

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”

Consiliul Județean Buzău;
Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 16171/11.09.2026;
- raportul Direcției Servicii Publice și Infrastructură din cadrul Consiliului Județean Buzău, înregistrat la nr. 16172/11.09.2026;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău, dat pe proiectul de hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 144/2026 privind aprobarea documentației tehnico-economică –faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico - economici ai obiectivului de investiții „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”;
- rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR Radu – Petru Adam: raport nr. 005/30.06.2026, înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub nr. 11892/02.07.2026 și raport de evaluare nr. 007/23.06.2026, înregistrat la Consiliul Județean Buzău sub nr. 11891/02.07.2026;
- planurile topografice recepționate tehnic și avizate de OCPI Buzău prin Procesul verbal nr.1632/2026;
- prevederile art. 553 alin. 4 din Codul civil;
- prevederile art. 2 alin. (1) lit. a și alin. 2¹, art. 3, art. 4, art. 5 alin. (1), art. 7, art. 8 alin. (1), art. 9 alin. (1), (2), art. 18 și art. 19 alin. (1), (2) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4 alin. (1) și (2), art. 5 alin. (2), art.6, art. 8 alin. (1), art. 14 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 173 alin. (1) lit. „f” și art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă amplasamentul lucrării, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”, identificat conform planurilor de situație recepționate tehnic și avizate de OCPI Buzău prin Procesul verbal nr.1632/2026, conform documentației tehnico-economică –faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 144/2026, astfel cum este prevăzut în Anexa nr. 1.

Art.2. Se aprobă declanșarea, de către Consiliul Județean Buzău în numele și pentru U.A.T. Județul Buzău, a procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată, care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”, aflate pe raza localităților Brăești și Gura Teghii și situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art.3.(1) Se ia act de rapoartele de evaluare a imobilelor ce fac obiectul exproprierii, întocmite de expert autorizat ANEVAR, prevăzute în Anexele nr. 2a și 2b.

(2) Se aprobă lista cuprinzând imobilele proprietate privată supuse exproprierii așa cum rezultă din evidențele unităților administrativ-teritoriale Brăești și Gura Teghii, proprietarii sau deținătorii acestora, prevăzută în anexele 3a și 3b

Art.4. (1) Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” suma estimată a despăgubirilor, prevăzută în bugetul propriu al județului Buzău pentru anul 2026 la capitolul 84 Transporturi titlul 71 Cheltuieli de capital, în valoare de 82.864 lei, conform Rapoartelor de evaluare, întocmite de evaluatorul atestat ANEVAR Radu - Petru Adam.

(2) Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor prevăzute în rapoartele de evaluare menționate la art. 4 alin. (1), așa cum sunt prevăzute în anexele 4a și 4b.

(3) Sumele individuale prevăzute la aliniatul 2 vor fi consemnate și virate de către Județul Buzău – Consiliul Județean, în termen de cel mult 30 de zile de la data aprobării cererii de deschidere de credite, conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu completările ulterioare, la dispoziția proprietarilor/deținătorilor de imobile proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1, care fac parte din

coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean, în vederea efectuării plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, la dispoziția proprietarilor de imobile prevăzuți în Anexele 3a și 3b.

Art.5. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes județean prevăzut la art.1 și lista cu proprietarii imobilelor expropriate se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediile Unităților Administrative Teritoriale ale comunelor Brăești și Gura Teghii, respectiv prin afișare pe pagina proprie de internet a Consiliului Județean Buzău.

Art.6. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău, să semneze notificarea privind intenția de expropriere, să emită dispoziția privind decizia de expropriere pentru fiecare imobil proprietate privată care face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” și dispoziția de numire a comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real asupra imobilelor expropriate și acordarea despăgubirilor.

Art.7. Anexele nr. 1, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a și 4b fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Direcția Servicii Publice și Infrastructură, Direcția Juridică și Administrație Publică Locală și Direcția Economică din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Secretarul General al Județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului – Județul Buzău, Direcției Servicii Publice și Infrastructură, Direcției Economice, UAT comuna Brăești, UAT comuna Gura Teghii, precum și publicarea acestora pe site-ul autorităților publice județene.

PREȘEDINTE,

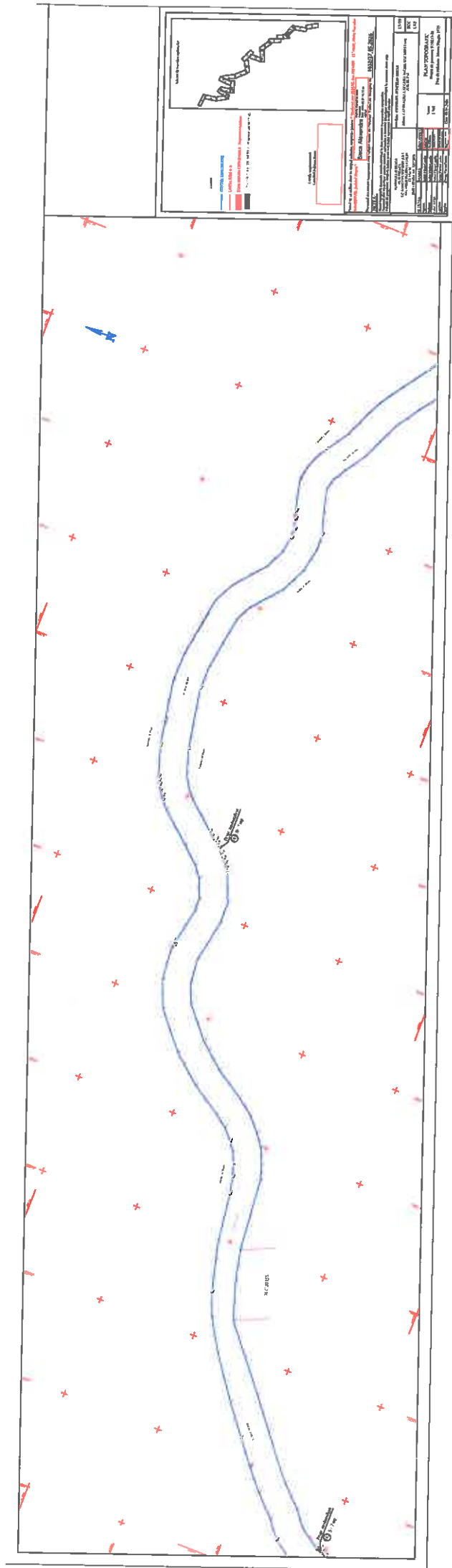
ION MARCEL CIOLACU

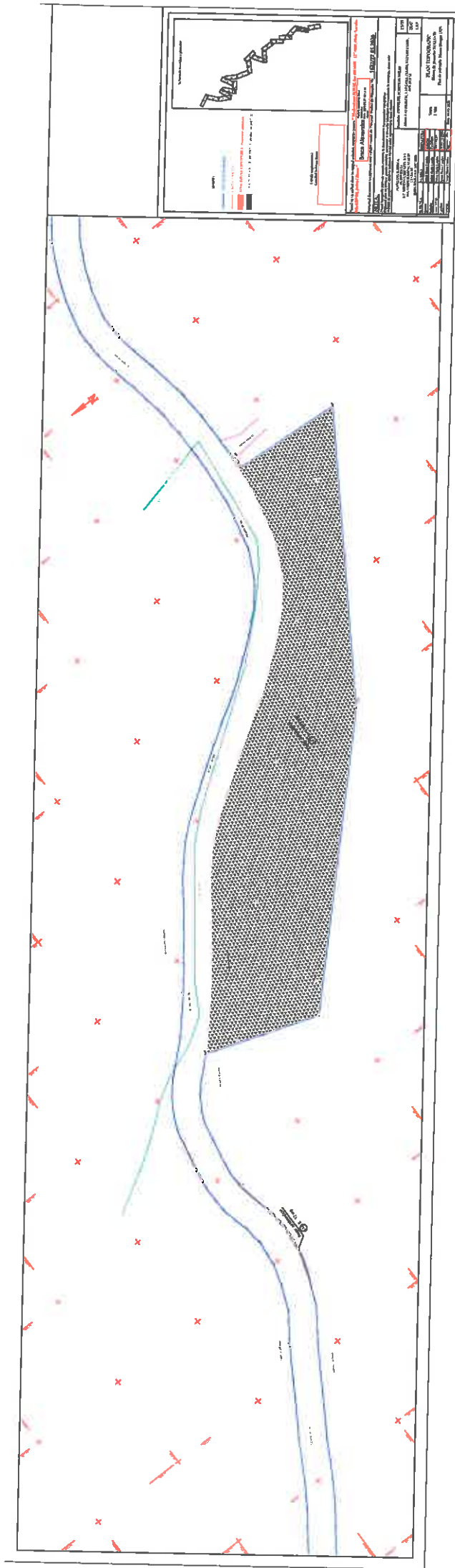
**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

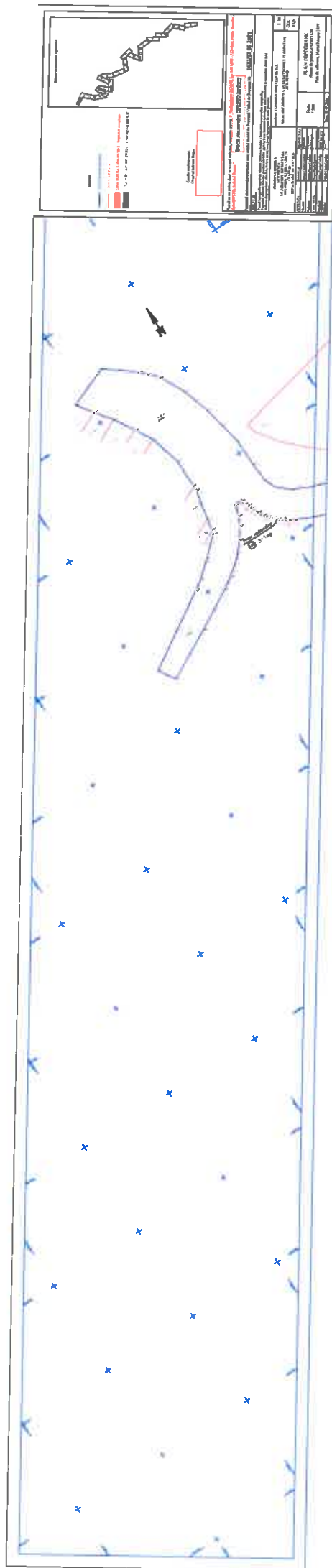
Nr. 201

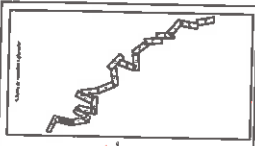
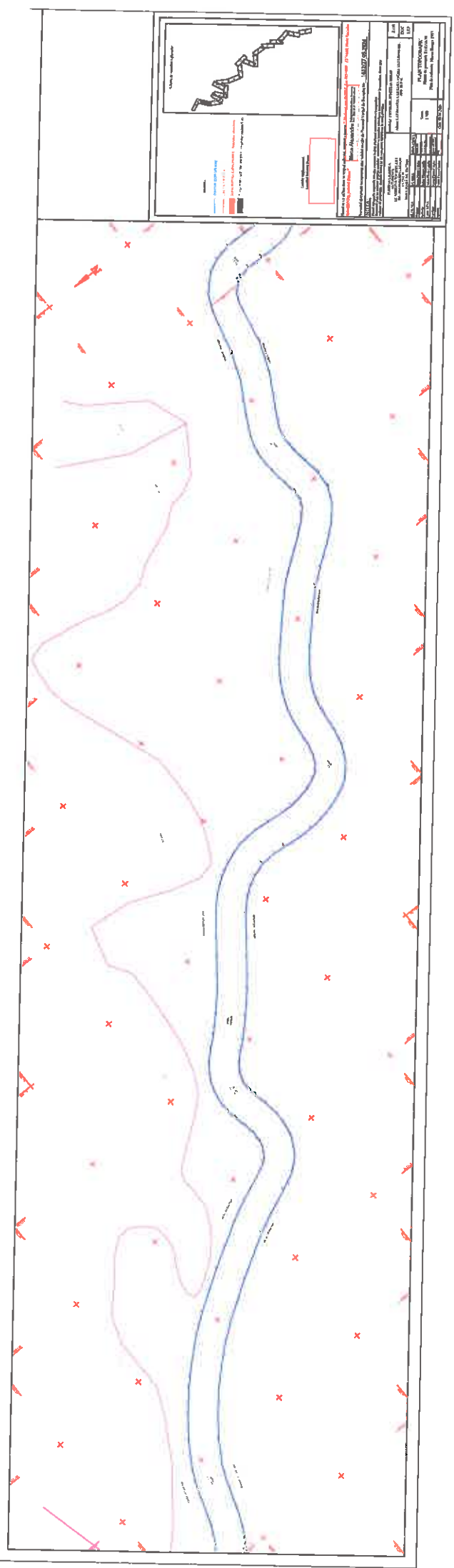
BUZĂU, 11 SEPTEMBRIE 2026



