11	110979	-	Altele (din acte Arabil)	Extravilan	629	20	-
			NASTASE	VICTOR										
			NASTASE	MARIA										
71	Ilfov	Domnesti	NASTASE	TRAJAN	20	110/3/2	110980	110980	-	Arabil	Intravilan	1615	6	-
			NASTASE	VICTOR										
			NASTASE	MARIA										
			TUFARU	IULIAN - MARIAN										
			TUFARU	ANA ELENA										
			CIRNU	COSMIN CRISTIAN										
			COSTACHE	AURICA										
			PETRE	NICOLAE CIPRIAN										
			PETRE	SONIA DENISA										
			PLESEA	CRISTINA-DANIELA										
			PETRE	NICOLAE-MARIAN										
			PETRE	ANA										
			PANAIT	GINA										
			BEZADEA	DAN ADRIAN										
			BEZADEA	ELENA-CRISTINA										
			CIRNU	ION										
			CIRNU	NUTICA										
72	Ilfov	Domnesti	MINEA	IONEL	20	110/3/2	1571/3/9	106746	-	Arabil	Intravilan	939	4	-
			MINEA	FILOFTEIA										
			SC CARST'S DENT SRL											
			UNTEANU	IOANA										
			STOICAN	IRINA NATALIA										
			GRIGORESCU	VASILE MARCEL										
			GRIGORESCU	CRISTINA										
			DEACONU	OCTAVIAN - RONALDO - ANDREI										
73	Ilfov	Domnesti	GRIGORESCU	VASILE MARCEL	20	110/3/2	1571/3/1	106738	-	Curti- constructii	Intravilan	610	22	-
			GRIGORESCU	CRISTINA										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
74	Ilfov	Domnesti	GRIGORESCU	CRISTINA	20	11-20-A110	112844	112844	-	Curti-constructii - 496mp Arabil- 2499mp	Intravilan	2995	14	-
75	Ilfov	Domnesti	NITESCU	NICULINA	20	110/1	113159	113159	-	Arabil	Extravilan	5007	7	-
			NITU	MARA ELIDA										
			CRISTEA	AURA IOANA										
76	Ilfov	Domnesti	ANDREI	ALEXANDRU IOAN	20	110/1/17	119268	119268	-	Arabil	Intravilan	4098	4	-
			ANDREI	MIHAI-IULIAN										
77	Ilfov	Domnesti	GHEORGHE	ROMEO-FLORIN	20	110/1	2140	104779	-	Altele (din acte Arabil)	Extravilan	5061	2	-
78	Ilfov	Domnesti	ACSINTE	LAURENTIU	20	110/1, 110/1/14	115405	115405	-	Curti-constructii- 600mp Livada- 628mp Vie-493mp Arabil- 1229mp	Intravilan	2950	1	-
			ACSINTE	CLAUDIA										
79	Ilfov	Domnesti	SPINU	MITANA	20	110/1	1086	103333	-	Curti-constructii- 653mp Arabil- 3126mp	Intravilan	3779	18	-
			SPINU	DANIEL										
80	Ilfov	Domnesti	TUDORACHE	CONSTANTIN	20	110/1	3967/1	111043	-	Altele (din acte Arabil)	Extravilan	59	5	-
81	Ilfov	Domnesti	ZAMFIR	IOANA	20	110/1	104851	104851	-	Arabil	Intravilan	6204	39	-
82	Ilfov	Domnesti	PROPRIETAR	NEIDENTIFICAT			-	-	-	Arabil	Intravilan	-	50	-
83	Ilfov	Domnesti	PREDĂ	GABRIEL	20	110/1/17	443/2/2	100212	-	Curti-constructii	Intravilan	1450	3	-
			PREDĂ	MANUELA										
84	Ilfov	Domnesti	MARIN	VALENTIN-JONEL	20	110/1/17	121399	121399	-	Curti-constructii	Intravilan	811	9	-
			MARIN	LENUȚA										
85	Ilfov	Domnesti	POPESCU	BOGDAN-EUGEN	20	110/1/6	1288	113389	-	Arabil	Intravilan	4684	21	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
86	Ilfov	Domnesti	POPESCU	BOGDAN-EUGEN	20	11/01/5	1289	113388	-	Arabil	Intravilan	4555	20	-
87	Ilfov	Domnesti	VASILIU	GABRIEL	20	11/01/2	102307	102307	-	Curti-constructii	Intravilan	1225	4	-
88	Ilfov	Domnesti	VASILIU	ALEXANDRINA - DANIELA										
89	Ilfov	Domnesti	USIERU	ANDREI CONSTANTIN	20	11/05/1	2545	103979	-	Arabil	Intravilan	3653	8	-
			ȘTEFAN	ILIE	20	11/05/1	121167	121167	-	Arabil	Intravilan	527	4	-
			ȘTEFAN	GHEORGHE										
			ȘTEFAN	CONSTANTIN										
90	Ilfov	Domnesti	PROPRIETAR	NEIDENTIFICAT	20	-	-	-	-	Arabil	Intravilan	-	28	-
91	Ilfov	Domnesti	DIMOFTE	MIHAI	20	11/09/6	117836	117836	-	Curti-constructii	Intravilan	2323	6	-
			DIMOFTE	SIMONA										
92	Ilfov	Domnesti	DIMOFTE	MIHAI	20	11/09/6	117837	117837	-	Arabil	Intravilan	2416	7	-
			DIMOFTE	SIMONA										
93	Ilfov	Domnesti	ROCA	MARIA	92; 20	11/09/8	106451	106451	-	Curti-constructii - 500mp Arabil- 7519mp Vie-664mp	Intravilan	8973	22	-
Total													1783	17,90ml - gard lemn

