



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, Romania, 010873  
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84  
Email: [office@andnet.ro](mailto:office@andnet.ro), [registraturacnair@andnet.ro](mailto:registraturacnair@andnet.ro)  
CUI 16054368; J2004000552406/13.03.2025;  
Capital social 25.976.560 LEI  
[www.erovinieta.ro](http://www.erovinieta.ro)



Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere - S.A.

Către: **PRIMĂRIA COMUNEI PERIȘANI  
DOMNULUI PRIMAR DUMITRU – SORIN LEONTE**  
Adresă de e-mail: [primaria\\_perisani@yahoo.com](mailto:primaria_perisani@yahoo.com)

12 JUN 2025

Nr. Înregistrare 92 / 56100

**Ref.: Răspuns la petiția dumneavoastră privind problemele semnalate de o parte din locuitorii comunei Perișani referitoare la procedura de expropriere necesară proiectării și execuției obiectivului de investiție „Autostrada Sibiu – Pitești”, înregistrată la Registratura C.N.A.I.R. – S.A. nr. 92/56100/26.05.2025**

**Stimate domnule Primar,**

Având în petiția dumneavoastră privind problemele semnalate de o parte din locuitorii comunei Perișani referitoare la procedura de expropriere necesară proiectării și execuției obiectivului de investiție „Autostrada Sibiu – Pitești”, înregistrată la Registratura C.N.A.I.R. – S.A. nr. 92/56100/26.05.2025, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. are încheiat un contract de prestări servicii încheiat cu Asocieria S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L. – S.C. Stocad Proiect S.R.L. – CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT CHIRILĂ CLAUDIA SORINA – „NEAGU – ȚUNEA” SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, pentru „*Intocmire documentații cadastrale, rapoarte de evaluare și asigurare servicii juridice de asistență și reprezentare în vederea dobândirii prind expropriere/transfer a imobilelor necesare proiectării și execuției obiectivului de investiție Autostradaa Sibiu – Pitești – Secțiunea 3, județul vâlcea și Județul Argeș.*”

Referitor la punctul 1 din petiție, respectiv: „*Despăgubiri insuficiente - valoarea despăgubirilor calculate de către statul român este considerată nejustificat de scăzută, neacoperind costurile reale necesare achiziționării sau reconstruirii unor locuințe similare în alte zone. Cetățenii expropriați subliniază că aceste sume sunt profund disproportionale în raport cu prejudiciile suferite fiind calculate la nivelul anului 2021 prin HG 1024/2021 și actualizate doar din punct de vedere topometric, dar fără a ține cont de inflație și creșterea prețurilor la materialele de construcții, prin HG 477/15.05.2025.*”, vă comunicăm următoarele:

Imobilele petiționarilor sunt identificate în cuprinsul Anexei 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1024/2021 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Autostrada Sibiu – Pitești” – Secțiunea 3 Cornetu – Tigveni.

De asemenea, Hotărârea Guvernului nr. 1024/2021 a fost emisă de Guvernului României la data de 29.09.2021, în temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Totodată, la data de 20.05.2025 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 464/20.05.2025 Hotărârea Guvernului nr. 477/2025 pentru suplimentarea sumei prevăzute ca justă despăgubire procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Autostrada Sibiu – Pitești” – Secțiunea 3 Cornetu -Tigveni, precum și modificarea și completarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1024/2021.

Referitor la valoarea de despăgubire stabilită de expropriator pentru imobilele aparținând petiționarilor, arătăm că a fost stabilită cu respectarea următoarelor dispoziții legale incidente:

*Dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 – „În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei 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 pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.”*

*Dispozițiile art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 – „Raportul de evaluare se întocmește 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.”*

*În același sens sunt și prevederile art. 8 alin (1) din 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 „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 raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerelor notarilor publici, potrivit art 77' alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”*

De asemenea, persoanele expropriate nemulțumite de cuantumul despăgubirilor se pot adresa instanței judecătorești competente potrivit dispozițiilor art. 22 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 în vederea stabilirii despăgubirilor pe cale judiciară.

*Referitor la punctul 2 din petiție, respectiv: „Expropriere inechitabilă – în luna mai 2025, constructorul s-a prezentat pe șantier pentru demararea lucrărilor, desi procedura de expropriere nu a fost efectuată, situație foarte gravă pentru cetățenii ale căror locuințe vor fi demolate și nu vor avea unde să se mute deoarece până la această data nu au primit niciun fel de despăgubire pentru a putea demara construirea unei locuințe noi”, vă comunicăm următoarele:*

În temeiul dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 255/2010, expropriatorul a consemnat sumele individuale reprezentând plata despăgubirilor, la dispoziția proprietarilor de imobile cuprinse în Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului 1024/2021.