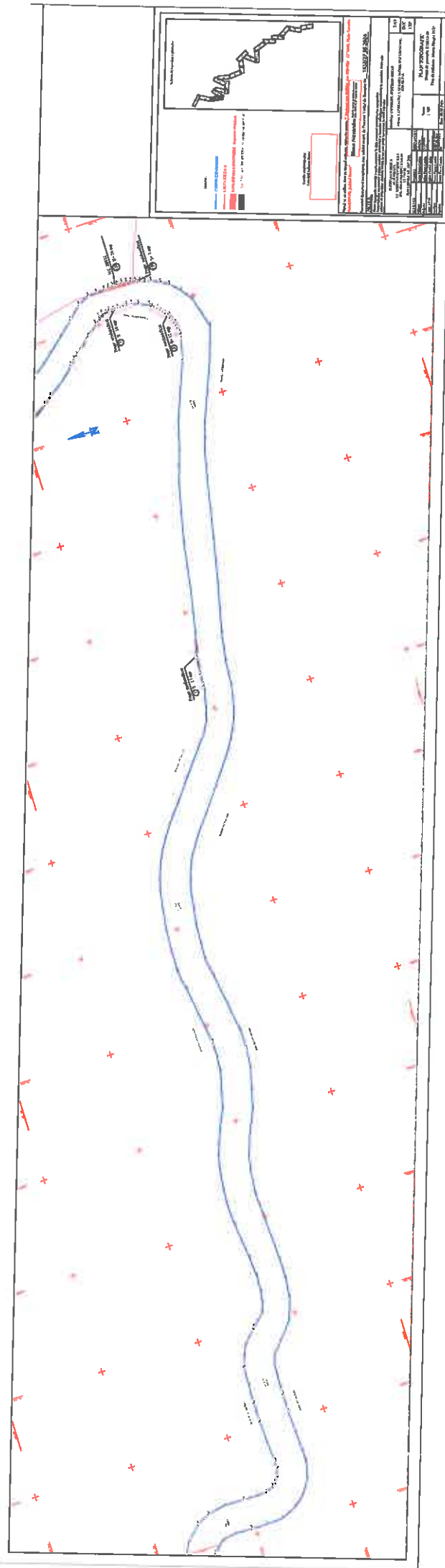


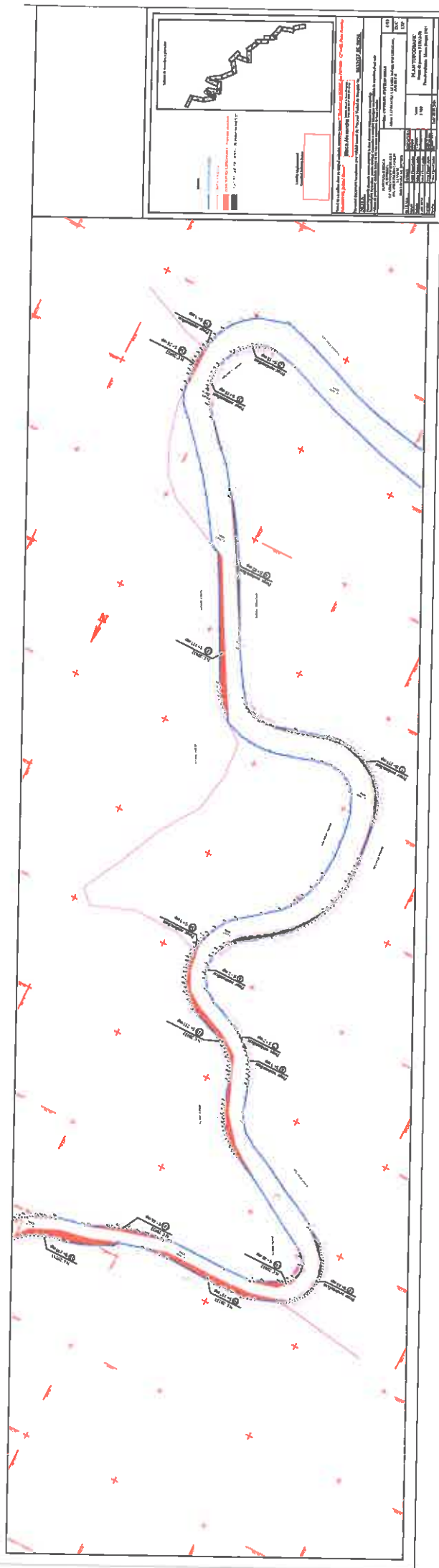
[illegible]

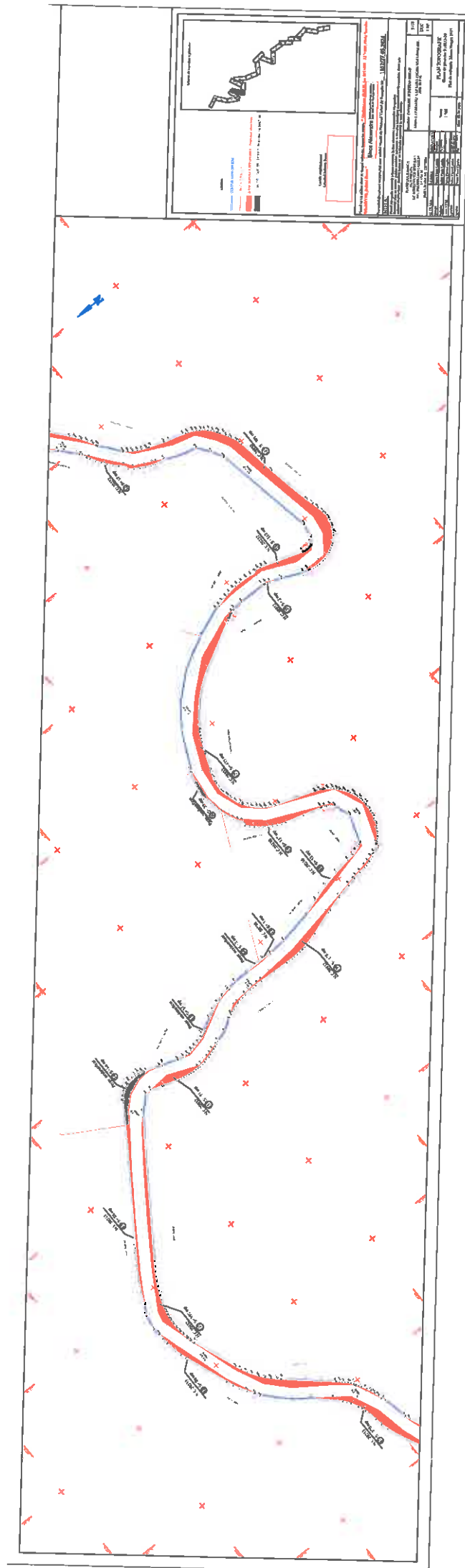


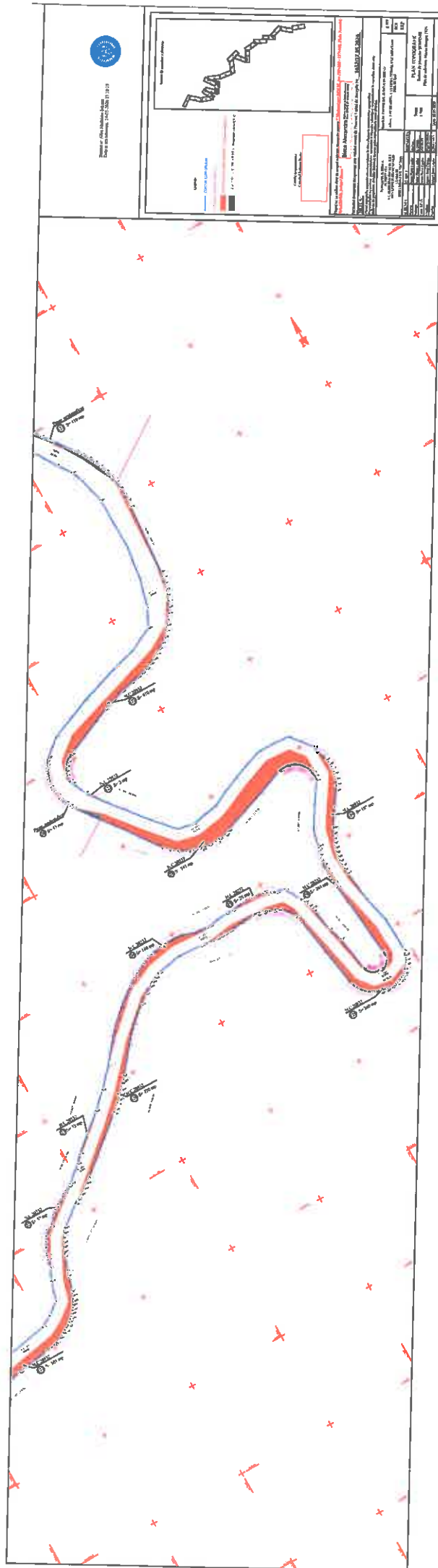


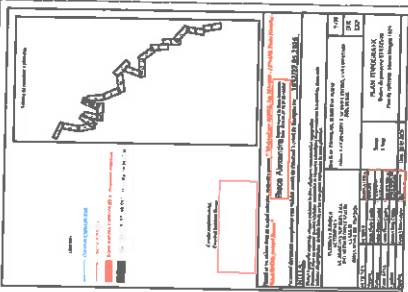
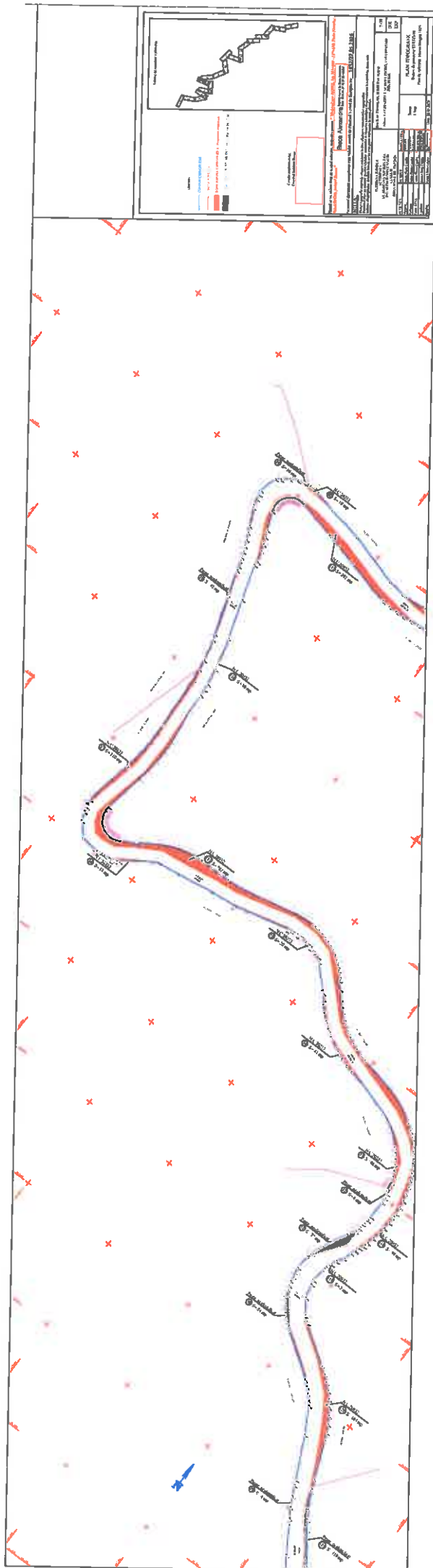
Project Information Project Name: Plan Topographic Client: Ing. J	
---	--

