

HCBMB nr. 419/30.09.2026

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1101 / 2026

Întocmit astăzi, **16/09/2026**, privind cererea **79573** din **15/09/2026**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

2. Executant: VASILE CATALIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect de utilitate publică: "Pasaj Olteniței-Iriceanu-Vitan Bârzești"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
67256	15.09.2026	act administrativ	Municipiul București -
464	15.09.2026	înscris sub semnatura privata	Aut. Vasile Catalin
Fn	15.09.2026	înscris sub semnatura privata	Aut Vasile Catalin
8	20.01.2025	act administrativ	Municipiul București -
Fn	15.09.2026	înscris sub semnatura privata	Aut. Vasile Catalin
142	31.08.2026	act administrativ	Municipiul București -

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1101 au fost recepționate 1 propuneri:

* *Prezentul aviz vizează amplasamentul cu suprafața de 39229 mp ce reprezintă amplasamentul lucrării de utilitate publică: „Pasaj rutier intersecție Șoseaua Olteniței, Șoseaua Vitan Bârzești și Strada Ion Iriceanu”, situat în sector 4, București (Hotărârea nr. 8/20.01.2025 și nr. 142/31.08.2026 a Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București), conform art. 235, 247, 248 lit. i) – “planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică și interes național, județean sau local” și art. 253, din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

*Procesul verbal de recepție, se referă strict la corectitudinea datelor topografice din planul topografic, la configurația și suprafața conturului exterior al ridicării topografice (amplasamentului) ce face obiectul planului supus recepției (conform art. 252, alin. (5) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023), construcțiile nefăcând obiectul prezentului aviz identificarea acestora pe plan fiind strict răspunderea persoanei fizice autorizate.

*Amplasamentul propus cu suprafața de 39229 mp prezintă zone de suprapunere cu mai multe imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, enumerate mai jos la punctul 6 „Erori topologice”. Pentru pozițiile care nu figurează înscrise în cartea funciară, la momentul avizării nu deținem date sau alte informații cu privire la existența sau întinderea altor drepturi de proprietate asupra acestora, identificarea și mențiunile referitoare la acestea din planul topografic fiind strict răspunderea persoanei fizice autorizate.

*Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral juridice ale instituției noastre.

*Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren – art. 24 din Regulamentul aprobat prin O.D.G. nr. 600/2023.

*Mesajul de avertizare de la punctul 6. Erori topologice, din Procesul verbal de recepție și anume că “imobilul se află într-o zonă reglementată prin L17/2014”, este generat automat de sistemul integrat de cadastru și carte funciară (eterra) și se referă la „terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km față de frontiera de stat și țărmul Mării Negre, către interior, precum și la cele situate în extravilan la o distanță de până la 2.400 m față de obiectivele speciale, care pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naționale”. Menționăm că programul nu face diferența între terenurile situate în intravilan față de cele situate în extravilan, de aceea pentru terenurile situate în intravilan aceste mesaje de avertizare trebuie ignorate.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 222 mp
-	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 4 mp
243284	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 243284Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 446 mp
245249	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 245249Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 408 mp
213088	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 213088Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 5 mp
220269	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 220269Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 10996 mp
239066	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 239066Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 4 mp
200603	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 200603Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 126 mp
234864	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 234864Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 232 mp
234865	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 234865Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 22 mp
232625	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 232625Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 446 mp
225599	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 225599Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 11542 mp
238043	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 238043Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 14543 mp
221491	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 221491Bucuresti Sectorul 4 pe o suprafata de 92 mp
-	Avertizare	Receptia 79573/15.09.2026: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 179178

Lucrarea este declarată **Admisă**

Clara-
Inspector
Clara-Eugenia Mares
Eugenia
a Mares

Semnat digital
de Clara-
Eugenia Mares
Data:
2026.09.16
14:39:31 +03'00'