Notă: Datele de identificare ale imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere corespund cu situația juridică a imobilelor la momentul întocmirii prezentei liste.
Elementele de identificare ale imobilelor menționate în prezenta listă sunt singurele care au putut fi puse la dispoziție la această dată.

Intocmit,
Compartment Registrul Agricol,

UAT DOMNEȘTI
JUDEȚUL ILFOV

Primar,
GHITA IOAN ADRIAN



290	TANIA	2087/5	INTR.	HCL/292014	2-100	1-99	FRUMOSA	LOT	439.93	109.98	4	Privata	4	B
291	TEIULI	DE/110/11	INTR.	HCL/5/2013	2-100	01-09-23	FOISORULUI	LOT	4306	1040	4,14	Privată	4	B
292	TISMANA	1600/6	STR.	HCL/23/2018	2-100	1-99	CIOCARLEI	TEIULUI	554	138.5	4	Publica	4	A
293	TINERETULUI	Nr. cad. 341/21/18	INTR.	HCL/6/2017			GAROAFEI	LOT				Privata	4	B
294	TOAMNEI	DE/180; DS 3008; DS 3002	STR.	HCL/5/2013	2-100	1-27	INDEPENDENTEI	BAROI	7994	807	9.91	Privata	4	B
295	TRAISTACIOBANULUI	DE/38/17	STR.	HCL/5/2013	2-100	1-99	CIOCARLEI	HALTEI	4012	1007	3.98	Publica	4	C
296	TOPAZ	3237/7	INTR.	HCL/36/2015	2-100	1-99	CAMPUL CUFLORI	LOT				Publica	4	A
297	TOPAZULUI		STR.	HCL/20/2010	2-100	1-99	CRAITEI	TEIULUI				Privată	4	B
298	TOPORASI	1579/5	STR.	HCL/89/2013	2-100	1-99	OCCIDENTULUI	PRIVIGHETORILOR	1018.93	185.26	5.5	Privată	4	A
299	PRELUNGIRE TRANDAFIRILOR	HC186	INTR.	HCL/9/2020	2-100	1-99	TRANDAFIRILOR	LOT	1884	437.5	5.	Priva	4	B
300	TRANDAFIRILOR	DS 3211	STR.	HCL/5/2013	2-100	1-99	BABOI	LIMITA COMUNA	2262	354	6.38	Privată	4	B
301	TRANDAFIRILOR	4176/5	INTR.	HCL/89/2013	2-100	1-99	TRANDAFIRILOR	LOT	533.96	76.28	7	Publica	4	B
302	TRANSETULUI	100585	INTR.	HCL/78/29.10.2015	2-100	1-99	FORULUI	LOT				Privată	4	B
303	TRESTIANA	3261/7	INTR.	HCL/5/2014	2-100	1-99	MARTISOR	LOT	583	145.75	4	Privată	4	B
304	TRIUMFULUI	3048/3	STR.	HCL/19/2017	2-100	1-99	PRIVIGHETORILOR	STELELOR	619	123	5	Privată	4	B
305	TUBEROZELOR	1766	STR.	HCL/65/2021	2-100	1-99	REGINA NOPTHI	STANJENELULUI	1880	398	4.72	Privata	4	B
306	TUFANULUI	1461/2/1	INTR.	HCL/97/2018	2-100	1-99	RADULUI	LOT	632	104.57	6,16	Privata	4	B
307	URANUS	Nr. cad 2657/11	INTR...	HCL/51/2015	2-100	1-99	CURTEA DOMNEASCĂ	LOT				Privata	4	B
308	UVERTURI	1334/28	STR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	LUCEAFARULUI	FORULUI	3610.8	515.82	7	Privată	4	B
309	TUDORVLADIMIRESCU	DC/71	SOS	HCL/182010	2-100	1-99	CENTURĂ	ALICUZA	59287	3233	18.33	Privată	4	A
310	VADULUI	4017/8	STR.	HCL/67/2019	2-100	1-99	INTR. BUBICA	LIMITA COMUNA	1528	230.86	7	Privia	4	B