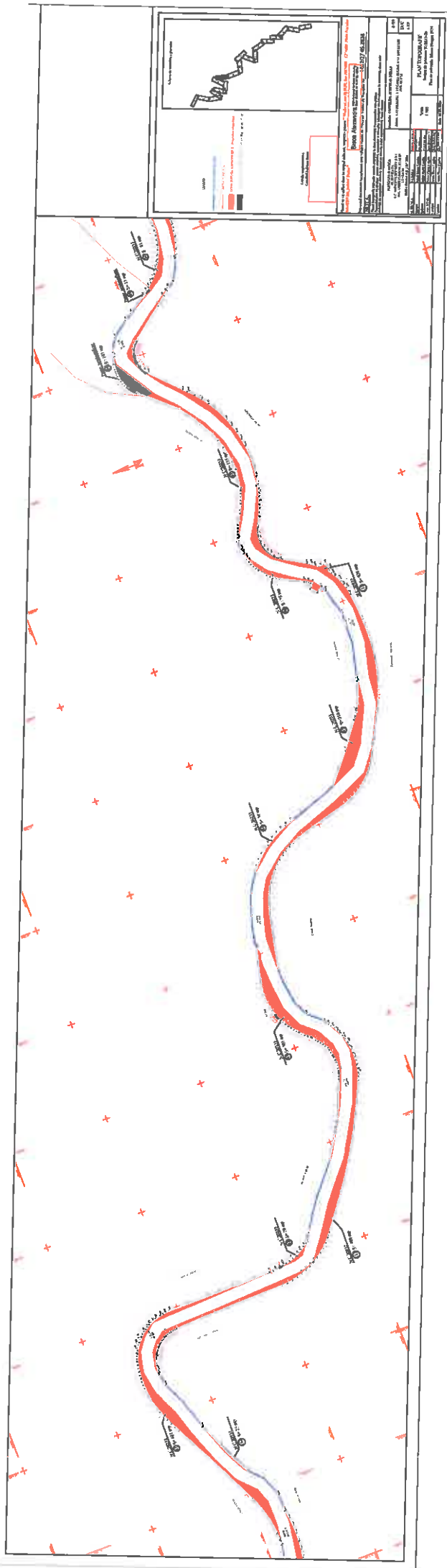


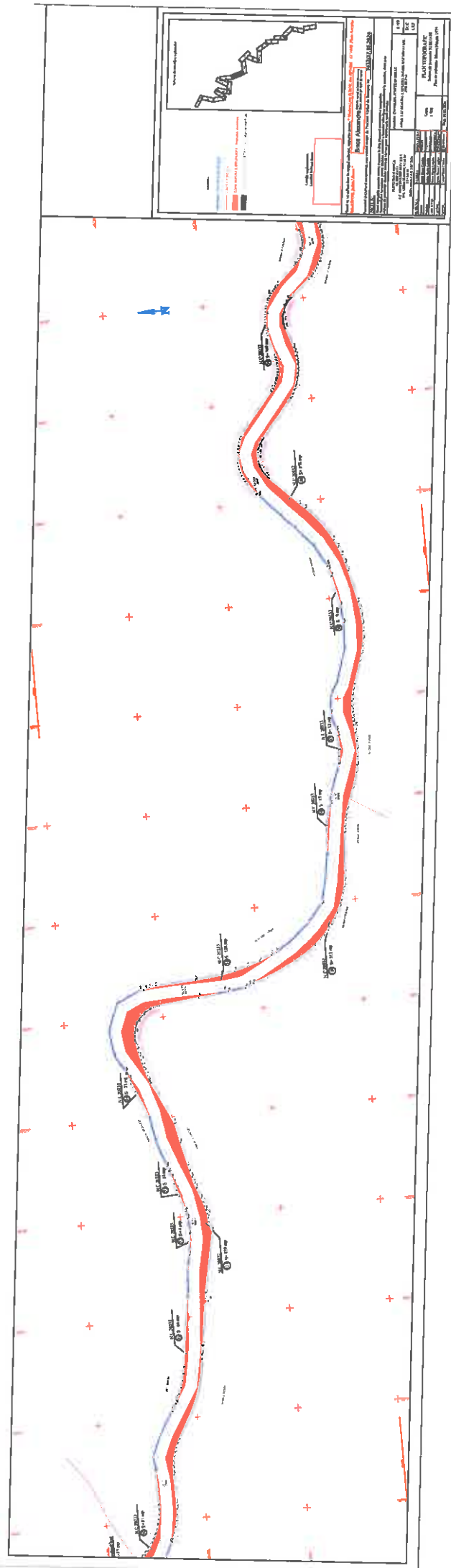


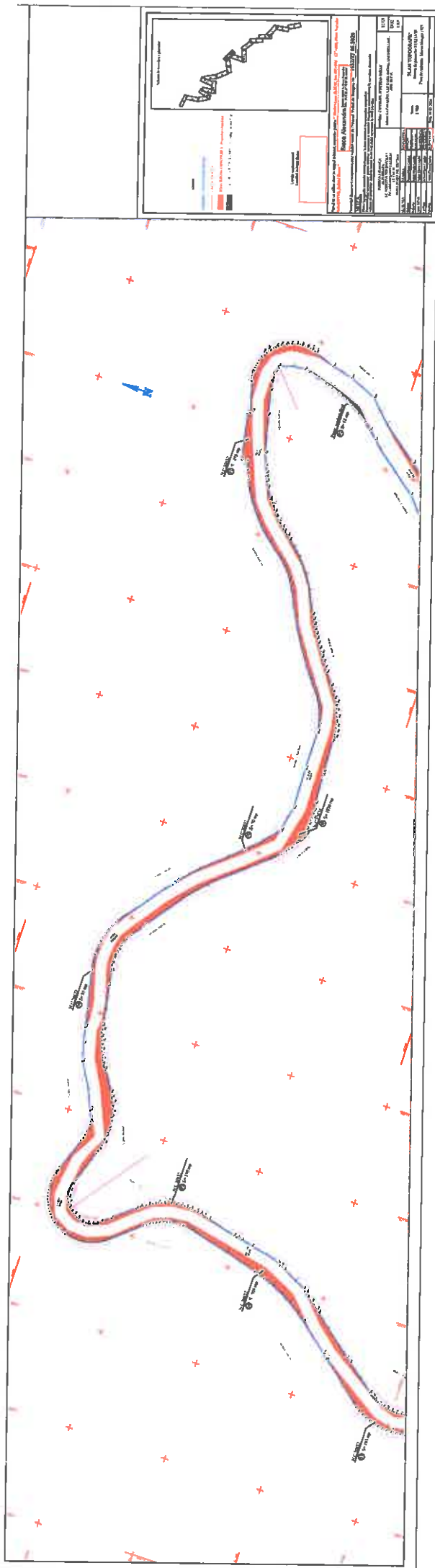


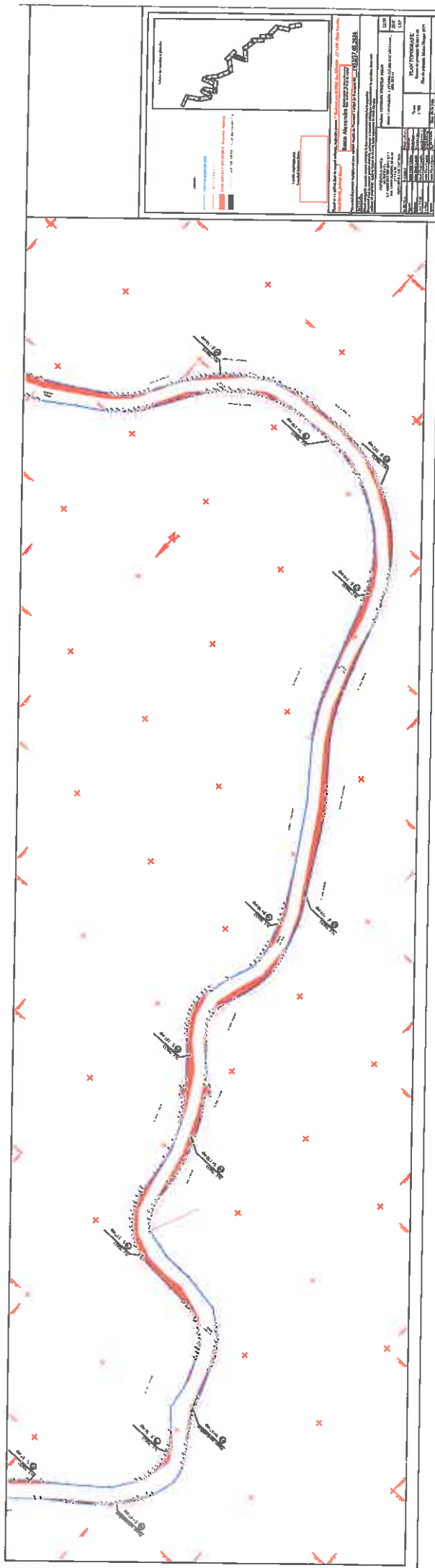


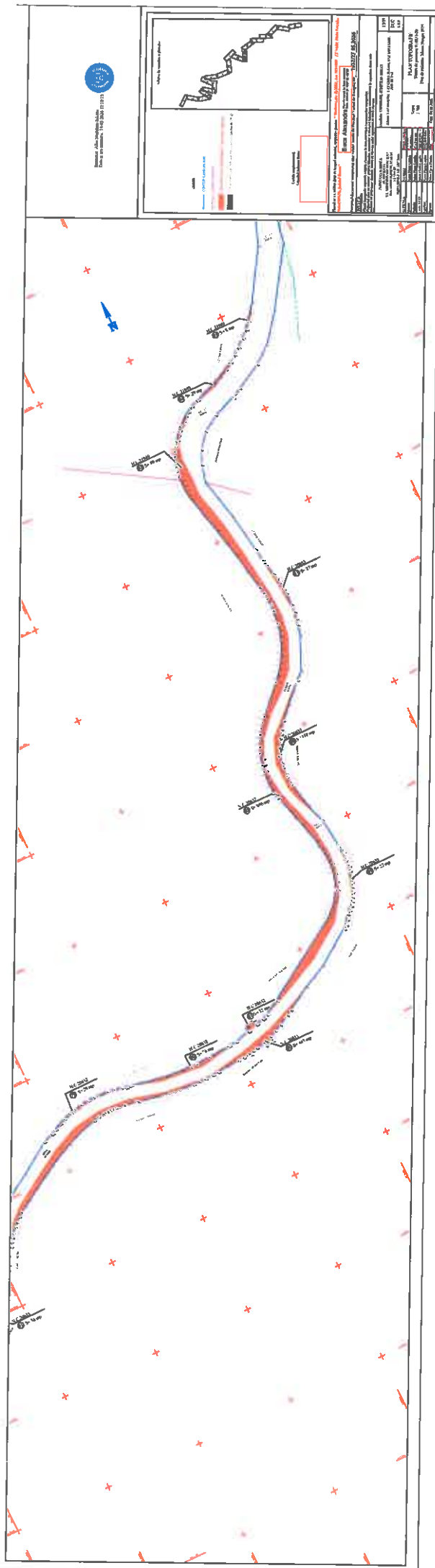












PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1632 / 2026

Întocmit astăzi, **27/05/2026**, privind cererea **75312** din **14/05/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: JUDEȚUL BUZĂU

2. Executant: ARION FLORIN-CĂTĂLIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic al imobilului situat in: Extravilan UAT BRAESTI, UAT GURA TEGHII, UAT LOPATARI , JUD. BUZAU

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Ridicare	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
Certificat de	02.10.2025	act administrativ	CJ BUZAU
Mandat nr.	21.11.2025	act administrativ	CJ BUZAU
Ridicare	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
PIZ	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
Documentatie	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
Lista	14.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
DXF_atasat_la	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
Nota	16.12.2025	act administrativ	CJ BUZAU
Ridicare	08.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV
Lista	14.05.2026	inscris sub semnatura privata	S.C. AGRICONS TOP SERV

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1632 au fost recepționate 0 propuneri.

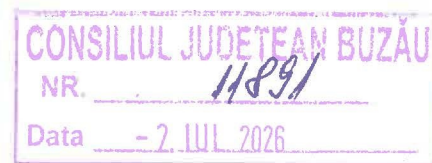
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
20634	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20634Gura Teghii pe o suprafata de 1036 mp
20193	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20193Brăești pe o suprafata de 49203 mp
-	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul Brăești pe o suprafata de 7 mp
-	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul Brăești pe o suprafata de 7 mp
20821	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20821Lopătari pe o suprafata de 1284 mp
20633	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20633Gura Teghii pe o suprafata de 1498 mp
20230	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20230Gura Teghii pe o suprafata de 173 mp
20232	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20232Gura Teghii pe o suprafata de 1311 mp
22272	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 22272Gura Teghii pe o suprafata de 75103 mp
20233	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20233Gura Teghii pe o suprafata de 2727 mp
20932	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20932Gura Teghii pe o suprafata de 9860 mp
-	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul Gura Teghii pe o suprafata de 443 mp
20632	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 20632Gura Teghii pe o suprafata de 4440 mp

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
21949	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se Teghii pe o suprafata de 127 mp
-	Avertizare	Receptia 75312/14.05.2026: Poligonul 1 se sup.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Alexandra BÎSCĂ



RAPORT DE EVALUARE
RAPORT DE EVALUARE

Radu-Petru ADAM
Evaluator titular ANEVAR-EPI, Legitimația: 18923
Telefon 0774091473, E-mail: apetru59@yahoo.com

Adresa de transmitere nr 007 din 23.06.2026

Către: Consiliul Județean Buzău

Vă transmit rapoartele de evaluare privind estimarea valorii de piață a imobilelor situate pe culuarul de modernizare a DJ 203 K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN 10) și pe raza UAT-urilor Gura Teghii și Brăești, județul Buzău, conform documentației anexate și inspecției efectuate în perioada 07.11.2025/ 20.05.2026/ 09.06.2026.

Raportul este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor – SEV 2025.

Cu stimă,
Evaluator autorizat ANEVAR
Ing.dipl. Radu-Petru ADAM
Legitimația nr. 18923

—

RAPORT DE EVALUARE

Radu-Petru ADAM
Evaluator titular ANEVAR
Evaluare proprietăți imobiliare
Legitimația: 18923
Telefon 0774091473
E-mail: apetru59@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE PENTRU ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ

Stabilirea valorii juste, în scopul exproprierii în interes public a imobilelor cuprinse în
culuarul „Modernizare DJ 203K (DAF Tainița), km 105+000 - 127+600,
Plaiul Nucului – Nehoiu (DN 10)”
raza UAT-urilor Gura Teghii și Brăești, județul Buzău

pe

Adresa: Imobilele sunt situate în pe traseul DJ 203K (DAF Tainița) pe raza UAT Brăești

Proprietari: neidentificați

Utilizatori desemnați: Consiliul Județean Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48,
jud. Buzău, CP 120246, cjbuzau@cjbuzau.ro, tel. 0238-414.112;
proprietari neidentificați.

Evaluator: ing.dipl. Radu-Petru ADAM, membru ANEVAR, legitimația nr. 18923.

Data raportului: 09.06.2026.

Cuprins

1. Capitolul I – Introducere
2. Sinteza raportului
3. Certificarea evaluatorului
4. Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării
5. Capitolul III – Prezentarea datelor
6. Capitolul IV – Analiza pieței imobiliare
7. Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări
8. Capitolul VI – Evaluarea proprietății
9. Capitolul VII – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
10. Anexe

Capitolul I – Introducere**Sinteza raportului**

Obiectul evaluării: Imobilele sunt situate în pe traseul DJ 203K (DAF Tainița) situate pe raza UAT Brăești în scopul stabilirii valori juste pentru expropriere.

Proprietăți evaluate: sunt de descrise ca suprafață și utilizare în documentația cadastrală.

Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale

Certificat de urbanism Nr. 241/ 02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Judetul Buzau"

UAT BRĂEȘTI												
Nr. crt	Județ	U.A.T.	Tara	Parcelă	Nr.Cad	Nr.CF	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intervenții / Extravilan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
141	Buzau	Braesti	1	7				F	Proprietar neidentificat		21	E
142	Buzau	Braesti	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E
143	Buzau	Braesti	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E
144	Buzau	Braesti	3	40				P	Proprietar neidentificat		32	E
145	Buzau	Braesti	3	44				P	Proprietar neidentificat		14838	E
										TOTAL	14905	

Data evaluării: 09.06.2026

Data inspecției: 07.11.2025/ 20.05.2026/ 09.06.2026.

Curs BNR: 1 EUR = 5,2386 lei

Valoarea de piață estimată la data de 09.06.2026 este de: 32794 lei (≈ 6260 euro), fără TVA.

Metoda de calcul, a valorii de despăgubire, aplicată este conformă cu prevederile Legii nr. 255/2010 art. 11, alin 7 ,8 si 9.

RAPORT DE EVALUARE

Certificarea evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este executat de catre ing. Radu-Petru ADAM , membru titular ANEVAR avand urmatoarele date de identificare:

- evaluator titular: ing. Radu-Petru ADAM.
- legitimatie: ANEVAR, nr.18923.
- adresa evaluatorului: loc. Vurpăr (com. Vințu de Jos), nr. 81, jud. Alba, CP 517896.
- telefon mobil:0774091473.
- adresa email :apetru59@yahoo.com

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza este membru titular ANEVAR și-a îndeplinit toate cursurile de formare profesionala aferente anului 2024. Se oferă prin acest raport o evaluare obiectivă și imparțială fără ca evaluatorul să aibă vreo legatură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu Capitolul care a comandat evaluarea.

Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării

Evaluator: ing.dipl. Radu-Petru ADAM, membru ANEVAR, legitimația nr. 18923, experiență: 366 rapoarte realizate.

Client: Consiliul Județean Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48, jud. Buzău, CP 120246, cjbuzau@cjbuzau.ro, tel. 0238-414.112

Utilizatori desemnați: Consiliul Județean Buzău

Utilizare desemnată: stabilirea valorii juste în vederea exproprierii terenurilor.

Tipul valorii: valoarea de piață, conform SEV 102.

Data raportului: 09.06.2026

Data inspecției: 07.11.2025/ 20.05.2026/ 09.06.2026

Documentație: extrasele de Carte Funciară și documentația furnizată de S.C. AGRICONS TOP SER S.R.L.