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitudinale (Dm+1)
X [m]	Y [m]	
1	321394.674	590967.561
2	321402.139	590970.902
3	321410.386	590974.769
4	321418.164	590978.593
5	321425.831	590982.533
6	321437.881	590988.781
7	321437.880	590989.831
8	321437.886	590990.900
9	321437.700	590991.953
10	321437.328	590992.955
11	321437.889	590993.673
12	321436.792	590992.955
13	321442.811	590991.815
14	321444.797	590992.879
15	321444.918	590992.597
16	321447.126	590993.761
17	321450.145	590995.354
18	321453.143	590996.986
19	321454.672	590997.815
20	321477.973	591008.387
21	321483.885	591010.978
22	321485.872	591011.970
23	321486.871	591011.771
24	321497.309	591017.159
25	321541.680	591041.198
26	321567.088	591052.594
27	321570.954	591054.491
28	321585.460	591063.543
29	321586.085	591063.339
30	321585.638	591064.617
31	321611.229	591080.511
32	321611.356	591080.590
33	321611.476	591080.681
34	321611.594	591080.773
35	321611.711	591080.867
36	321611.826	591080.963
37	321611.939	591081.061
38	321612.052	591081.161
39	321612.162	591081.262
40	321612.271	591081.365
41	321612.379	591081.470
42	321612.484	591081.576
43	321612.588	591081.684
44	321612.691	591081.794
45	321612.791	591081.905
46	321612.890	591082.018
47	321612.987	591082.132
48	321613.176	591082.266
49	321613.268	591082.484
50	321613.357	591082.605
51	321613.445	591082.726
52	321613.531	591082.849
53	321613.615	591082.973
54	321613.697	591083.099
55	321613.777	591083.226
56	321613.856	591083.354
57	321613.932	591083.483
58	321614.006	591083.613
59	321614.078	591083.745
60	321614.148	591083.878
61	321614.216	591084.011
62	321614.281	591084.146
63	321614.345	591084.282
64	321614.407	591084.419
65	321614.466	591084.557
66	321614.523	591084.695
67	321614.578	591084.835

68	321614.631	591084.975	0.15
69	321614.682	591085.116	0.15
70	321614.730	591085.258	0.15
71	321614.777	591085.401	0.15
72	321614.821	591085.544	0.15
73	321614.862	591085.688	0.15
74	321614.902	591085.833	0.15
75	321614.939	591085.978	0.15
76	321614.974	591086.124	0.15
77	321615.007	591086.271	0.15
78	321615.037	591086.418	0.15
79	321615.065	591086.565	0.15
80	321615.091	591086.713	0.15
81	321615.115	591086.861	0.15
82	321615.136	591087.009	0.15
83	321615.155	591087.158	0.15
84	321615.171	591087.307	0.15
85	321615.185	591087.457	0.15
86	321615.197	591087.606	0.15
87	321615.207	591087.756	0.15
88	321615.215	591087.906	0.15
89	321615.224	591088.055	0.15
90	321615.234	591088.205	0.15
91	321615.246	591088.356	0.15
92	321615.254	591088.506	0.15
93	321615.263	591088.656	0.15
94	321620.191	591099.932	8.25
95	321628.421	591099.313	3.65
96	321632.069	591099.502	0.41
97	321632.443	591099.332	0.38
98	321632.593	591099.988	11.08
99	321638.893	591099.989	6.25
100	321642.448	591084.723	17.08
101	321650.428	591089.625	1.55
102	321651.131	591089.245	33.00
103	321622.429	591051.952	47.99
104	321580.250	591029.059	20.48
105	321551.958	591013.106	22.18
106	321532.498	591002.498	20.19
107	321514.641	590993.056	2.01
108	321513.016	590991.869	25.74
109	321491.380	590977.926	5.89
110	321486.426	590974.733	10.39
111	321477.688	590969.103	6.50
112	321472.226	590965.583	5.39
113	321467.496	590962.992	9.89
114	321458.746	590958.377	17.88
115	321442.930	590950.037	8.16
116	321435.814	590946.362	6.64
117	321427.052	590942.341	13.23
118	321416.466	590934.409	13.23
119	321405.880	590926.477	4.26
120	321402.857	590923.473	1.30
121	321400.691	590919.025	11.36
122	321391.846	590911.871	0.92
123	321391.043	590911.416	0.38
124	321391.417	590911.343	0.35
125	321391.727	590911.178	0.42
126	321392.042	590910.854	0.42
127	321392.109	590910.450	0.41
128	321392.042	590910.041	0.49
129	321391.777	590909.628	1.31
130	321390.898	590908.662	1.30
131	321390.036	590907.694	1.02
132	321389.407	590906.890	1.22
133	321388.663	590905.926	1.25
134	321387.957	590904.894	1.01
135	321387.388	590904.060	0.77
136	321386.994	590903.403	1.67
137	321386.157	590901.956	0.77