311	VALEA CALUGAREASCA	114757	INTR.	HCL/63/2020	2-100	1-99	CURTEA DOMNEASCA	LOT	1147	209	4.5	Privata	4	B
312	VALEA CERBULUI	DE/140/12	STR.	HCL/5/2013	2-100		AZURULUI	CHR	953	248	3.84	Privata	4	C
313	VALEA PRAHOVEI	DS/4085	STR.	HCL/5/2013	2-100	2-22,24,28-25,27-39	CIUTACI	CIUTACI	7942	1064	7.46	Publica	4	A
314	VATRA LUMINOASA	Nr. cad. 1619/7	INTR.	HCL/47/2020	2-100	1-99	MIMOZEI	LOT				Publica	4	B
315	VATRA DORNEI	Nr. cad. 3049/10	STR.	121/2018	2-100	1-99	TRANDAFIRILOR	ROMANCIERILOR				Privata	4	B
316	VALERIANEI	3092/8;	INTR.	121/2018	2-100	1-99	GHOCEIOL	LOT				Privata	4	B
317	VALEA CUTEI	3097/1	INTR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	FORULUI	LOT	1664.84	328.37	5.07	Privata	4	B
318	VALEA REGHOL	114631	STR.	HCL/117/2019	2-100	1-99	CRENGUTEI	CETINEI	2741	304.55	9.00	Privată	4	B
319	VARSATOR	Nr. cad. 600	INTR.	HCL/20/2010	2-100	1-99	TUDORVLADIMIRESCU	LOT				Privata	4	A
320	VARFUL CUDOR	1245/10	INTR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	PRIVIGHETORILOR	LOT	710.99	202.56	3.51	Privată	4	B
321	VARZARULUI	DS/357	INTR.	HCL/5/2013	2-100	1-99	ALICUZA	LOT	280	6.5	4.3	Privată	4	B
322	VENUS	132619	INTR.	HCL/65/2013	2-100	1-99	CURTEA DOMNEASCA	LOT	981.14	218.03	4.5	Publica	4	A
323	VESLEI	3150/1	STR.	HCL/46/2013	2-100	1-99	DRUMUL TARGULUI	MARTISOR	584	232.67	2.51	Privată	4	B
324	VETERINARULUI	3261/7	INTR.	HCL/97/2018	2-100	1-99	MARTISOR	LOT	583	146.64	4.04	Privată	4	B
325	VIOLETELOR	113364	INTR.	HCL/19/2017	2-100	1-99	PRIVIGHETORILOR	LOT	500	143	3.5	Privata	4	B
326	VICINA	1227/11	INTR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	FORULUI	LOT	1364.58	342	3.99	Privata	4	B
327	VILOR	3281/1	STR.	HCL/89/2013	2-100	1-99	POIANA MARE	OLIMPLICILOR	1914.98	292.81	6.54	Privată	4	C
328	VIZORULUI	103233;	STR.	L/36/2015; HCL/42/21	2-100	1-99	DRUMUL TARGULUI	MARTISOR				Privată	4	A
329	VORLELOR	11202/1	INTR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	CURCUBULUI	LOT	1610	460	3.5	Privată	4	B
330	VISNIIOR	2642/13	STR.	HCL/29/2014	2-100	1-99	CALUGARENI	ZORI DE ZI	249.13	8.00	1.995	Privată	4	B
331	VICTORIEI	102640	INTR.	HCL/29/2014	2-100	1-99	INTR. CURCUBULUI	LOT	822.87	163.602	5.03	Privată	4	B
332	VIOINTEI	DS/4085/1	INTR.	HCL/5/2013	2-100	1-99	VALEA PRAHOVEI	LOT	930	155	6	Privată	4	B
333	VIOINTEI	103164	INTR.	HCL/42/2013	2-100	1-99	BUBICA	LOT	1190	238	5	Publica	4	A
334	VORONET	2400/13	STR.	HCL/2/2015	2-100	1-99	PRIVIGHETORILOR	STELELOR	511	102.2	5	Privată	4	B