Ipoteze: suprafețele au fost preluate din documentația furnizată de S.C. AGRICONS TOP SER S.R.L., Loc. Iași, Sos. Nicolina, nr.81, Et. P, SP. COM. 4, Cod 700711, CUI 39819214 și semnată de ing. Arion Florin-Cătălin, care își asumă corectitudinea datelor furnizate. Excepție fac terenul care aparține comunei Brăești care este la categoria drum (DR).

Ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte , în mod rezonabil, în contextul evaluării , fără a fi în mod specific documentate sau verificate .

- A fost făcută inspecția proprietăților pentru care s-a estimat valoarea fără a fi efectuate investigații privind impactul asupra mediului.

- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta proprietățile tranzacționate.

- Dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil.

- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe .

- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afară cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisa și luată în considerare în prezentul raport.

- Din informațiile deținute de către evaluator și discuțiile purtate cu beneficiarul nu există nici un indiciu privind existența unor contaminari naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăților evaluate sau valoarea proprietăților vecine.

- Evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza ca nu există astfel de situații. Dacă se va stabili ulterior ca există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

RAPORT DE EVALUARE

- Evaluatorul presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului (partilor ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții, nici obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile analizând faptele ce sunt disponibile la data evaluării.
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ.
- Veridicitatea documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, pe baza cărora sau fundamentat ipotezele ce stau la baza evaluării sunt responsabilitatea acestora.
- Evaluatorul nu are cunoștință de alte posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze bunurile imobile în afara celor prezentate în prezentul raport. Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat și nu va putea fi utilizată pentru alt scop.
- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către beneficiar.
- Valorile estimate în studiu se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fracționate va invalida valorile estimate.
- *Studiul și analiza de piață privind valori minime tranzactionate pe piață imobiliară din județul Buzău în anul 2024 aplicabil în anul 2025* nu poate fi utilizat în estimarea valorii proprietăților naționalizate care sunt în proces de retrocedare sau a celor expropriate, decât pentru stabilirea unor nivele minimale orientative ale valorii acestora și nu pentru stabilirea valorii lor de piață individuale.
- Evaluatorul care semnează această lucrare nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la estimările valorilor proprietăților din acest raport.

Ipoteza speciala este o ipoteza care presupune fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție la data evaluării.

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

Conform prevederilor aliniatului (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. 77¹ alin (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.***

Deoarece legea 571/2003 privind Codul Fiscal a fost abrogată, în vigoare fiind legea 227/2015 privind Codul Fiscal, raportul de evaluare se bazează pe expertizele întocmite și actualizate de camera notarilor publici conform art. 111, alin(5) din legea 227/2015, conținutul articolului fiind similar cu conținutul potrivit art.77¹, alin(5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal respectiv:

RAPORT DE EVALUARE

„Camerele notarilor publici actualizeaza cel puțin o data pe an studiile de piață care trebuie să contina informati privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și de a le comunica direcțiilor generale regionale ale finantelor publice din cadrul A.N.A.F.”

Prezentul raport de evaluare este întocmit în ipoteza în care suprafata imobilelor, zonarea fiscala a localității și categoria de folosință nu va suferi modificări până la data efectivă a exproprierii, orice modificare ulterioara a suprafetei , a zonării fiscale a localității si a categoriei de folosință poate genera modificarii a valorilor imobilelor.

La cererea expresă a beneficiarului, evaluatorul va emite o a doua opinie bazată pe considerente diferite de prevederile legii 255/2010 și HG 53/2011, luând în considerare o posibilă pierdere de valoare a imobilelor datorată restricțiilor impuse pin Planul Urbanistic General al localității Brăești, evidențiate în certificatul de urbanism nr. 241 din 02.10.2025 emis de Consiliul Județean Buzău.

Restricții: raportul poate fi utilizat exclusiv de client pentru scopul declarat.

Capitolul III – Prezentarea datelor

Localizare: proprietățile sunt amplasate pe traseul DJ 203K pe raza comunei Brăești. La astă data este un drum de pământ pietruit utilizat în principal ca și drum auto forestier. Suprafețele ce urmeză a fi expropriate sunt în marea lor majoritate Forestiere (categoria PD) mai puțin cele care aparțin comunei Brăești.

- **Localizare ANCPI**



Localizare google maps



Descriere:

-Terenuri extravilane: fâneață cu suprafața de 6 mp de sub CF nr. 20329, teren extravilan-pădure cu suprafața de 447 mp de sub CF nr. 20145, teren extravilan-pădure cu suprafața de 13 mp de sub CF nr. 20144, teren extravilan-drum cu suprafața de 14 mp de sub CF nr. 20430.

- Pe terenurile expropriate **NU** a fost identificată vegetație forestieră și ca urmare nu au fost întocmit vreun Act de Punere în Valoare a acestora și ca urmare nu a fost necesară estimarea valori.

Capitolul IV – Analiza pieței imobiliare

Definirea pieței specifice: piața terenurilor împădurite din județul Buzău și mai ales din zona este dominat de câțiva proprietari care cumpără marea majoritate a terenurilor forestiere scoase în vânzare. Unii dintre acești proprietari sunt și proprietari ai terenurilor afectate de expropriere.

Analiza cererii: cerere mare, determinată de influența cumpărătorilor.

Concluzie: piața este relativ în favoarea vânzătorului, cu o absorbție rapidă a proprietăților expuse spre vânzare fiind o piață tipică a vânzătorului.

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări

Definiție conform SEV 2025:

„Cea mai bună utilizare” este utilizarea unei proprietăți care este posibilă din punct de vedere fizic, legal permisă, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare a acesteia.

Analiza se face ținând cont de:

- (a) utilizarea posibilă fizic – posibilă – la această data există un drum județean (DJ 203K);
- (b) utilizarea legală permisă confirmată prin Certificatul de urbanism nr 241 / 02.10.2025 emis de Consiliul Județean Buzău;

C.U. Nr. 241

3. REGIMUL TEHNIC

INFORMAȚII EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM INCLUSIV DIN REGULAMENTELE DE URBANISM AFERENTE -

OBLIGAȚII/ CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ CE VOR FI AVUTE ÎN VEDERE LA PROIECTAREA INVESTIȚIEI - Se va respecta H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (republicată, actualizată).

REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTR. FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE: - Se vor respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (republicată, actualizată).

RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE - Conform Codului civil și Regulamentului local de urbanism

- **ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISĂ PENTRU CONSTRUCȚII NOI** (totală _____ la cornișă _____ la coamă _____)

- **CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE:** - se propune Modernizarea DJ 203K, Km 105+000-127+600,

- P.O.T. MAX. % C.U.T. MAX.

- **SUPRAFAȚA TERENULUI: 175800 m.p.**

ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE ȘI REFERINȚE CU PRIVIRE LA NOI CAPACITĂȚI PREVĂZUTE PRIN STUDIILE ȘI DOCUMENTAȚIILE ANTERIOR APROBATE:

☒ APĂ rețea stradală ☒ CANALIZARE rețea ☐ ENERGIE TERMICĂ ☒ ENERGIE ELECTRICĂ

☐ GAZE

☒ COMUNICAȚII ELECTRONICE rețea aeriană+rețea ☐ TRANSPORT URBAN subterană

CIRCULAȚII ȘI ACCESE DIN:

☒ D.N.10 ☒ D.J. 203K ☒ D.C. ☒ Drum local

AVIZUL PRIMARULUI ORAȘULUI NEHOIU NR. 9238/25.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: energie electrică, apă și canalizare, telefonizare – aerian și canalizație.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI BRĂEȘTI NR. 2519/25.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: comunicații electronice – TELEKOM – rețea subterană.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI GURA TEGHII NR. 7359/26.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: alimentare cu apă.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI LOPĂTARI NR. 7284/29.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: alimentare cu energie electrică, telefonizare, rețele de comunicații electronice aeriene, alimentare cu apă în satul Plaiu Nucului.

DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ELABORATĂ PE SUPOORT TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970 VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TERITORIAL
☐ P.U.Z. ☐ P.U.D.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **MODERNIZARE DJ 203K, KM 105+000-127+600, PLAIU NUCULUI-NEHOIU (DN10), JUDEȚUL BUZĂU**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU - Str. Democrației nr. 11, municipiul Buzău.

RAPORT DE EVALUARE

(c) fezabilitatea financiară – utilizarea de mai sus este fezabilă financiar reducând cheltuielile de transport între comunele Gura Teghii și Brăești precum și posibilitatea creșteri atractivității turistice a zonei.

(d) productivitatea maximă – fiind vorba de o dezvoltare a infrastructurii rutiere a cărei utilizări poate genera venituri prin dezvoltarea turistică a zonei considerăm aceasta este cea mai bună utilizare.

Concluzie - Cea mai bună utilizare a proprietății este utilizarea sa actuală drum județean modernizat.

Capitolul VI – Evaluarea proprietății

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

În cazul de față-evaluarea în vederea determinării valorii de despăgubire în caz de expropriere - se aplica prevederile Legii nr. 255/2010 art. 11, alin 7 ,8 si 9.

- *(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevazute în art.18 un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare , membru al Asociației Naționale a evaluatorilor din Romania -Anevar , va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativă teritorială , pe fiecare categorie de folosință.*
- *(8) Raportul de evaluare se întocmeste avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici , potrivit art.77 alin(5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare.*
- *(9) Raportul de evaluare se întocmeste sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din Romania.*

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

- *(1)Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare membru al Asociației Naționale Evaluatorilor din Romania -ANEVAR , care va întocmi raportul de evaluare prevazut la art.11 alin(7) din lege , este obligat sa se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici , potrivit art 77^1 alin(5) dinlegea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificariile și completările ulterioare.*
- *(2)Camerele notarilor publici vor pune la dispoziție expropriatorului expertizele prevazute la articolul 1.*
- *(3)În aplicarea dispozițiilor art.11 alin(9) dinlege Uniunea Națională a Notarilor Publici din Romania va pune la dispoziția evaluatorului la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici.*

Avand în vedere legislația în vigoare , evaluatorul se raportează la „ Studiul și analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Hunedoara în anul 2024 aplicabil în anul 2025” prezent la Camera Notarilor Publici Buzău.

Evaluarea va fi făcută în concordanță cu cerințele beneficiarului, și reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare, editia 2025, in vigoare, SEV102 – Tipuri ale valorii (IVS102).

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii minime de piață sau , după caz , valoarea justă.

RAPORT DE EVALUARE

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

Pentru alte scopuri decat cel de utilizare în situații financiare , valoarea justă poate fi diferită de valoarea de piață. Valoarea justă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate , luând în considerare avantajele si dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Aceasta de obicei este aplicată în context judiciar.

Valoarea proprietăților se bazează pe două principii astfel:

Valoarea unitară reflectă situația utilităților în sensul existenței sau inexistenței acestora , conform formulării din codul fiscal privind utilitățile;

S-a respectat principiul ponderii, în sensul că minoritatea se supune majorității. Aceasta se referă la proprietățile aflate în zone în care sunt introduse, total sau parțial, utilități, pe zone restrânse din acele localități, fără ca aceste zone fără utilități, să depășească 50% din suprafața localității.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. Acesta este cel mai bun preț obținabil, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil , în mod rezonabil, de către cumpărător.

Proprietatea va fi schimbată: se referă la faptul că valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție , care întrunește toate celelalte părți ale definiției valorii de piață, să poată fi încheiată la data evaluării.

La data evaluării: impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise.

Între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât : se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrans să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător , nici determinat să cumpere la orice preț.

EXTRAS STUDIU DE PIAȚĂ- CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIEȘTI
PENTRU JUDEȚUL BUZĂU



Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul BUZĂU 2025

Anexa 7.6 – Piața terenurilor EXTRAVILAN

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	euro / mp					
			EXTRAVILAN					
			Ar	Fn /Ps	Lv	Vie	Pd	TN
1	Amaru	Amaru, Câmpeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
2	Balta Albă	Amara, Balta Albă, Băile Stăvărăști	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
3	Bălăceanu	Bălăceanu	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14

RAPORT DE EVALUARE

10	Brădeanu	Brădeanu, Mitropolia, Smârdan	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
11	Brăești	Brăești, Brătilești, Goidești, Ivănețu, Pinu, Pârscovelu, Ruginoasa, Timoiu	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14
12	Breaza	Bădeni, Breaza, Greceanca, Văleanca - Vilănești, Vispești	0.42	0.28	0.42	0.70	0.42	0.14
13	Buda	Alexandru Odobescu, Dănulești, Mucești - Dănulești, Spidele, Toropolești, Valea Largă	0.42	0.28	0.42	0.28	0.42	0.14

107

Notă:

Teren	Curți construcții	Cc
Teren	Arabil	Ar
Teren	Pășuni, Fânețe	Ps / Fn
Teren	Livadă	Lv
Teren	Plantații viticole (vie)	Vie
Teren	Păduri forestiere	Pd
Teren	Degradate, neproductive	TN

Terenurile curți construcții pot fi situate în zonă centrală (Zc) cât și în zonă periferică (Zp).

Zc = A = comune (satul de reședință); Zp = B = sate

Pentru pădurile care aparțin obștilor de moșneni, se va reduce valoarea cu 50% datorită faptului ca proprietatea este deținută în indiviziune și este amplasată la distanțe mari și în locații dispersate.

Pentru satele izolate situate în zonele de deal și munte amplasate la distanțe mari față de utilități publice și de centrul UAT, fără cai de acces amenajate, valoarea terenului va fi 50% din valoarea terenului intravilan al zonei cât și intravilan pentru alte categorii de folosință.

Capitolul VII – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valori

Pe baza datelor avute la dispoziție și a legislației în vigoare am obținut următoarele valori:

Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.

Certificat de urbanism Nr. 241/ 02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Județul Buzău"

UAT BRĂEȘTI										curs valutar lei/euro			5.2386			
Nr.crt	Județ	U.A.T.	Tarla	Parcelă	Nr.Cad	Nr.CF	Identifica tor electronic	Categori a de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Preț euro/mp	Valoare (euro)	Valoare (lei)	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
141	Buzau	Brăești	1	7				F	Proprietar neidentificat		21	E	0.42	8.82	46	
142	Buzau	Brăești	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E	0.42	2.94	15	
143	Buzau	Brăești	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E	0.42	2.94	16	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 2 PARCELA 21											14	E	0.42	5.88	31	
144	Buzau	Brăești	3	40				P	Proprietar neidentificat		32	E	0.42	13.44	40	
145	Buzau	Brăești	3	44				P	Proprietar neidentificat		14838	E	0.42	6231.96	32647	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI											14905		0.42	6260.1	32794	

16

Ing. Radu-Petru ADAM – Evaluator ANEVAR-EPI

Valoarea de piață estimată la data de 09.06.2026 este de: 32794 lei (≈ 6260 euro), fără TVA.