138	321385.813	590901.273	1.68
139	321385.073	590899.766	1.20
140	321384.603	590898.664	1.24
141	321384.148	590897.513	1.40
142	321383.699	590896.353	0.99
143	321383.387	590895.243	2.32
144	321382.802	590892.997	2.46
145	321382.350	590890.582	1.22
146	321382.100	590889.372	0.62
147	321382.123	590888.760	0.61
148	321382.070	590888.150	1.09
149	321381.999	590887.063	0.93
150	321381.963	590886.133	0.81
151	321381.954	590885.326	0.81
152	321381.962	590884.516	1.34
153	321382.023	590883.180	1.33
154	321382.100	590881.848	4.17
155	321382.468	590877.699	19.66
156	321390.212	590859.632	20.96
157	321398.622	590840.438	25.25
158	321408.585	590817.238	4.17
159	321410.679	590813.630	5.42
160	321413.018	590808.740	8.27
161	321417.249	590801.637	5.37
162	321412.573	590799.000	8.92
163	321404.832	590794.586	4.51
164	321400.890	590792.300	1.96
165	321394.447	590785.060	6.10
166	321378.863	590779.619	3.10
167	321377.119	590782.181	3.72
168	321380.189	590784.286	19.33
169	321368.648	590786.788	37.32
170	321347.096	590830.254	5.61
171	321342.518	590827.015	7.36
172	321337.400	590832.308	1.33
173	321338.201	590833.374	7.17
174	321332.970	590838.276	1.13
175	321332.100	590837.558	5.22
176	321328.276	590841.110	1.01
177	321328.748	590842.002	3.34
178	321326.257	590844.222	0.73
179	321325.718	590843.733	5.63
180	321321.080	590846.919	0.67
181	321321.462	590847.475	1.91
182	321319.890	590846.568	1.92
183	321318.256	590846.567	1.92
184	321316.566	590840.468	1.92
185	321314.826	590851.269	1.92
186	321313.042	590851.968	2.27
187	321312.850	590852.654	2.27
188	321308.882	590853.191	2.27
189	321306.448	590853.573	2.27
190	321304.194	590853.799	0.42
191	321303.244	590854.111	1.16
192	321303.084	590854.517	0.77
193	321303.001	590853.547	1.77
194	321301.243	590853.738	1.24
195	321300.923	590852.541	3.26
196	321297.673	590852.811	0.42
197	321295.035	590852.492	0.58
198	321294.953	590853.067	3.60
199	321291.383	590852.607	0.82
200	321291.486	590851.790	7.35
201	321284.321	590850.139	1.13
202	321284.068	590851.237	3.66
203	321280.526	590850.323	0.92
204	321280.668	590849.417	8.36
205	321277.466	590847.780	2.62
206	321271.305	590852.287	54.88
207	321271.635	590840.812	4.30
208	321218.461	590836.588	27.98

Limita culoarului de expropriere

Limita imobile conform O.C.P.I. București

IE - Identifier electronic (numar cadastral)

Gard de beton

Gard de metal

Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere

Suprafețe afectate Proprietar neidentificat

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU
"Pasaj Olteniței-Iriceanu-Vitan B"

Executant S.C. GEO-TOPO S.R.L.
VASILE CĂTĂLIN, Aut. Seria RO-B-F Nr.1981
SC GEO-TOPO SRL, Aut. Seria RO-B-J Nr.2986

