

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2441 / 2025

Întocmit astăzi, **02/12/2025**, privind cererea **125993** din **07/11/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ORASUL POPESTI LEORDENI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Conexiune între UAT Popești Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
69141	28.11.2025	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
FN	28.11.2025	înscriș sub semnatura privată	VASILE CATALIN
Fn	28.11.2025	înscriș sub semnatura privată	VASILE CATALIN
102	28.10.2025	act administrativ	Consiliul Local al Orașului
35795	26.06.2025	act administrativ	Primăria Orașului Popești-
288	05.11.2025	înscriș sub semnatura privată	Autorizat Vasile Catalin
fn	05.11.2025	înscriș sub semnatura privată	Autorizat Vasile Catalin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2441 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Planul cu suportul topografic al coridorului de expropriere pentru lucrarea de utilitate publică "Conexiune între UAT Popești Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu" pentru imobilul în suprafață de 1.2278ha, a fost verificat în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se amplasamentul studiat pe teritoriul administrativ Popești Leordeni, Județul Ilfov. Amplasamentul supus recepției în suprafață de 1.2278ha se suprapune cu imobile identificate prin numere cadastrale, reprezentate de persoana fizică autorizată pe planul topografic supus recepției și menționate în anexa memoriului tehnic. Respectiva anexă devine anexă a prezentului proces verbal.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii planului topografic și corespondența cu realitatea din teren revine exclusiv persoanei fizice autorizate, acesta având obligația reprezentării pe planurile de amplasament și delimitare a tuturor detaliilor fixe existente în teren, la data efectuării măsurătorilor conform ODG nr. 600/2023 art. 235.

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

Având în vedere caracterul lucrării ce se dorește a fi suport topografic al amplasamentului necesar exproprierii în cadrul proiectului de utilitate "Conexiune între UAT Popești Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu", urmează a se îndeplini procedura de expropriere, conform Legii nr. 255/2010.

Exproprierea se va face conform Legii nr. 255/2010, clarificarea zonei de suprapunere prin documentații individuale fiind în sarcina expropriatorului conform Legii nr. 255/2010 și a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

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

Imobilele identificate suprapuse coridorului de expropriere, la data solicitării, se vor regăsi în lista prevăzută de Legea nr. 255/2010 art.9, alin.5.1, fiind menționate inclusiv cele a căror suprapunere generează suprafețe ce nu presupun exproprieri suplimentare și pentru care se vor întocmi documentații individuale de re poziționare, pentru a clarifica situația de suprapunere și respectarea condiției de limită unică impuse de ODG nr. 600/2023 art.31.

Situația juridică a zonelor afectate de proiectul de utilitate publică "Conexiune între UAT Popești Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu", urmează a se clarifica ulterior prin documentații de actualizare (înscriere) a numerelor cadastrale corespunzătoare amplasamentului, denumit coridor de expropriere, respectiv prin documentații cadastrale individuale, ținându-se cont de suprafața din

actele de proprietate ce au la bază punerile în posesie și de documentațiile cadastrale existente, identificate în zona de referință sau limitrofă acestora, așa cum prevede Legea nr. 255/2010.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 136592 pe o suprafata de 2679 mp
136393	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 136393 pe o suprafata de 1054 mp
104978	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 104978 pe o suprafata de 17 mp
136348	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 136348 pe o suprafata de 1790 mp
136394	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 136394 pe o suprafata de 890 mp
105682	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 105682 pe o suprafata de 168 mp
105341	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 105341 pe o suprafata de 1389 mp
129234	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 129234 pe o suprafata de 4535 mp
-	Avertizare	Receptia 125993/07.11.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 179533

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ELENA CRETU

[illegible]

Scara 1 : 1000	PLAN DE SITUAȚIE Expropriere "Conexiune între UAT Popești Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu"
Noiembrie 2025	

		Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica "Conexiune între UAT Popesti Leordeni și Sectorul 3 al Municipiului București prin podul Nicolae Teclu"					
		jul 25					
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Valoare totala teren [LEI]	Valoare totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	Agentia Domeniilor Statului	UAT Popesti Leordeni, Parcela 65/1		1848	532.395 lei	104.782 €	PRIVATA
2	UAT Popesti-Leordeni	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, DE 30/2		348			PUBLICA
3	PIRAEUS LEASING ROMANIA IFN SA	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/1/12		60	17.286 lei	3.402 €	PRIVATA
4		UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/2/11, 30/1/2/3	129234	4535	777.564 lei	153.034 €	PRIVATA
5	UAT Popesti-Leordeni	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, DE 30/3		179			PUBLICA
6	PIRAEUS LEASING ROMANIA IFN SA	UAT Popesti Leordeni	104978	17	144 lei	28 €	PRIVATA
7	CRATISCONSTRUCT SRL, Voicu Vasile, Voicu Georgeta	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/15, 30/1/3/16, Lot 1	136393	1054	180.717 lei	35.567 €	PRIVATA
8	GREENAPPLE ADVERTISING SRL	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/15, 30/1/3/16, Lot 2	136394	890	152.598 lei	30.033 €	PRIVATA
9	GREENAPPLE ADVERTISING SRL	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/14	136348	1790	306.910 lei	60.404 €	PRIVATA
10		UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/4, Lot 2	136349	2	343 lei	67 €	PRIVATA
11	PHOENIX INSTAL SRL	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/13	105341	1389	11.786 lei	2.320 €	PRIVATA
12	PHOENIX INSTAL SRL	UAT Popesti-Leordeni, Tarla 1, Parcela 30/1/3/12	105682	168	1.426 lei	281 €	PRIVATA
Suprafata totala teren afectata (mp)				12.280			
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				11.753			
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica				527	1.981.169 lei	389.917 €	
curs BNR 11 iulie 2025				5,0810			

1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, arabil, drum, s.a. conform extraselor de carte funciara
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiar Mocanu si Asociatii SPRL.
3. Evaluatoarea se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2025, si anume zonările furnizate de Grila notarială 2025
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2025 București întocmită de S.C. DUMITRASCU EXPERTIZE SRL
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.
6. Pozițiile 1 si 3 neavand numar cadastral si nesiind ce categorie de teren sunt, au fost considerate ca fiind teren intravilan curti constructii.
7. In cazul prezentarii actelor de proprietate, daca se va dovedi ca terenurile au alta categorie de folosinta (extravilan sau arabil sau altceva), atunci valoarea va fi modificata.