Pe suprafețele de teren expropriate nu au fost identificați arbori (masă lemnoasă) care ar fi trebuit extrași. Ca urmare nu au fost întocmite Acte de Punere în Valoare a masei lemnoase.

Opinia evaluatorului este valabilă exclusiv pentru utilizarea desemnată.

Această valoare:

- Nu include TVA;

Criteriile luate în calcul sunt :

- adecvarea: tipul proprietății a fost tratat ca atare fiind teren extravilan.
- precizia : are în vedere corectitudinea datelor, calculele efectuate și ajustările aduse prețurilor de vânzare sau ofertă a proprietăților comparabile.
- cantitatea și calitatea informațiilor : se referă la informațiile evidențiate de elementele de comparație ale unor bunuri echivalente, certificarea și omologarea acestora în conformitate cu normele și reglementările legale din domeniu, mărimea tranzacțiilor sau ofertelor de proprietăți similare.

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

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției)
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori obținabile posibile în cazul unei tranzacții și în ipoteza vânzării a proprietăților;
- Valoarea se referă la întregul drept de proprietate ;
- Valoarea proprietății imobiliare nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute ;
- Piese anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.

RAPORT DE EVALUARE

- Valoarea de piata a fost estimata fara luarea in considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare și fără includerea unor impozite sau taxe.

Raportul a fost pregatit pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2025 si a recomandarilor si metodologiei de lucru stabilite de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Membru titular ANEVAR

Specialitatea EPI;

Legitimația 18923/2025;

ing. dipl. Radu-Petru ADAM

Radu-
Petru
Adam

Anexe

1. Acte de proprietate - Documentație cadastrală



RAPORT DE EVALUARE

RAPORT DE EVALUARE

Radu-Petru ADAM

Evaluator titular ANEVAR-EPI, Legitimația: 18923

Telefon 0774091473, E-mail: apetru59@yahoo.com

Adresa de transmitere nr 005 din 30.06.2026

Către: Consiliul Județean Buzău

Vă transmit rapoartele de evaluare privind estimarea valorii de piață a imobilelor situate pe culuarul de modernizare a DJ 203 K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN 10) și pe raza UAT-urilor Gura Teghii și Brăești, județul Buzău, conform documentației anexate și inspecției efectuate în perioada 07.11.2025 - 10.11.2025, 20.05.2026 și 09.06.2026

Raportul este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor – SEV 2025.

Cu stimă,

Evaluator autorizat ANEVAR

Ing.dipl. Radu-Petru ADAM

Legitimația nr. 18923

RAPORT DE EVALUARE

Radu-Petru ADAM
Evaluator titular ANEVAR
Evaluare proprietăți imobiliare
Legitimația: 18923
Telefon 0774091473
E-mail: apetru59@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE PENTRU ESTIMAREA VALORII DE PIAȚĂ

Stabilirea valorii juste, în scopul exproprierii imobilelor cuprinse în culuarul de construire a obiectivului de investiții

Adresa: Imobilele sunt situate în pe traseul DJ 203K (DAF Tainița) pe raza UAT Gura Teghii

Proprietari: S.C. Tilia Dacica S.R.L.,
Academia Română,
S.C. Eucalyptus Alba S.R.L.,
S.C. Platanus Alba S.R.L. și
Comuna Gura Teghii
Proprietari neidentificați

Utilizatori

Utilizatori desemnați: Consiliul Județean Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48,
jud. Buzău, CP 120246, cjbuzau@cjbuzau.ro, tel. 0238-414.112;
S.C. Platanus Alba S.R.L.;
S.C. Eucalyptus Alba S.R.L., S.C. Tilia Dacica S.R.L.;
Academia Română, comuna Gura Teghii și proprietarii neidentificați

Evaluator: ing.dipl. Radu-Petru ADAM, membru ANEVAR, legitimația nr. 18923.

Data raportului: 09.06.2026.

Cuprins

1. Capitolul I – Introducere
2. Sinteza raportului
3. Certificarea evaluatorului
4. Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării
5. Capitolul III – Prezentarea datelor
6. Capitolul IV – Analiza pieței imobiliare
7. Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări
8. Capitolul VI – Evaluarea proprietății
9. Capitolul VII – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii
10. Anexe

RAPORT DE EVALUARE

Capitolul I – Introducere - Sinteza raportului

Obiectul evaluării: Imobilele sunt situate pe traseul DJ 203K (DAF Tainița) situate pe raza UAT Gura Teghii în scopul stabilirii valori juste pentru expropriere. Proprietățile evaluate sunt terenuri extravilane ce au categoriile de folosință P, F, PD și CC așa cum sunt descrise în documentația culuarului de expropriere.

Listă proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale

Certificat de urbanism Nr. 241/02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plain Nucului-Nehoin(DN10), Județul Buzan"

UAT GURA TEGHII

Nr.Cert	Județ	Z.L.A.T.	Terit	Peculi	Nr.Cad	Nr.CE	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Inscrisul / Ecartul
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	13	E
2	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	12	E
3	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	18	E
4	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	82	E
5	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	313	E
6	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	2	E
7	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	2	E
8	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	5	E
9	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	84	E
10	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	157	E
11	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	170	E
12	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	86	E
13	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	80	E
14	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	86	E
15	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	34	E
16	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	3	E
17	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	3	E
18	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	52	E
19	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	117	E
20	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	30	E
21	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	112	E
22	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	57	E
23	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	12	E
24	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	160	E
25	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	25	E
26	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	204	E
27	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TELIA DACEA SRL	24635	741	E
28	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	43	E
29	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	4	E
30	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	54	E
31	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	77	E
32	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	4	E
33	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	46	E
34	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	41	E
35	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E
36	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	13	E
37	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	120	E
38	Buzan	Gura Teghii	136	2383	-	-	-	F	Proprietate neidentificată	-	42	E
39	Buzan	Gura Teghii	136	2383	-	-	-	F	Proprietate neidentificată	-	10	E
40	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	18	E
41	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	461	E
42	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E
43	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	301	E
44	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	34	E
45	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	216	E
46	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	75	E
47	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	155	E
48	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	101	E
49	Buzan	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietate neidentificată	-	13	E
50	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	81	E
51	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	66	E
52	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	4	E
53	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	24	E
54	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	23	E
55	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	108	E
56	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	15	E
57	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	12	E
58	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	9	E
59	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	389	E
60	Buzan	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	16	E
61	Buzan	Gura Teghii	106,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	64	E
62	Buzan	Gura Teghii	106,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	188	E
63	Buzan	Gura Teghii	106,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	88	E
64	Buzan	Gura Teghii	106,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	736	E
65	Buzan	Gura Teghii	106,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	143	E

66	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	11	E
67	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	183	E
68	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	504	E
69	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	85	E
70	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	70	E
71	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	459	E
72	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	85	E
73	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	36	E
74	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	237	E
75	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	181	E
76	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	50	E
77	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	159	E
78	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	150	E
79	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	29	E
80	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	76	E
81	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	12	E
82	Bucuresti	Gura Teghisi	106.109.110.111.112	1790.1828.1 847.1857.1860.1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	46562.72	896	E
83	Bucuresti	Gura Teghisi	106	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHISI	870599	89	E
84	Bucuresti	Gura Teghisi	106	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHISI	870599	29	E
85	Bucuresti	Gura Teghisi	106	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHISI	870599	8	E
86	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	-	-	-	PD	Proprietate neidentificata	-	189	E
87	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155113	27	E
88	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155113	119	E
89	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155113	23	E
90	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155113	443	E
91	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155113	36	E
92	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155116	182	E
93	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155117	519	E
94	Bucuresti	Gura Teghisi	110	1847	20633							

EXPROPRIATOR: CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

RAPORT DE EVALUARE

Data evaluării: 09.06.2026

Data inspecției: 07.11.2025 / 20.05.2026/ 09.06.2026

Curs BNR: 1 EUR = 5,2386 lei

Valoarea de piață totală a proprietăților imobiliare ce urmează a fi expropriate este de 50070 lei.

Metoda de calcul, a valorii de despăgubire, aplicată este conformă cu prevederile Legii nr. 255/2010 art. 11, alin 7 ,8 si 9.

Certificarea evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este executat de catre ing. Radu-Petru ADAM , membru titular ANEVAR avand urmatoarele date de identificare:

- evaluator titular: ing. Radu-Petru ADAM.
- legitimatie: ANEVAR, nr.18923.
- adresa evaluatorului: loc. Vurpăr (com. Vințu de Jos), nr. 81, jud. Alba, CP 517896.
- telefon mobil:0774091473.
- adresa email :apetru59@yahoo.com

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza este membru titular ANEVAR și-a îndeplinit toate cursurile de formare profesionala aferente anului 2025. Se oferă prin acest raport o evaluare obiectivă și imparțială fără ca evaluatorul să aibă vreo legatură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu Capitolul care a comandat evaluarea.

Capitolul II – Termenii de referință ai evaluării

Evaluator: ing.dipl. Radu-Petru ADAM, membru ANEVAR, legitimația nr. 18923, experiență: 365 rapoarte realizate.

Client: Consiliul Județean Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48, jud. Buzău, CP 120246, cjbuzau@cjbuzau.ro, tel. 0238-414.112

Utilizatori desemnați: Consiliul Județean Buzău, S.C. Platanus Alba S.R.L., S.C. Eucalyptus Alba S.R.L., S.C. Tilia Dacica S.R.L., Academia Română, Comuna Gura Teghii și proprietarii neidentificați.

Utilizare desemnată: stabilirea valorii juste în vederea exproprierii terenurilor.

Tipul valorii: valoarea de piață, conform SEV 102.

Data raportului: 09.06.2026

Data inspecției: 07.11.2025/ 20.05.2026/ 09.06.2026.

Documentație: Consiliul Județean Buzău, S.C. Platanus Alba S.R.L. L., S.C. Eucalyptus

Alba S.R.L. , S.C. Tilia Dacica S.R.L., Academia Română Comuna Gura Teghii și proprietarii neidentificați.

Ipoteze: suprafețele au fost preluate din documentația furnizată de S.C. AGRICONS TOP SER S.R.L., loc. Iași, Sos. Nicolina, nr.81, Et. P, SP. COM. 4, Cod 700711, CUI 39819214 și semnată de ing. Arion Florin-Cătălin, care își asumă corectitudinea datelor furnizate.

Ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil , în contextul evaluării , fără a fi în mod specific documentate sau verificate .

- S-au făcut investigații si s-au inspectat proprietățile pentru care s-a estimat valoarea .
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informații neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta proprietățile tranzacționate.
- Dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzacționabil.
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe .
- Se presupune că proprietățile se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afară cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisa și luată în considerare în prezentul raport.
- Din informațiile deținute de către evaluator și discuțiile purtate cu beneficiarul nu există nici un indiciu privind existența unor contaminari naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăților evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- Evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza ca nu există astfel de situatii. Daca se va stabili ulterior ca există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare teren vecin sau că

RAPORT DE EVALUARE

au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

- Evaluatorul presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului (partilor ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții, nici obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile.

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile analizând faptele ce sunt disponibile la data evaluării.

- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ.

- Veridicitatea documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, pe baza cărora sau fundamentat ipotezele ce stau la baza evaluării sunt responsabilitatea acestora.

- Evaluatorul nu are cunoștință de alte posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze bunurile imobile în afara celor prezentate în prezentul raport. Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat și nu va putea fi utilizată pentru alt scop.

- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către beneficiar.

- Valorile estimate în studiu se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fracționate va invalida valorile estimate.

- *Studiul și analiza de piață privind valori minime tranzactionate pe piață imobiliară din județul Buzău în anul 2024 aplicabil în anul 2025* nu poate fi utilizat în estimarea valorii proprietăților naționalizate care sunt în proces de retrocedare sau a celor expropriate, decât pentru stabilirea unor nivele minimale orientative ale valorii acestora și nu pentru stabilirea valorii lor de piață individuale.

- Evaluatorul care semnează această lucrare nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la estimările valorilor proprietăților din acest raport.

Ipoteza specială este o ipoteză care presupune fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării.

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

Conform prevederilor aliniatului (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. 77¹ alin (5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.***

Deoarece legea 571/2003 privind Codul Fiscal a fost abrogată, în vigoare fiind legea 227/2015 privind Codul Fiscal, raportul de evaluare se bazează pe expertizele întocmite și actualizate de camera notarilor publici conform art. 111, alin(5) din legea

RAPORT DE EVALUARE

227/2015 , conținutul articolului fiind similar cu conținutul potrivit art.77¹, alin(5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal respectiv:

„Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și de a le comunica direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.”

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

La cererea expresă a beneficiarului, evaluatorul va emite o a doua opinie bazată pe considerente diferite de prevederile legii 255/2010 și HG 53/2011, luând în considerare o posibilă pierdere de valoare a imobilelor datorată restricțiilor impuse prin Planul Urbanistic General al localității Gura Teghii, evidențiate în certificatul de urbanism nr. 241 din 02.10.2025 emis de Consiliul Județean Buzău.

Restricții: raportul poate fi utilizat exclusiv de client pentru scopul declarat.

Capitolul III – Prezentarea datelor

Localizare: proprietățile sunt amplasate pe traseul DJ 203K pe raza comunei Gura Teghii. La această data este un drum de pământ pietruit utilizat în principal ca și drum auto forestier. Suprafețele ce urmeză a fi expropriate sunt în marea lor majoritate Forestiere (categoria PD) mai puțin cele care aparțin comunei Gura Teghii.

Localizare ANCPI



Localizare google maps



Descriere:

- Terenuri extravilane împădurite și neîmpădurite cu categorii de folosință păduri, pășuni și fânețe și curți construcții a căror suprafețe rezultă din documentația cadastrală.
- Pe terenurile expropriate NU a fost identificată vegetație forestieră care să fie pusă în valoare și ca urmare nu au fost întocmite Acte de Punere în Valoare.

Capitolul IV – Analiza pieței imobiliare

Definirea pieței specifice: piața terenurilor împădurite din județul Buzău și mai ales din zonă este dominată de câțiva proprietari care cumpără marea majoritate a terenurilor forestiere scoase în vânzare. Unii dintre acești proprietari sunt și proprietari ai terenurilor afectate de expropriere.