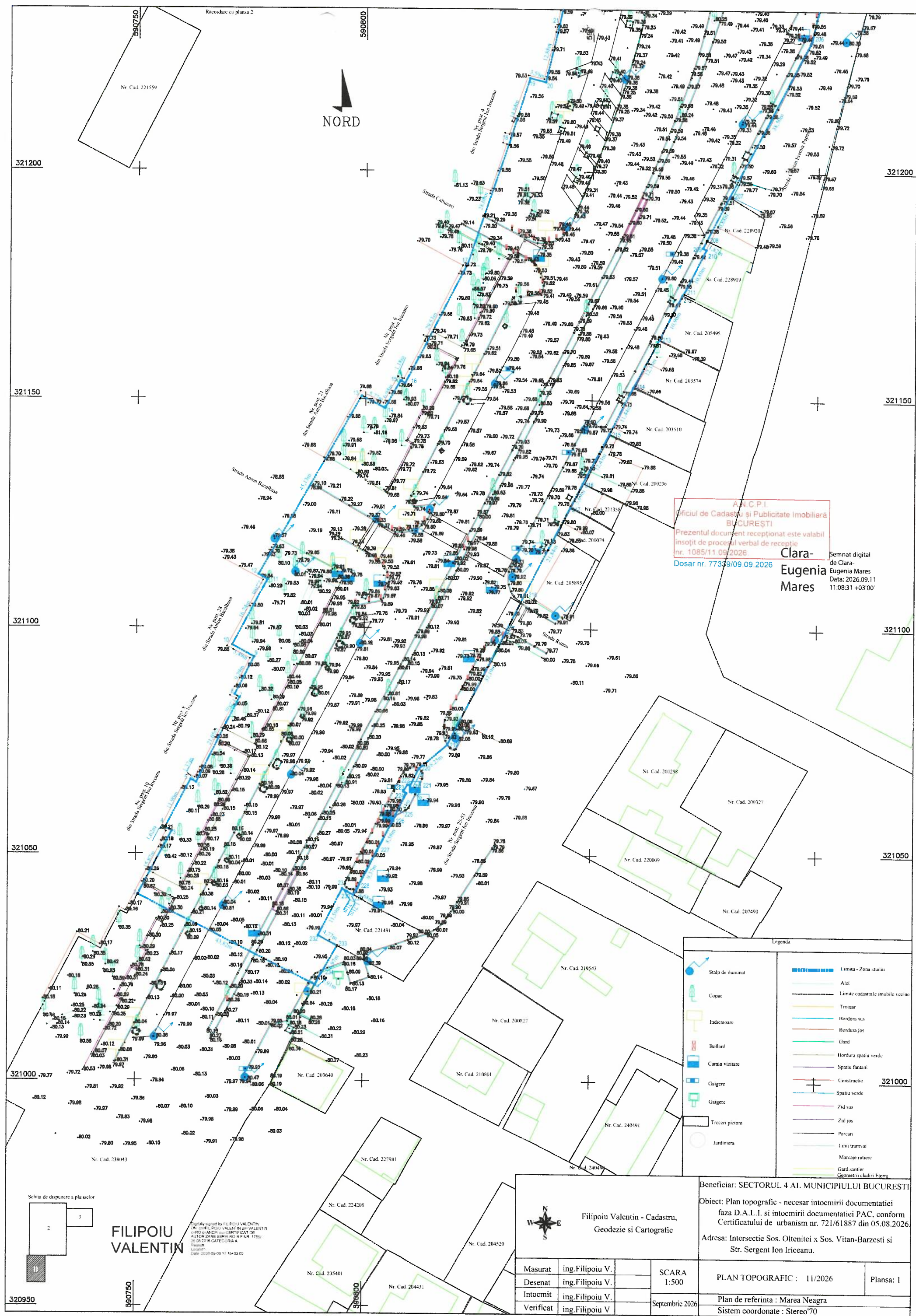
VASILE CATALIN

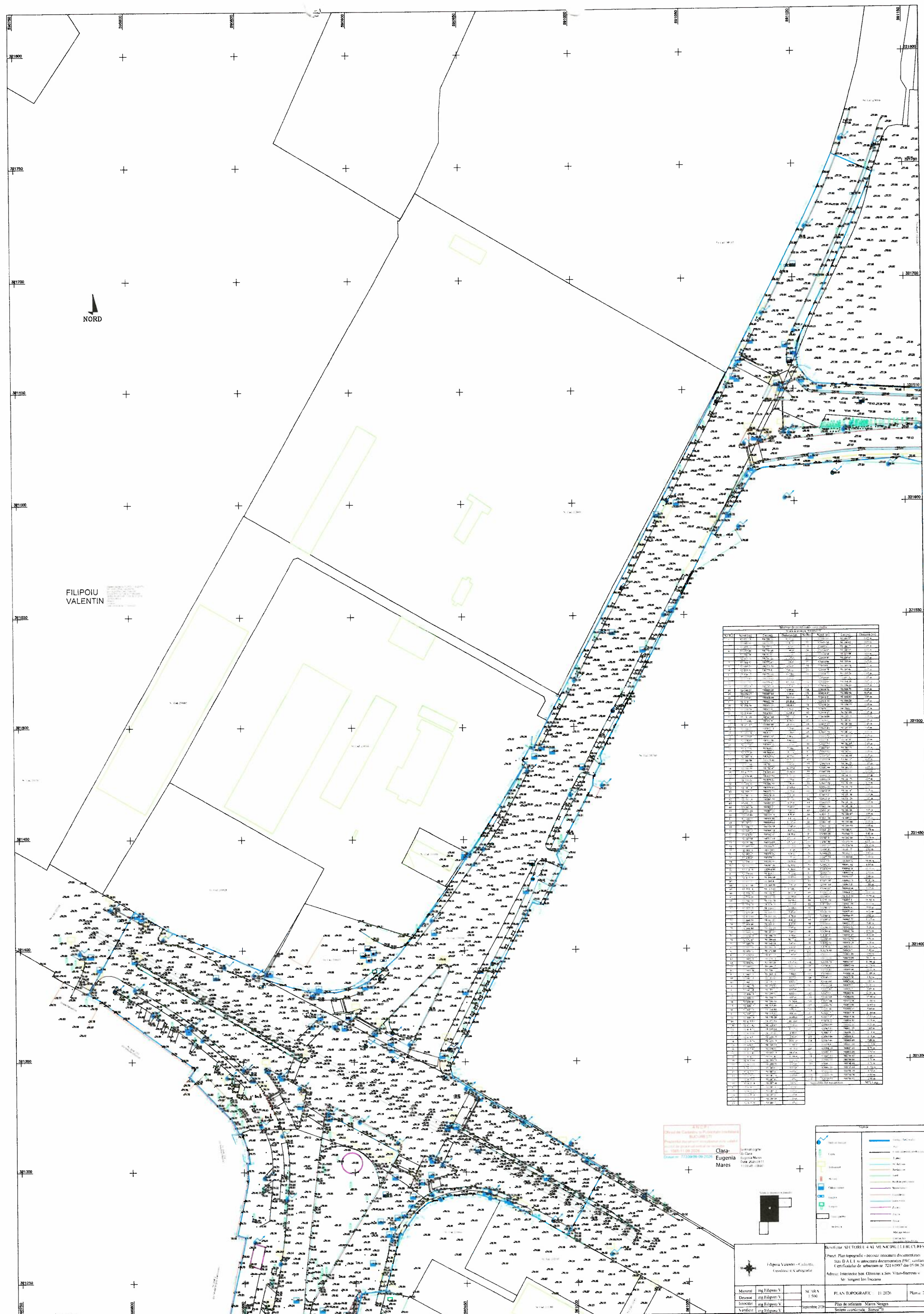
Digitally signed by
VASILE CĂTĂLIN
Date: 2026.08.26
16:19:39 +03'00'