INFORMARE UTILITATI EXISTENTE DRUMURI



Modernizarea infrastructurii rutiere prin lărgirea străzilor

1. Zori de Zi-Nr. cad. 115097, există rețea de curent electric (brășamente individuale), rețea de apa canal nu – mai mult de 500 m distanță, rețea de gaze nu – mai mult de 500 m distanță.
2. Călugăreni - Nr. cad. 114148 – există rețea de curent electric (brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță, există rețea gaze naturale pe o distanță de 450 m (nu există brășamente individuale),
3. Spicului – Nr. cad. 114087 – există rețea de curent electric (brășamente individuale), există rețea gaze naturale pe o distanță de 260 m (nu există brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță.
4. Romancierilor - Nr. cad. 114124 – există rețea de curent electric (brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță, există rețea gaze naturale pe o distanță de 350 m (nu există brășamente individuale).
5. Câmpul cu Flori – Nr. cad. 114095, – există rețea de curent electric (brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță, există rețea gaze naturale pe o distanță de 230 m (nu există brășamente individuale).
6. Trandafirilor - Nr.cad. 121678 - există rețea de curent electric (brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță, există rețea gaze naturale pe o distanță de 500 m (nu există brășamente individuale).
7. Teiului – Nr.cad. 114064 există rețea de curent electric (brășamente individuale), nu există rețea de apa canal – mai mult de 500 m distanță, există rețea gaze naturale pe o distanță de m (nu există brășamente individuale),

*Notă: Pentru străzile cu rețea de gaz parțială vom considera că loturile de teren ce vor fi expropriate care nu au rețeaua de gaze la gard se vor considera ca fiind la o distanță mai mică de 200 m de rețeaua de gaze.

Comp. Deliberat. Public. & Invedat;
Decizia nr. 1/10 - Petruța Juc



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 in 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 localităților și terenurile extravilane, NU se aplică aceste corecții.

6. CORECȚII 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.



NOTĂ :

- Valoarea terenurilor va fi diferita, în funcție de încadrarea ca teren construit (TOC) sau teren liber (TL).
- prin **teren liber** se înțelege suprafața de teren pe care nu există nici o construcție definitivă;
- prin **teren ocupat de construcție** se înțelege întreaga suprafață de teren, împrejmuită sau nu, pe care există o construcție definitivă.

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

(Pondere: 60% apă / 40% 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 de mai sus se aplică numai în situația existenței unui document oficial, care să ateste distanța față de rețelele publice.

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



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 de mai sus se aplică numai în situația existenței unui document oficial, care să ateste distanța față de rețelele publice.