Analiza cererii: cerere mare, determinată de influența cumpărătorilor.

Concluzie: piața este relativ în favoarea vânzătorului, cu o absorbție rapidă a proprietăților expuse spre vânzare fiind o piață tipică a vânzătorului.

Capitolul V – Analiza celei mai bune utilizări

Definiție conform SEV 2025:

„Cea mai bună utilizare” este utilizarea unei proprietăți care este posibilă din punct de vedere fizic, legal permisă, fezabilă financiar și care determină cea mai mare valoare a acesteia.

Analiza se face ținând cont de:

- (a) utilizarea posibilă fizic – posibilă – la această data există un drum județean (DJ 203K);
- (b) utilizarea legală permisă confirmată prin Certificatul de urbanism nr 241 / 02.10.2025 emis de Consiliul Județean Buzău;

C.U. Nr. 241

3. REGIMUL TEHNIC

INFORMAȚII EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM INCLUSIV DIN REGULAMENTELE DE URBANISM AFERENTE -

OBLIGAȚII/ CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ CE VOR FI AVUTE ÎN VEDERE LA PROIECTAREA INVESTIȚIEI - Se va respecta H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (republicată, actualizată).

REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTR. FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE: - Se vor respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (republicată, actualizată).

RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE

VECINE - Conform Codului civil și Regulamentului local de urbanism

- **ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISĂ PENTRU CONSTRUCȚII NOI** (totală _____ la cornișă _____ la coamă _____)

- **CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE:** - se propune Modernizarea DJ 203K, Km 105+000-127+600,

- P.O.T. MAX. % C.U.T. MAX.

- **SUPRAFAȚA TERENULUI: 175800 m.p.**

ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE ȘI REFERINȚE CU PRIVIRE LA NOI CAPACITĂȚI PREVĂZUTE PRIN STUDIILE ȘI DOCUMENTAȚIILE ANTERIOR APROBATE:

☒ APĂ rețea stradală ☒ CANALIZARE rețea ☐ ENERGIE TERMICĂ ☒ ENERGIE ELECTRICĂ

☐ GAZE

☒ COMUNICAȚII ELECTRONICE rețea aeriană+rețea subterană ☐ TRANSPORT URBAN

CIRCULAȚII ȘI ACCESE DIN:

☒ D.N.10 ☒ D.J. 203K ☒ D.C. ☒ Drum local

AVIZUL PRIMARULUI ORĂȘULUI NEHOIU NR. 9238/25.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: energie electrică, apă și canalizare, telefonizare – aerian și canalizație.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI BRĂEȘTI NR. 2519/25.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: comunicații electronice – TELEKOM – rețea subterană.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI GURA TEGHII NR. 7359/26.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: alimentare cu apă.

AVIZUL PRIMARULUI COMUNEI LOPĂȚARI NR. 7284/29.09.2025: FAVORABIL – Utilități existente în zonă: alimentare cu energie electrică, telefonizare, rețele de comunicații electronice aeriene, alimentare cu apă în satul Plaiu Nucului.

DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ELABORATĂ PE SUPOORT TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970 VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TERITORIAL

☐ P.U.Z.

☐ P.U.D.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **MODERNIZARE DJ 203K, KM 105+000-127+600, PLAIU NUCULUI-NEHOIU (DN10), JUDEȚUL BUZĂU**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU – Str. Democrației nr. 11, municipiul Buzău.**

RAPORT DE EVALUARE

(c) fezabilitatea financiară – utilizarea de mai sus este fezabilă financiar reducând cheltuielile de transport între comunele Gura Teghii și Brăești precum și posibilitatea creșterii atractivității turistice a zonei.

(d) productivitatea maximă – fiind vorba de o dezvoltare a infrastructurii rutiere a cărei utilizări poate genera venituri prin dezvoltarea turistică a zonei considerăm aceasta este cea mai bună utilizare.

Concluzie - Cea mai bună utilizare a proprietății este utilizarea sa actuală - drum județean modernizat.

Capitolul VI – Evaluarea proprietății

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

În cazul de față-evaluarea în vederea determinării valorii de despăgubire în caz de expropriere - se aplica prevederile Legii nr. 255/2010 art. 11, alin 7 ,8 si 9.

- *(7) Înainte de data începerii activității comisiei prevăzute în art.18 un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare , membru al Asociației Naționale a evaluatorilor din Romania -Anevar , va întocmi un raport de evaluare a imobilelor expropriate pentru fiecare unitate administrativă teritorială , pe fiecare categorie de folosință.*
- *(8) Raportul de evaluare se întocmeste avându-se în vedere expertizele întocmite si actualizate de camerele notarilor publici , potrivit art.77 alin(5) din legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările si completările ulterioare.*
- *(9) Raportul de evaluare se întocmeste sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din Romania.*

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

- *(1)Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare membru al Asociației Naționale Evaluatorilor din Romania -ANEVAR , care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art.11 alin(7) dinlege , este obligat sa se raporteze la expertizele întocmite si actualizate de camerele notarilor publici , potrivit art 77^1 alin(5) dinlegea nr.571/2003 privind Codul Fiscal cu modificariile si completarile ulterioare.*
- *(2)Camerele notarilor publici vor pune la dispozitie expropriatorului expertizele prevăzute la articolul 1.*
- *(3)În aplicarea dispozițiilor art.11 alin(9) dinlege Uniunea Națională a Notarilor Publici din Romania va pune la dispozitia evaluatorului la cerere, expertizele întocmite de camerele notarilor publici.*

Avand în vedere legislația în vigoare , evaluatorul se raportează la „ Studiul si analiza de piață privind valori minime tranzacționate pe piața imobiliară din județul Hunedoara în anul 2024 aplicabil în anul 2025” prezent la Camera Notarilor Publici Buzău.

Evaluarea va fi făcută în concordanță cu cerințele beneficiarului și reprezintă o estimare a valorii de piață a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare, editia 2025, în vigoare, SEV102 – Tipuri ale valorii (IVS102).

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii minime de piață sau , dupa caz , valoarea justă.

RAPORT DE EVALUARE

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

Pentru alte scopuri decat cel de utilizare în situații financiare , valoarea justă poate fi diferită de valoarea de piață. Valoarea justă cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate , luând în considerare avantajele si dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție. Aceasta de obicei este aplicată în context judiciar.

Valoarea proprietăților se bazează pe două principii astfel:

Valoarea unitară reflectă situația utilităților în sensul existenței sau inexistenței acestora , conform formulării din codul fiscal privind utilitățile.

S-a respectat principiul ponderii, în sensul ca minoritatea se supune majorității. Aceasta se referă la proprietățile aflate în zone în care sunt introduse, total sau parțial, utilități, pe zone restrânse din acele localități, fără ca aceste zone fără utilități, să depășească 50% din suprafața localității.

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. Acesta este cel mai bun pret obținabil, în mod rezonabil, de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil , în mod rezonabil, de către cumpărător.

Proprietatea va fi schimbată: se referă la faptul ca valoarea unei proprietăți este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preț de vânzare predeterminat sau prețul curent de vânzare. Este prețul la care piața așteaptă ca o tranzacție , care întrunește toate celelalte părți ale definiției valorii de piață, să poată fi încheiată la data evaluării.

La data evaluării: impune faptul că valoarea de piață estimată este specifică unui moment, unei date precise.

Între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât : se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrans să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător , nici determinat să cumpere la orice preț.

EXTRAS STUDIU DE PIAȚĂ- CAMERA NOTARILOR PUBLICI PLOIEȘTI PENTRU JUDEȚUL BUZĂU



Studiu de piață pentru uzul Notarilor publici – Județul BUZĂU 2025

Anexa 7.6 – Piața terenurilor EXTRAVILAN

Nr. Crt.	Comuna	Sate componente	euro / mp					
			EXTRAVILAN					
			Ar	Fn / Ps	Lv	Vie	Pd	TN
1	Amaru	Amaru, Câmpeni, Dulbanu, Lacul Sinaia, Lunca Scorteanca	0.56	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
2	Balta Albă	Amara, Balta Albă, Băile Stăvărăști	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
3	Bălăceanu	Bălăceanu	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
31	Glodeanu Sărat	Căldărușanca, Glodeanu Sărat, Ileana, Pitulicea	0.63	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
32	Glodeanu Silștea	Cașota, Cârligu Mare, Cârligu Mic, Corbu, Cotorca, Glodeanu - Silștea, Satu Nou, Văcăreasca	0.63	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14
33	Grebănu	Grebănu, Homești, Livada, Livada Mică, Plevna, Zaplazi	0.70	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
34	Gura Teghii	Furtunești, Gura Teghii, Nemertea, Păltiniș, Secuiu, Varlaam, Vadu Oii	0.42	0.28	0.42	0.42	0.42	0.14
35	Largu	Largu, Scărlătești	0.49	0.14	0.35	0.35	0.35	0.14

Notă:

Teren	Curți construcții	Cc
Teren	Arabil	Ar
Teren	Pășuni, Fânețe	Ps / Fn
Teren	Livadă	Lv
Teren	Plantații viticole (vie)	Vie
Teren	Păduri forestiere	Pd
Teren	Degradate, neproductive	TN

Terenurile curți construcții pot fi situate în zonă centrală (Zc) cât și în zonă periferică (Zp).

Zc = A = comune (satul de reședință); Zp = B = sate

Pentru pădurile care aparțin obștilor de moșneni, se va reduce valoarea cu 50% datorită faptului că proprietatea este deținută în indiviziune și este amplasată la distanțe mari și în locații dispersate.

Pentru satele izolate situate în zonele de deal și munte amplasate la distanțe mari față de utilități publice și de centrul UAT, fără cai de acces amenajate, valoarea terenului va fi 50% din valoarea terenului intravilan al zonei cât și intravilan pentru alte categorii de folosință.

RAPORT DE EVALUARE

Capitolul VII – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Pe baza datelor avute la dispoziție și a legislației în vigoare am obținut următoarele valori:

Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.
Certificat de urbanism Nr. 241/ 02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Judetul Buzau"

UAT GURA TEGHII												curs valutar lei/euro		5.2386	
Nr.crt	Județ	U.A.T.	Taria	Parcelă	Nr.CF	Identif icator electr onic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Preț euro/mp	Valoare (euro)	Valoare (lei)	Obs.
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13			14	15
1	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	13	E	0.42	5.46	29	
2	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	12	E	0.42	5.04	26	
3	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	18	E	0.42	7.56	40	
4	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	82	E	0.42	34.44	180	
5	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	353	E	0.42	148.26	777	
6	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E	0.42	0.84	4	
7	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E	0.42	0.84	4	
8	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	5	E	0.42	2.1	11	
9	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	84	E	0.42	35.28	185	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406									-	571	E	0.42	239.82	1256	
10	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	157	E	0.42	65.94	345	
11	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	170	E	0.42	71.4	374	
12	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	86	E	0.42	36.12	189	
13	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	88	E	0.42	36.96	194	
TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206									-	501	E	0.42	210.42	1102	
14	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	86	E	0.42	36.12	189	
15	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	34	E	0.42	14.28	75	
16	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	3	E	0.42	1.26	7	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406									-	123	E	0.42	51.66	271	
17	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	3	E	0.42	1.26	7	
18	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	52	E	0.42	21.84	114	
19	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	117	E	0.42	49.14	257	
TOTAL SC PLATANUS ALBA S.R.L CF nr 1210									-	172	E	0.42	72.24	378	
20	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	30	E	0.42	12.6	66	
21	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	112	E	0.42	47.04	246	
22	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	57	E	0.42	23.94	125	
23	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	12	E	0.42	5.04	26	
24	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	160	E	0.42	67.2	352	
25	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	25	E	0.42	10.5	55	
26	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	204	E	0.42	85.68	449	
27	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	741	E	0.42	311.22	1630	
TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L CF nr 1208									-	1311	E	0.42	550.62	2884	
28	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	43	E	0.42	18.06	95	
29	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E	0.42	1.68	9	
30	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	54	E	0.42	22.68	119	
31	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	77	E	0.42	32.34	169	
32	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E	0.42	1.68	9	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406									-	182	E	0.42	76.44	400	
33	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	46	E	0.42	19.32	101	
34	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	41	E	0.42	17.22	90	
35	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E	0.42	8.4	44	
36	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	13	E	0.42	5.46	29	
37	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	110	E	0.42	46.2	242	
TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206									-	230	E	0.42	96.6	506	
38	Buzau	Gura Teghii	136	2383	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	42	E	0.42	17.64	92	
39	Buzau	Gura Teghii	136	2383	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	10	E	0.42	4.2	22	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 136 PARCELA 2383									-	52	E	0.42	21.84	114	
40	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	18	E	0.42	7.56	40	
41	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	461	E	0.42	193.62	1014	
42	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E	0.42	8.4	44	
43	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	301	E	0.42	126.42	662	
44	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	34	E	0.42	14.28	75	
45	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	216	E	0.42	90.72	475	
46	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	75	E	0.42	31.5	165	
47	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	155	E	0.42	65.1	341	
TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206									-	1280	E	0.42	537.6	2816	
48	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	847100	101	E	0.42	42.42	222	
49	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	847100	13	E	0.42	5.46	29	
TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406									-	114	E	0.42	47.88	251	
50	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	81	E	0.28	22.68	119	
51	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	66	E	0.28	18.48	97	
52	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	4	E	0.28	1.12	6	
53	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	14	E	0.28	3.92	21	
54	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	23	E	0.42	9.66	51	
55	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	108	E	0.42	45.36	238	
56	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	15	E	0.42	6.3	33	
57	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	12	E	0.42	5.04	26	
58	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	9	E	0.42	3.78	20	
59	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	369	E	0.42	154.98	812	
60	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	16	E	0.42	6.72	35	
TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206									-	717	E	0.42	301.14	1578	