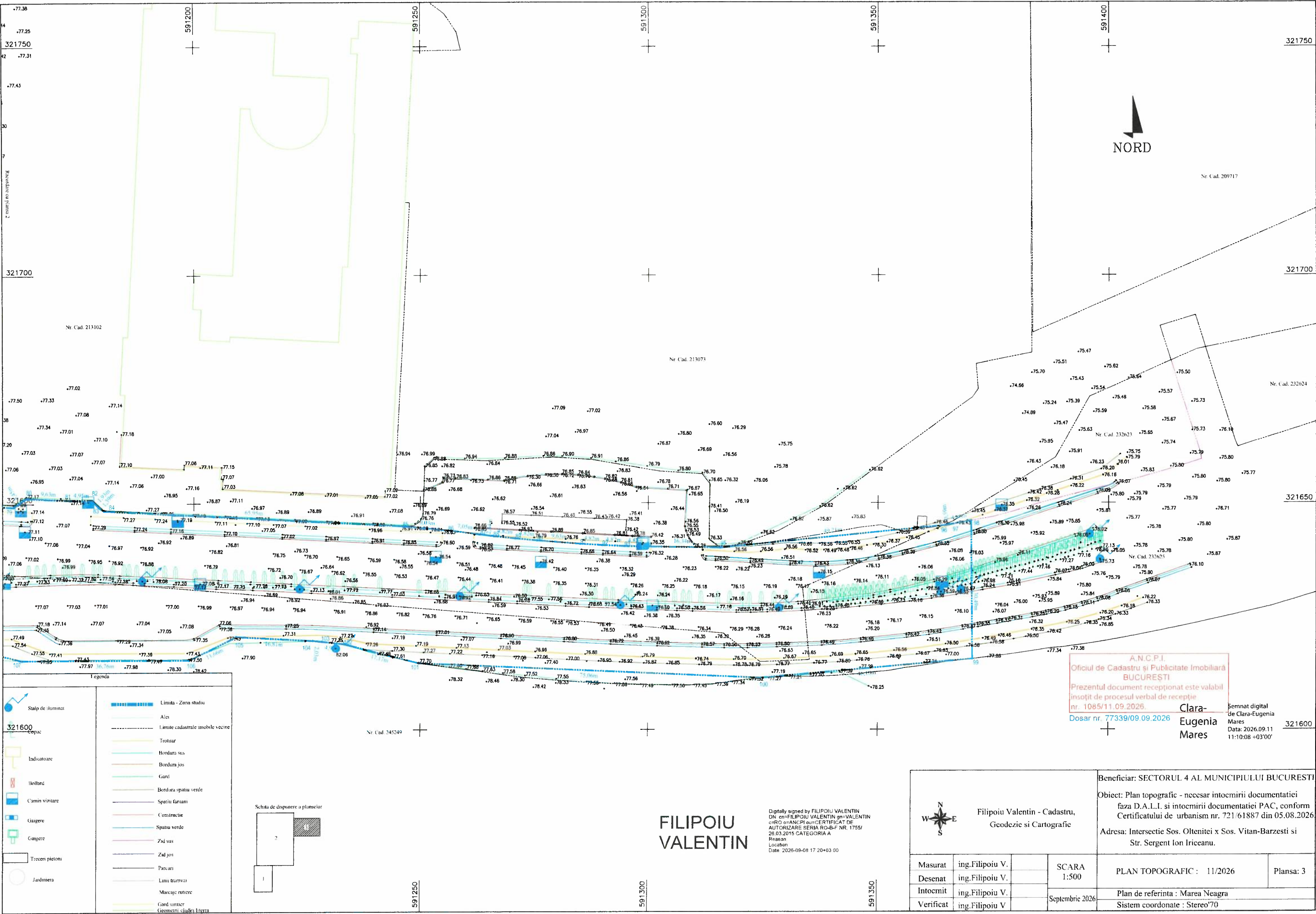
S.C. GEO-TOPO
București - Str. Sold. Savu Marin,
Tel. +40 21 255 39 49, e-mail : scgto
Fax. +40 21 255 39 49 web : ww

Măsurat	ing. Pînișoară Valentin
Desenat	ing. Pînișoară Valentin
Verificat	ing. Cătălin VASILE

Mun. București, Sectorul







ANEXA 2 HCGMB m. 419/30.09.2026

ANEXA 2 este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica: „Pasaj Oltenitei-Iriceanu-Vitan Barzesti”