NOTĂ: Corecțiile pentru lipsa rețelilor 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 : Suprafața terenului <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>< 1.000 mp</td> <td>[1.000 ÷ 5.000] mp</td> <td>[5.001 ÷ 10.000] mp</td> <td>> 1 ha</td> </tr> <tr> <td>0,85</td> <td>0,95</td> <td>0,98</td> <td>0,99</td> </tr> </table>	< 1.000 mp	[1.000 ÷ 5.000] mp	[5.001 ÷ 10.000] mp	> 1 ha	0,85	0,95	0,98	0,99	
< 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 favorabila	1,03





ANEXA 26 - Localitatea: DOMNEȘTI

LOCUINTE INDIVIDUALE - CASE SI APARTAMENTE IN VILE -

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDEȚUL 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: 481 59	460 57	418 52	397 49	313 39
1990÷2010	Anexa: 436 54	417 52	379 47	360 45	284 35
1978÷1989	Anexa: 396 49	379 47	344 43	327 40	258 32
1967÷1977	Anexa: 363 45	347 43	316 39	300 37	237 29
inainte de anul 1967	Anexa: 298 37	285 35	259 32	246 30	194 24
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1÷2 E, cu pereti portanti zidarie CARAMIDA+ plansee beton armat					
2011÷prezent	Anexa: 456 57	437 54	397 49	377 47	298 37
1990÷2010	Anexa: 414 51	396 49	360 45	342 42	270 33
1978÷1989	Anexa: 376 47	360 45	327 40	311 38	245 30
1967÷1977	Anexa: 345 43	330 41	300 37	285 35	225 28
inainte de anul 1967	Anexa: 283 35	271 34	246 30	234 29	185 23
Cladiri, inclusiv tip vila, P sau P+1÷2 E, cu structura BETON / zidarie CARAMIDA + plansee intermediare din LEMN					
2011÷prezent	Anexa: 411 51	393 49	357 44	339 42	268 33
1990÷2010	Anexa: 373 46	357 44	324 40	308 38	243 30
1978÷1989	Anexa: 338 42	324 40	294 36	280 35	221 27
1967÷1977	Anexa: 311 38	297 37	270 33	257 32	203 25
inainte de anul 1967	Anexa: 255 32	244 30	222 27	210 26	166 21
Cladiri, inclusiv tip vila, Parter sau P+1E+Mezanin, cu structura din LEMN sau METAL					
2011÷prezent	Anexa: 373 46	357 44	324 40	308 38	243 30
1990÷2010	Anexa: 338 42	324 40	294 36	280 35	221 27
1978÷1989	Anexa: 307 38	294 36	267 33	254 31	200 25
1967÷1977	Anexa: 282 35	270 33	245 30	233 29	184 23
inainte de anul 1967	Anexa: 231 29	221 27	201 25	191 24	151 19
Cladiri parter, cu pereti din PIAANTA, CHIRPICI, VALATUCI, PAMANT BATUT					
2011÷prezent	Anexa: 192 24	184 23	167 21	159 20	125 16
1990÷2010	Anexa: 174 22	167 21	152 19	144 18	114 14
1978÷1989	Anexa: 158 20	151 19	138 17	131 16	103 13
1967÷1977	Anexa: 145 18	139 17	126 16	120 15	95 12
inainte de anul 1967	Anexa: 119 15	114 14	104 13	98 12	78 10

TERENURI INTRAVILANE: (EURO/mp)	TEREN LIBER:		TEREN OCUPAT:	
	Zona CENTRALA:	29,3	Zona PERIFERICA:	11,1
Zona MEDIANA:	22,4	In AFARA localitatii:	8,0	
Zona PERIFERICA:	15,8			
In AFARA localitatii:	11,4			

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





ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA

VALABIL 2023

OANCIA NICOLAE

Legitimția nr. 17969

EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR

SPECIALIZAREA EPI



CERTIFICAT Nr. 44374 / 23.01.2023

privind asigurarea colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor și experților tehnici membri ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

În baza poliței nr. 571137443 / 16.11.2022 emisă de Societatea ALLIANZ-ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A. pentru Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, Asiguratorul se angajează ca la producerea riscurilor asigurate să despăgubească pe Asiguratul nominalizat în prezentul certificat, în forma și cuantumul prevăzute în condițiile de asigurare specificate pe verso, cu condiția achitării primei de asigurare corespunzătoare nivelului de acoperire pentru care s-a făcut opțiunea, în termenle stabilite de metodologia comunicată de ANEVAR.