RAPORT DE EVALUARE

61	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	64	E	0.42	26.88	141
62	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	188	E	0.42	78.96	414
63	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	88	E	0.42	36.96	194
64	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	736	E	0.42	309.12	1619
65	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	143	E	0.42	60.06	315
66	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	11	E	0.42	4.62	24
67	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	183	E	0.42	76.86	403
68	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	504	E	0.42	211.68	1109
69	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E	0.42	35.7	187
70	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	70	E	0.42	29.4	154
71	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	459	E	0.42	192.78	1010
72	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E	0.42	35.7	187
73	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	36	E	0.42	15.12	79
74	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	237	E	0.42	99.54	521
75	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	181	E	0.42	76.02	398
76	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	50	E	0.28	14	73
77	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	159	E	0.42	66.78	350
78	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	150	E	0.42	63	330
79	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	29	E	0.42	12.18	64
80	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	76	E	0.42	31.92	167
81	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	12	E	0.42	5.04	26
82	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1128,1	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	896	E	0.42	376.32	1971
	Buzau	Gura Teghii		TOTAL ACADEMIA ROMANA CF nr. 20632					4442	E	0.42	1865.64	9773	
83	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	89	E	0.42	37.38	196
84	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	29	E	0.42	12.18	64
85	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	8	E	0.42	3.36	18
	Buzau	Gura Teghii		TOTAL UAT GURA TEGHII CF nr. 21949					-	126	E	0.42	52.92	277
86	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	189	E	0.42	79.38	416
87	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	27	E	0.42	11.34	59
88	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	119	E	0.42	49.98	262
89	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	22	E	0.42	9.24	48
90	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	443	E	0.42	186.06	975
91	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	36	E	0.42	15.12	79
92	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155116	182	E	0.42	76.44	400
93	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155117	519	E	0.42	217.98	1142
94	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155118	150	E	0.42	63	330
	Buzau	Gura Teghii		TOTAL ACADEMIA ROMANA CF nr. 20633					-	1498	E	0.42	629.16	3296
95	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	67	E	0.42	28.14	147
96	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	45	E	0.42	18.9	99
97	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	68	E	0.42	28.56	150
	Buzau	Gura Teghii		TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICATI TARLAUA 110 PARCELA 1847					-	180		0.42	75.6	396
98	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20634	20634	PD	ACADEMIA ROMANA	29327	1036	E	0.42	435.12	2279
99	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	130	E	0.42	54.6	286
100	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	356	E	0.42	149.52	783
101	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	307	E	0.42	128.94	675
102	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	154	E	0.42	64.68	339
103	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	264	E	0.42	110.88	581
104	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	122	E	0.42	51.24	268
105	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	14	E	0.42	5.88	31
106	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	4	E	0.42	1.68	9
107	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	209	E	0.42	87.78	460
108	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	223	E	0.42	93.66	491
109	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	858	E	0.42	360.36	1888
110	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	313	E	0.42	131.46	689
111	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	939	E	0.42	394.38	2066
112	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	928	E	0.42	389.76	2042
113	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	499	E	0.42	209.58	1098
114	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	25	E	0.42	10.5	55
115	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	292	E	0.42	122.64	642
116	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	10	E	0.42	4.2	22
117	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	787	E	0.42	330.54	1732
118	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	59	E	0.42	24.78	130
119	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E	0.42	0.84	4
120	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	163	E	0.42	68.46	359
	Buzau	Gura Teghii		TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L. CF nr 20932					-	6658	E	0.42	2796.36	14649
121	Buzau	Gura Teghii	137	2415	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	110	E	0.42	46.2	242
122	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	410	E	0.42	172.2	902
123	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	3	E	0.42	1.26	7
124	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	187	E	0.42	78.54	411
125	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	260	E	0.42	109.2	572
126	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	220	E	0.42	92.4	484
127	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	501	E	0.42	210.42	1102
128	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E	0.42	0.84	4
129	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	435	E	0.42	182.7	957
130	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	178	E	0.42	74.76	392
131	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	81	E	0.42	34.02	178
132	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	397	E	0.42	166.74	873
133	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	46	E	0.42	19.32	101
134	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435,2426,2438,2440,1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	48	E	0.42	20.16	106
135	Buzau	Gura Teghii												

RAPORT DE EVALUARE

Centralizator valori de despăgubire pe proprietari:

CENTRALIZATOR CU VALORILE DE DESPĂGUBIRE PENTRU TERENURILE DE PE RAZA UAT GURA TEGHII					
nr crt	PROPRIETAR	SUPRAFAȚA EXPROPIATĂ	PREȚ (conform grila notarială)	VALOARE (euro)	VALOARE (lei)
1	ACADEMIA ROMANA	6976	0.42	2930	15349
2	SC TILIA DACICA SRL	11171	0.42	4692	24579
3	COMUNA GURA TEGHII	126	0.28	35	185
4	EUCALYPTUS ALBA SRL	2728	0.42	1146	6002
5	SC PLATANUS ALBA S.R.L.	172	0.42	72	378
6	PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI	1559	0.42	673	3526
6	PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI CC	5	2.09	10	55
	TOTAL VALOARE DESPĂGUBIRI	22737		9558	50070
				Curs valutar euro la data de 09.06.2026	5.2386 lei / euro

Valoarea de piață estimată la data de 09.06.2026 este de 50070 lei (≈ 9558 euro).

Curs euro la data de 09.06.2026 : 5,2386 Lei / euro

Valoarea totală a proprietăților imobiliare ce urmează a fi expropriate este de:50070 lei.

Opinia evaluatorului este valabilă exclusiv pentru utilizarea desemnată.

Această valoare:

- Nu include TVA;

Criteriile luate în calcul sunt :

- adecvarea: tipul proprietății a fost tratat ca atare fiind teren extravilan.
- precizia : are în vedere corectitudinea datelor, calculele efectuate și ajustările aduse prețurilor de vânzare sau ofertă a proprietăților comparabile.
- cantitatea și calitatea informațiilor : se referă la informațiile evidențiate de elementele de comparație ale unor bunuri echivalente, certificarea și omologarea acestora în conformitate cu normele și reglementările legale din domeniu, costul de nou al unor bunuri similare, mărimea tranzacțiilor sau ofertelor de proprietăți similare.

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

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției)
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;

RAPORT DE EVALUARE

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori obținabile posibile în cazul unei tranzacții și în ipoteza vânzării a proprietăților;
- Valoarea se referă la întregul drept de proprietate ;
- Valoarea proprietății imobiliare nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute;
- Piese anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.
- Valoarea de piață a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare și fără includerea unor impozite sau taxe.

Raportul a fost pregătit pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025 și a recomandărilor și metodologiei de lucru stabilite de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Membru titular ANEVAR

Specialitatea EPI;

Legitimația 18923;

Ing. dipl. Radu-Petru ADAM



Radu-
Petru
Adam



Anexe

1. Acte de proprietate - Documentație cadastrală

Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.
Certificat de urbanism Nr. 241/02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Județul Buzău"

UAT BRĂEȘTI

Nr.cet	Județ	U.A.T.	Tuclo	Parcelă	Nr.Cad	Nr.UF	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Evaluare	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
141	Buzău	Brăești	1	7	-	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	21	F		
142	Buzău	Brăești	2	21	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	7	E		
143	Buzău	Brăești	2	21	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	7	E		
144	Buzău	Brăești	3	40	-	-	-	P	Proprietar neidentificat	-	32	E		
145	Buzău	Brăești	3	44	-	-	-	P	Proprietar neidentificat	-	14858	E		
TOTAL											14905			

Intocmit de,
AGRICONS TOP SER SRL
INC. ARION FLORIN CATALIN
ARION
FLORIN-
CATALIN
SERAUJIS+NR 0191 CAT
B, S.C. AGRICONS TOP SERV
S.R.L (RO-B-I), NR
3367/29.01.2020: CLASA II,
2026.05.07 09:24:46 +03:00

PRIMARIA UAT BRĂEȘTI

EXPROPRIATOR: CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

PRIMAR NEGOTIAȚĂRI PREGHE



Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe bază evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.

Certificat de urbanism Nr. 241/02.10.2025 având scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Județul Buzău"

UAT GURA TEGHII

Nr.crt	Județ	U.A.T.	Tarla	Parcelă	Nr.Cud	Nr.CF	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (np)	Intravilan / Extravilan	Evaluare	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	13	E		
2	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	12	E		
3	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	18	E		
4	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	82	E		
5	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	353	E		
6	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E		
7	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E		
8	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	5	E		
9	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	84	E		
10	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	157	E		
11	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	170	E		
12	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	86	E		
13	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	88	E		
14	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	86	E		
15	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	34	E		
16	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	3	E		
17	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	3	E		
18	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	52	E		
19	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4192	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	117	E		
20	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	30	E		
21	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	112	E		
22	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	57	E		
23	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	12	E		
24	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	160	E		
25	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	25	E		
26	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	204	E		
27	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4194	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	741	E		
28	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	43	E		
29	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E		
30	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	54	E		
31	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	77	E		
32	Buzău	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E		
33	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	46	E		
34	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	41	E		
35	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E		
36	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	13	E		
37	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	110	E		
38	Buzău	Gura Teghii	136	2383	-	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	42	E		
39	Buzău	Gura Teghii	136	2383	-	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	10	E		
40	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	18	E		
41	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	461	E		
42	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E		
43	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	301	E		
44	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	34	E		
45	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	216	E		
46	Buzău	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	75	E		

Nr.crt	Județ	U.A.T.	Turle	Parcela	Nr.Cad	Nr.CF	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Evaluare	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
47	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	155	E		
48	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	101	E		
49	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	13	E		
50	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	81	E		
51	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	66	E		
52	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	4	E		
53	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	14	E		
54	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	23	E		
55	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	108	E		
56	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	15	E		
57	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	12	E		
58	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	9	E		
59	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	369	E		
60	Buzau	Gura Teghii	137	2406	4195	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	16	E		
61	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	64	E		
62	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	188	E		
63	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	88	E		
64	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	736	E		
65	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	143	E		
66	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	11	E		
67	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	183	E		
68	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	504	E		
69	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E		
70	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	70	E		
71	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	459	E		
72	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E		
73	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	36	E		
74	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	237	E		
75	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	181	E		
76	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	50	E		
77	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	159	E		
78	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	150	E		
79	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	29	E		
80	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	76	E		
81	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	12	E		
82	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	896	E		
83	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	89	E		
84	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	29	E		
85	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	8	E		
86	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	189	E		
87	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	27	E		
88	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	119	E		
89	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	22	E		
90	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	443	E		

Nr.crt	Județ	U.L.T.	Tarla	Parcelă	Nr.Cad	Nr.CF	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Evaluare	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
91	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	36	E		
92	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155116	182	E		
93	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155117	519	E		
94	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155118	150	E		
95	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	67	E		
96	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	45	E		
97	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	68	E		
98	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20634	20634	20634	PD	ACADEMIA ROMANA	29327	1036	E		
99	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	130	E		
100	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	356	E		
101	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	307	E		
102	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	154	E		
103	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	264	E		
104	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	122	E		
105	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	14	E		
106	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	4	E		
107	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	209	E		
108	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	223	E		
109	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	858	E		
110	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	313	E		
111	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	939	E		
112	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	928	E		
113	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	499	E		
114	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	25	E		
115	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	292	E		
116	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	10	E		
117	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	787	E		
118	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	59	E		
119	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E		
120	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	163	E		
121	Buzau	Gura Teghii	137	2415	-	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	110	E		
122	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	410	E		
123	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	3	E		
124	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	187	E		
125	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	260	E		
126	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	220	E		
127	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	501	E		
128	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E		
129	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	435	E		
130	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	178	E		
131	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	81	E		
132	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	397	E		
133	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	46	E		
134	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	48	E		
135	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	235	E		
136	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	5	E		
137	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	173	E		
138	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	26	E		
139	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	3	E		
140	Buzau	Gura Teghii	142	2407	-	-	-	CC	Proprietar neidentificat	-	5	E		
										TOTAL	22737			

Nr.crt	Județ	U.A.T.	Turta	Parcelă	Nr.Cad	Nr.C.F	Identificator electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în C.F (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Evaluare	Observații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Intocmit de,
AGRICONS TOP SER SRL
 INCALZIRE SI AEROCALZIRE

PRIMARIA UAT GURA TEGHII

EXPROPRIATOR: CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU



Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.
Certificat de urbanism Nr. 241/ 02.10.2025 avand scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Judetul Buzau"

UAT BRĂEȘTI										curs valutar lei/euro			5.2386				
Nr.crt	Județ	U.A.T.	Tarla	Parcelă	Nr.Cad	Nr.CF	Identificat or electronic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Preț euro/mp	Valoare (euro)	Valoare (lei)	Observații	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
141	Buzau	Braesti	1	7				F	Proprietar neidentificat		21	E	0.42	8.82	46		
142	Buzau	Braesti	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E	0.42	2.94	15		
143	Buzau	Braesti	2	21				PD	Proprietar neidentificat		7	E	0.42	2.94	16		
				TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 2 PARCELA 21								14	E	0.42	5.88	31	
144	Buzau	Braesti	3	40				P	Proprietar neidentificat		32	E	0.42	13.44	40		
145	Buzau	Braesti	3	44				P	Proprietar neidentificat		14838	E	0.42	6231.96	32647		
				TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI								14905		0.42	6260.1	32794	

Lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale.
Certificat de urbanism Nr. 241/ 02.10.2025 avand scopul "Modernizare DJ203K, Km 105+000-127+600, Plaiu Nucului-Nehoiu(DN10), Judetul Buzau"

UAT GURA TEGHII

curs valutar lei/euro 5.2386

Nr.crt	Județ	U.A.T.	Tarla	Parcelă	Nr.CF	Identif icator electro nic	Categoria de folosință a terenului	Nume și prenume proprietar	Suprafață înscrisă în CF (mp)	Suprafață propusă pentru expropriere (mp)	Intravilan / Extravilan	Preț euro/mp	Valoare (euro)	Valoare (lei)	Obs.
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13			14	15
1	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	13	E	0.42	5.46	29	
2	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	12	E	0.42	5.04	26	
3	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	18	E	0.42	7.56	40	
4	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	82	E	0.42	34.44	180	
5	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	353	E	0.42	148.26	777	
6	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E	0.42	0.84	4	
7	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	2	E	0.42	0.84	4	
8	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	5	E	0.42	2.1	11	
9	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	84	E	0.42	35.28	185	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406						-	571	E	0.42	239.82	1256	
10	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	157	E	0.42	65.94	345	
11	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	170	E	0.42	71.4	374	
12	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	86	E	0.42	36.12	189	
13	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	88	E	0.42	36.96	194	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206						-	501	E	0.42	210.42	1102	
14	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	86	E	0.42	36.12	189	
15	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	34	E	0.42	14.28	75	
16	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	3	E	0.42	1.26	7	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406						-	123	E	0.42	51.66	271	
17	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	3	E	0.42	1.26	7	
18	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	52	E	0.42	21.84	114	
19	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1210	20230	PD	PLATANUS ALBA S.R.L.	3000	117	E	0.42	49.14	257	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC PLATANUS ALBA S.R.L CF nr 1210						-	172	E	0.42	72.24	378	
20	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	30	E	0.42	12.6	66	
21	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	112	E	0.42	47.04	246	
22	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	57	E	0.42	23.94	125	
23	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	12	E	0.42	5.04	26	
24	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	160	E	0.42	67.2	352	
25	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	25	E	0.42	10.5	55	
26	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	204	E	0.42	85.68	449	
27	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1208	20232	PD	SC TILIA DACICA SRL	24635	741	E	0.42	311.22	1630	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L CF nr 1208						-	1311	E	0.42	550.62	2884	
28	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	43	E	0.42	18.06	95	
29	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E	0.42	1.68	9	
30	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	54	E	0.42	22.68	119	
31	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	77	E	0.42	32.34	169	