august 2026

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata <u>TEREN</u> propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata <u>CONSTRUCTIE</u> propusa pentru expropriere (mp)	Lungime GARD propusa pentru expropriere (ml)	Suma despagubire - terenuri [Lei]	Suma despagubire constructii [Lei]	Suma despagubire - garduri [Lei]	Valoare totala terenuri + constructii /garduri [Lei]	Suma despagubire - + constructii /garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	STATUL ROMAN; MINISTERUL APARARII NATIONALE	Sos Vitan-Bârzesti, Nr. 2-4, Cazarma 1137 Incinta 1 - Lot 1	245249	408	C1=161mp	gard de beton=174m						PUBLICA
2	Proprietar neidentificat	Soseaua Oltenitei FN	/	24			21.773 lei			21.773 lei	4.152 €	PRIVATA
3	MUNICIPIUL BUCURESTI	Sos OLTENITEI, Jud. Bucuresti, Tronson cuprins intre Calea Vacărești si Limita U.A.T.	225599	11 542								PUBLICA
4	Proprietar neidentificat	Soseaua Oltenitei FN	/	96			60.963 lei			60.963 lei	11.626 €	PRIVATA
5	PUN INVEST CONSTRUCT SRL	Sos OLTENITEI, Nr. 388, Lot 50/1	239066	4			2 540 lei			2.540 lei	484 €	PRIVATA
6	MUNICIPIUL BUCURESTI	Strada Căpitan Eremia Popescu	/	293								PUBLICA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Strada Runcu	/	74								PUBLICA
8	Proprietar neidentificat	Strada Sergent Ion Iriceanu FN	/	208	C1=2mp		188.696 lei	1.175 lei		189.871 lei	36.208 €	PRIVATA
9		Str SERGENT ION IRICEANU, Nr. 29	221491	92			58.423 lei			58.423 lei	11.141 €	PRIVATA
10	Proprietar neidentificat	Strada Sergent Ion Iriceanu FN	/	14			12.701 lei			12.701 lei	2.422 €	PRIVATA
11	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str SERGENT ION IRICEANU, intre Soseaua Oltenitei si Soseaua Bercei	238043	14 543	C1=71mp,C2=13mp, C3=13mp							PUBLICA
12	MUNICIPIUL BUCURESTI	Strada Căltunăși	/	22								PUBLICA
13	Proprietar neidentificat	Soseaua Oltenitei FN	/	6			3.810 lei			3.810 lei	727 €	PRIVATA
14	Proprietar neidentificat	Soseaua Oltenitei FN	/	1			635 lei			635 lei	121 €	PRIVATA
15	SC MV PROPERTIES SRL	Sos OLTENITEI, Nr. 217A	5715	126			55.964 lei			55.964 lei	10.672 €	PRIVATA
16		Sos VITAN BARZESTI, Nr. 28	11012	5			3.175 lei			3.175 lei	606 €	PRIVATA
17	Proprietar neidentificat	Soseaua VITAN BARZESTI, FN	/	10			6 350 lei			6.350 lei	1.211 €	PRIVATA
18	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC	Sos VITAN BARZESTI, Nr. 24, LOT 1	234864	232	C3(CAS)=12mp C8(CA)=7mp	gard de beton=49m, gard de metal=8ml(poarta acces). Gard panou sandwich=13ml(desen graffiti)						PUBLICA
19	STATUL ROMAN - DOMENIU PUBLIC	Sos VITAN BARZESTI, Nr. 24, LOT 1	234865	22		Gard de beton=13ml, Gard panou sandwich=13ml(desen graffiti)						PUBLICA
20	Proprietar neidentificat	Soseaua VITAN BARZESTI, FN	/	65		Gard de beton=90ml Gard panou sandwich=90ml(desen graffiti)	41 277 lei		25.957 lei 56 162 lei	123.397 lei	23.532 €	PRIVATA
21	MUNICIPIUL BUCURESTI	Sos VITAN BARZESTI	220269	10 996								PUBLICA
22	MUNICIPIUL BUCURESTI	"Străpungere b-dul Nicolae Grigorescu - Splai Dudesco Etapa II - Km 2+400 - intersecție Calea Vitan Bârzești"	243284	446								PUBLICA

Suprafata totala teren afectata (mp)

39.229

Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica

38.578

Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata

651

456.309 lei

Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata

2

1.175 lei

Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/ proprietate privata

180

82.119 lei

539.603 lei

Total suma teren + constructii + garduri (LEI)

102.901 €

Total suma teren + constructii + garduri (EURO)

Curs BNR 30 iulie 2026

5,2439 lei

A se vedea Ipotezele si ipotezele speciale de mai jos

5,2439 lei

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a sumelor de despagubire pentru terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica „Pasaj Oltenitei-Iriceanu-Vitan Barzesti”

IPOTEZE si IPOTEZE SPECIALE

1. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica si juridica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completare la prezentul raport.

2. Suprafetele utilizate in estimarea sumelor de despagubire sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.

3. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.

4. S-a avut in vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2026 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2026

5. Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL.

6. Conform adresei nr. P.17.1.1/27.07.2026 emisa de Serviciul de Urbanism, nr.cad. 239066, 221419, 200603, 213088, pozitiile 4, 14, 15, 18 si 21 - sunt localizate in zone de protectie. Au fost decotate cu 0,7.

7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 20-50%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati. Valorile gardurilor si constructiilor pot fi diminuate in functie de anul PIF, stare tehnica, finisaje, etc, la fel cu cca 20-50%.