ASIGURAT: persoana fizică
OANCIA NICOLAE
B-DUL. BRAILEI, NR. 6, BL. 6, SC. 1, ET. 3, AP. 16, localitate FOCSANI, Vrancea
CNP/CUI 1660610390727 Număr legitimație 17969 Telefon/Fax 0740199681
(nume/denumire, adresă, telefon, fax, CNP, CUI, număr legitimație ANEVAR)

SPECIFICUL ACTIVITĂȚII: În conformitate cu normele profesiei recunoscute de ANEVAR prin statutul său.

LIMITA GEOGRAFICĂ: În România

FELUL ASIGURĂRII: Asigurare colectivă de răspundere profesională a evaluatorilor și experților tehnici membri ai ANEVAR

Felul răspunderii asigurate	Nivel de acoperire din Programul ANEVAR	Limita de răspundere pe eveniment și agregat (în lei la cursul stabilit de 5,1 Lei/Eur)	Prima de asigurare Formată din prima de bază pentru Nivelul I și toate primele adiționale pentru celelalte niveluri de acoperire
Răspunderea profesională a Evaluatorilor și Experților Tehnici Nivelul I	10.000 Eur	51.000 Lei	38 Lei
TOTAL PRIMĂ DE ASIGURARE	trezeci de opt lei (in litere)		38 lei (in cifre)
Franșiză	150 EUR, echivalent în lei		765,00
Anterioritate	72 luni*		
Perioada asigurată 12 luni	de la	01.01.2023	la 31.12.2023
Prima integrală: 38 Lei	s-a încasat la	25.12.2022	
Rata I de primă (suma)	(ziua, luna, anul)		
EȘALONARE RATE (sume și scadențe):	38 lei pana la 31.01.2023;		

Se anexează la prezenta poliță următoarele documente:

- Condițiile privind asigurarea de răspundere civilă profesională a evaluatorilor și experților tehnici membri ai ANEVAR
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a experților contabili și a contabililor autorizați (14-14)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a auditorilor financiari (14-24)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a practicienilor în insolvență (14-25)
- Condiții speciale privind asigurarea de răspundere civilă profesională a consultanților fiscali (14-31)
- Clauze suplimentare:
 - Cheltuieli de apărare (în limita poliței),
 - Clauza specială privind riscurile cibernetice și riscuri cu privire la date:
 - Santaj cibernetic, virusi informatici (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 10.000 EUR / eveniment și în agregat),
 - Încălcarea obligațiilor de confidențialitate (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment și în agregat),
 - Încălcarea drepturilor de proprietate intelectuală (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar max. 50.000 EUR / eveniment și în agregat),
 - Insultă și calomnie (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment și în agregat),
 - Infidelitatea angajaților (10% din limita răspunderii aferentă certificatului, dar maxim 50.000 EUR / eveniment și în agregat).

MENTIUNI SPECIALE: * Anterioritatea se acorda pentru certificatele reinnoite cu continuitate sau ca optiune achitata separat.

- ⊙ Cererea-chestionar face parte integrantă din polița de asigurare
- ⊙ Prezentul certificat este valabil în varianta electronică sau poate fi tipărit, ambele forme având aceeași valabilitate
- ⊙ Prezentul certificat este parte integrantă din polița de asigurare nr. 571137443 / 16.11.2022 contractată de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România în numele și pentru membrii săi, supunându-se tuturor termenilor și condițiilor din această poliță

Emis de Aon România Broker de Asigurare-Reasigurare la data de

23.01.2023

ASIGURĂTOR,



ALLIANZ-ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Strada Buzești, nr. 82-94, etajele 3, 4, 12
Sector 1, 011017, București, România
Info Line +4 021 2019 100
www.allianztiriac.ro

J40/15882/1994 | CUI 6120740
Capital social subscris și vărsat 94.393.890 lei
Autorizată de Autoritate de Supraveghere Financiară
Număr în Registrul Asiguratorilor RA-017
Codul Lei 529900XKNXM9MBH8GS45
Operator de date cu caracter personal nr. 779
EN ISO 9001 2015