32	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	4	E	0.42	1.68	9	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406						-	182	E	0.42	76.44	400	
33	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	46	E	0.42	19.32	101	
34	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	41	E	0.42	17.22	90	
35	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E	0.42	8.4	44	
36	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	13	E	0.42	5.46	29	
37	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	110	E	0.42	46.2	242	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr 1206						-	230	E	0.42	96.6	506	
38	Buzau	Gura Teghii	136	2383	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	42	E	0.42	17.64	92	
39	Buzau	Gura Teghii	136	2383	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	10	E	0.42	4.2	22	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 136 PARCELA 2383							52		0.42	21.84	114	
40	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	18	E	0.42	7.56	40	
41	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	461	E	0.42	193.62	1014	
42	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	20	E	0.42	8.4	44	
43	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	301	E	0.42	126.42	662	
44	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	34	E	0.42	14.28	75	
45	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	216	E	0.42	90.72	475	
46	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	75	E	0.42	31.5	165	
47	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	155	E	0.42	65.1	341	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr. 1206						-	1280	E	0.42	537.6	2816	
48	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	847100	101	E	0.42	42.42	222	
49	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	847100	13	E	0.42	5.46	29	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 137 PARCELA 2406							114		0.42	47.88	251	
50	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	81	E	0.28	22.68	119	
51	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	66	E	0.28	18.48	97	
52	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	4	E	0.28	1.12	6	
53	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	14	E	0.28	3.92	21	
54	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	23	E	0.42	9.66	51	
55	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	108	E	0.42	45.36	238	
56	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	15	E	0.42	6.3	33	
57	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	12	E	0.42	5.04	26	
58	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	9	E	0.42	3.78	20	
59	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	369	E	0.42	154.98	812	
60	Buzau	Gura Teghii	137	2406	1206	20233	PD	EUCALYPTUS ALBA SRL	847100	16	E	0.42	6.72	35	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC EUCALYPTUS ALBA SRL CF nr. 1206						-	717	E	0.42	301.14	1578	
61	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	64	E	0.42	26.88	141	
62	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	188	E	0.42	78.96	414	
63	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	88	E	0.42	36.96	194	
64	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	736	E	0.42	309.12	1619	
65	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	143	E	0.42	60.06	315	
66	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	11	E	0.42	4.62	24	
67	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	183	E	0.42	76.86	403	
68	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	504	E	0.42	211.68	1109	
69	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E	0.42	35.7	187	
70	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	70	E	0.42	29.4	154	
71	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	459	E	0.42	192.78	1010	

72	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	85	E	0.42	35.7	187	
73	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	36	E	0.42	15.12	79	
74	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	237	E	0.42	99.54	521	
75	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	181	E	0.42	76.02	398	
76	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	50	E	0.28	14	73	
77	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	159	E	0.42	66.78	350	
78	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	150	E	0.42	63	330	
79	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	29	E	0.42	12.18	64	
80	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	76	E	0.42	31.92	167	
81	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	12	E	0.42	5.04	26	
82	Buzau	Gura Teghii	108,109,110,111,112	1790,1828,1 847,1857,1860,1861	20632	20632	PD	ACADEMIA ROMANA	4856272	896	E	0.42	376.32	1971	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL ACADEMIA ROMÂNĂ CF nr. 20632							-	4442	E	0.42	1865.64	9773
83	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	89	E	0.42	37.38	196	
84	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	29	E	0.42	12.18	64	
85	Buzau	Gura Teghii	108	1800-1804	21949	21949	P	COMUNA GURA TEGHII	870599	8	E	0.42	3.36	18	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL UAT GURA TEGHII CF nr. 21949							-	126	E	0.42	52.92	277
86	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	189	E	0.42	79.38	416	
87	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	27	E	0.42	11.34	59	
88	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	119	E	0.42	49.98	262	
89	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	22	E	0.42	9.24	48	
90	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	443	E	0.42	186.06	975	
91	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155115	36	E	0.42	15.12	79	
92	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155116	182	E	0.42	76.44	400	
93	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155117	519	E	0.42	217.98	1142	
94	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20633	20633	PD	ACADEMIA ROMANA	155118	150	E	0.42	63	330	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL ACADEMIA ROMÂNĂ CF nr. 20633							-	1498	E	0.42	629.16	3296
95	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	67	E	0.42	28.14	147	
96	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	45	E	0.42	18.9	99	
97	Buzau	Gura Teghii	110	1847	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	68	E	0.42	28.56	150	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL PROPRIETARI NEIDENTIFICAȚI TARLAUA 110 PARCELA 1847								180		0.42	75.6	396
98	Buzau	Gura Teghii	110	1847	20634	20634	PD	ACADEMIA ROMANA	29327	1036	E	0.42	435.12	2279	
99	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	130	E	0.42	54.6	286	
100	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	356	E	0.42	149.52	783	
101	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	307	E	0.42	128.94	675	
102	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	154	E	0.42	64.68	339	
103	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	264	E	0.42	110.88	581	
104	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	122	E	0.42	51.24	268	
105	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	14	E	0.42	5.88	31	
106	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	4	E	0.42	1.68	9	
107	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	209	E	0.42	87.78	460	
108	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	223	E	0.42	93.66	491	
109	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	858	E	0.42	360.36	1888	
110	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	313	E	0.42	131.46	689	
111	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	939	E	0.42	394.38	2066	
112	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	928	E	0.42	389.76	2042	
113	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	499	E	0.42	209.58	1098	

114	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	25	E	0.42	10.5	55	
115	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	292	E	0.42	122.64	642	
116	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	10	E	0.42	4.2	22	
117	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	787	E	0.42	330.54	1732	
118	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	59	E	0.42	24.78	130	
119	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E	0.42	0.84	4	
120	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	163	E	0.42	68.46	359	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L CF nr 20932						-	6658	E	0.42	2796.36	14649	
121	Buzau	Gura Teghii	137	2415	-	-	F	Proprietar neidentificat	-	110	E	0.42	46.2	242	
122	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	410	E	0.42	172.2	902	
123	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	3	E	0.42	1.26	7	
124	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	187	E	0.42	78.54	411	
125	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	260	E	0.42	109.2	572	
126	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	220	E	0.42	92.4	484	
127	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	501	E	0.42	210.42	1102	
128	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	2	E	0.42	0.84	4	
129	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	435	E	0.42	182.7	957	
130	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	178	E	0.42	74.76	392	
131	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	81	E	0.42	34.02	178	
132	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	397	E	0.42	166.74	873	
133	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	46	E	0.42	19.32	101	
134	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	48	E	0.42	20.16	106	
135	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	235	E	0.42	98.7	517	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L CF nr 20932						-	3003	E	0.42	1261.26	6607	
136	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	5	E	0.42	2.1	11	
137	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	173	E	0.42	72.66	381	
138	Buzau	Gura Teghii	138,139,140,141,110	2435, 2426,2438, 2440, 1847	20932	20932	PD	SC TILIA DACICA SRL	2013169	26	E	0.42	10.92	57	
	Buzau	Gura Teghii	TOTAL SC TILIA DACICA S.R.L CF nr 20932						-	199	E	0.42	83.58	438	
139	Buzau	Gura Teghii	137	2406	-	-	PD	Proprietar neidentificat	-	3	E	0.42	1.26	7	
140	Buzau	Gura Teghii	142	2407	-	-	CC	Proprietar neidentificat	-	5	E	2.09	10.45	55	
									TOTAL	22737		0.42	9557.89	50070	

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

PREȘEDINTE

Nr. 16171/11.09.2026

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” inclus la finanțare în Programul Regional Sud – Est 2021 - 2027 precum și aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”

Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău intenționează să promoveze spre finanțare investiția „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”, prin Programul Regional Sud– Est 2021-2027, Obiectiv de politică 3 - O Europă mai conectată prin creșterea mobilității, Prioritatea 4 - O regiune accesibilă, Obiectiv Specific 3.2 - Dezvoltarea și creșterea unei mobilități naționale, regionale și locale durabile, reziliente la schimbările climatice, inteligente și intermodale, inclusiv îmbunătățirea accesului la TEN-T și a mobilității transfrontaliere, Acțiunea 4.1 - Investiții destinate reabilitării și modernizării infrastructurii rutiere de importanță regională pentru asigurarea conectivității la rețeaua TEN-T.

Potrivit prevederilor Ghidului Solicitantului pentru apelul de proiecte PRSE/4.1/2/2025, punctul 7.4 printre documentele obligatorii care se vor depune alături de cererea de finanțare a proiectului la Autoritatea de Management se regăsesc Hotărârea de aprobare a documentației tehnico economice (faza SF/DALI sau PT) și a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului.

Prin acest proiect se urmărește modernizarea drumului județean DJ 203K precum și asigurarea, în condiții de siguranță, a accesului în zonă a locuitorilor, a mijloacelor de transport în comun, a salvării, a pompierilor și a mașinilor de aprovizionare.

Pe zona propusă modernizării sunt limitări ale lățimii drumului (conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare) existând suprapuneri ale terenurilor vecinale, peste zona de siguranță, zona de șanțuri și acostament.

Din acest motiv, proiectantul a propus culoarul de exproprieri, stânga – dreapta drumului județean, pentru a asigura proiectarea și execuția unui drum care să asigure circulația rutieră în condiții optime de siguranță.

Potrivit Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, au fost întocmite două rapoarte de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR prin care au fost stabilite sumele ce vor fi acordate cu titlu de despăgubire proprietarilor expropriați.

Conform dispozițiilor art.5 alin.(1) din Legea nr. 255/2010, în vederea realizării lucrărilor de utilitate publică, expropriatorul – în speță Județul Buzău, reprezentat prin Consiliul Județean Buzău, are obligația de a aproba prin hotărâre documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției, amplasamentul lucrărilor, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, lista proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Față de aceste considerente, supun adoptării plenului Consiliului Județean Buzău proiectul de hotărâre în forma prezentată

PREȘEDINTE,

ION – Marcel CIOLACU

Nr. 16172/11.09.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici ai obiectivului de investiții „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” inclus la finanțare în Programul Regional Sud – Est 2021 - 2027 precum și aprobarea declanșării procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes județean „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău”

Consiliul Județean Buzău, în calitate de administrator al drumurilor județene realizează obiectivul de investiții: „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” inclus la finanțare în Programul Regional Sud – Est 2021 - 2027.

Documentația tehnico-economică, faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” a fost întocmită în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice, aferente obiectivelor și proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și a primit avizul Comisiei tehnico-economice a Consiliului Județean Buzău, înregistrat cu numărul 268/14.07.2026 și a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 144/2026.

Proiectul „Modernizare DJ 203K, km 105+000 - 127+600, Plaiul Nucului – Nehoiu (DN10), județul Buzău” are ca scop realizarea lucrărilor de reabilitare pe tronsonul menționat întrucât este urgent să se asigure, în condiții de siguranță, accesul în zonă a locuitorilor, a mijloacelor de transport în comun, a salvării, a pompierilor și a mașinilor de aprovizionare. Sectoarele de drum adiacente pe DJ203K km 0+000 – 75+000 au fost modernizate prin fonduri europene, iar de la km 75+000 – km 105+000, drumul este în proces de modernizare. Realizarea acestui tronson propus reprezintă o legătură a părții de sus a județului cu partea de nord, o deschidere a județului din punct de vedere turistic și economic, legătura facilă a locuitorilor județului Buzău cu DN 10 Buzău – Brașov, precum și integrarea în rețeaua majoră de transport la nivel național, prin asigurarea conexiunii cu drumul european E85, autostrada A7 și magistrala feroviară 500, ceea ce conduce la creșterea gradului de accesibilitate, reducerea timpilor de deplasare și stimularea dezvoltării economice regionale.

Pe zona propusă modernizării sunt limitări ale lăţimii drumului (conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare) existând suprapuneri a terenurilor vecinale, peste zona de siguranţă, zona de şanţuri şi acostament.

Din acest motiv, proiectantul a propus culoarul de exproprieri, stânga – dreapta drumului judeţean, pentru a asigura proiectarea şi execuţia unui drum care să asigure circulaţia rutieră în condiţii optime de siguranţă.

Conform dispoziţiilor art.5 alin.(1) din Legea nr. 255/2010, în vederea realizării lucrărilor de utilitate publică, expropriatorul – în speţă Judeţul Buzău, reprezentat prin Consiliul Judeţean Buzău, are obligaţia de a aproba prin hotărâre documentaţia tehnico-economică şi indicatorii tehnico-economici ai investiţiei, amplasamentul lucrărilor, precum şi declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, lista proprietarilor aşa cum rezultă din evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sau ale unităţilor administrativ teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator şi termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile.

Sumele individuale necesare plăţii despăgubirilor aferente imobilelor expropriate au fost estimate prin Rapoartele de evaluare întocmite de evaluatorul autorizat ANEVAR Radu - Petru Adam.

Aceste sume sunt alocate din bugetul Judeţului Buzău pe anul 2026 la capitolul 84 Transporturi titlul 71 Cheltuieli de capital şi vor fi consemnate într-un cont bancar deschis pe numele Judeţului Buzău la dispoziţia proprietarilor de imobile, individualizate conform listei proprietarilor.

Faţă de cele prezentate, propunem aprobarea proiectului de hotărâre proiectului de hotărâre în forma prezentată de iniţiator.

**DIRECTOR EXECUTIV
PETRE IULIAN**