De asemenea, la data de 04.01.2022, în temeiul dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 255/2010, expropriatorul a transmis prin poștă către proprietari **Notificarea intenției de expropriere.**

În cuprinsul notificării se menționează în mod explicit următorul aspect **„Conform prevederilor art. 8 alin. (2<sup>a</sup>) din Legea nr. 255/2010 – SECȚIUNEA A 2-A – Etapa a II-a – Consemnarea sumei individuale și afișarea listei imobilelor ce urmează a fi expropriate, „Prin notificarea prevăzută la alin. (1) se va stabili și termenul de eliberare al imobilului, care nu poate fi mai mic de 30 de zile lucrătoare”.**

Totodată, decizia de expropriere constituie TITLU EXECUTORIU pentru predarea bunului imobil, iar la data emiterii deciziei de expropriere, operează de drept „Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale și în administrarea expropriatorului, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii”.

Potrivit art. 9 alin. (4) din Legea nr. 255/2010, transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a petiționarilor în proprietatea publică a Statului a operat de drept la data de 03.02.2022.

La data de 18.03.2022, în temeiul dispozițiilor art. 9 alin. (5) din Legea antemenționată, expropriatorul a finalizat procedura de intabulare a dreptului de proprietate asupra coridorului în baza unei documentații întocmite pentru fiecare unitate administrativ – teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (5) din Legea nr. 255/2010 **„După efectuarea transferului dreptului de proprietate, expropriatorul solicit intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere în baza unei documentații întocmite pentru fiecare unitate administrativ – teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.”**

Ulterior intabulării coridorului de expropriere, expropriatorul a întocmit documentația cadastrală individual pentru imobilele proprietate private, afectate de coridorul de expropriere.

În urma întocmirii documentațiilor cadastrale pentru imobilele expropriate, s-a constatat că imobilele expropriate au suferit modificări față de identificările inițiale, atât cu privire la teren, cât și cu privire la construcții.

La data de 20.05.2025 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 464/2025, Hotărârea Guvernului nr. 477/2025 -Hotărârea pentru suplimentarea sumei prevăzută ca justă despăgubire, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1024/2021 privind declanșarea procedurilor de expropriere a tuturor imobilelor proprietate private care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Autostrada Sibiu – Pitești” – Secțiunea 3 Cornetu – Tigveni, precum și modificarea și completarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr/ 1024/2021”.

De asemenea, modificările survenite la imobilele petiționarilor sunt cuprinse în Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 477/2025, Hotărârea Guvernului cât și Anexa fiind afișate la sediul comunei Perișani.

**Referitor la punctul 4 din petiție, respectiv: „întrebări privind legalitatea și moralitatea acțiunilor întreprinse: „Cetățeni solicită explicații clare din partea autorităților statului român cu privire la modalitatea în care s-a permis demararea lucrărilor fără acordarea despăgubirilor, respectiv fără identificarea unor soluții de relocare viabile și echitabile pentru persoanele afectate În concluzie locuitorii menționați își rezervă dreptul de a recurge la forme legale de protest, inclusiv blocarea circulației pe DJ 703H, în cazul în care solicitările formulate nu vor fi soluționate în cel mai scurt timp Se solicită**

**intervenția de urgență autorităților competente pentru remedierea situației și arantarea respectării i drepturilor fundamentale al persoanelor expropriate”, vă comunicăm următoarele:**

Legea care guvernează procedura de expropriere este Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum și Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

În conformitate cu art. 4 din Legea nr. 255/2010, etapele procedurii de expropriere sunt următoarele:

- **Aprobarea indicatorilor tehnico – economici** ai lucrărilor de interes național, județean sau local;
- **Consemnarea sumei individuale aferente**, reprezentând plata despăgubirilor pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;
- **Transferul dreptului de proprietate;**
- **Finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.**

Potrivit prevederilor art. 5 din Legea nr. 255/2010, prin Hotărârea Guvernului nr. 1020/2021, s-a aprobat: amplasamentul lucrării de utilitate publică stabilit pe baza variantei finale a studiului de fezabilitate, potrivit documentației recepționată și avizată de OCPI Argeș și OCPI Vâlcea, lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investiții, sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate private stabilite în baza raportului de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizare de camerele notarilor publici.

În temeiul dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 255/2010, după consemnarea despăgubirilor pe numele persoanelor identificate în Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1024/2021 și după notificarea intenției de expropriere, expropriatorul a emis Decizia de expropriere nr. 114 pentru coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Autostrada Sibiu – Pitești” – Secțiunea 3 Cornetu – Tigveni.

Decizia de expropriere constituie TITLU EXECUTORIU pentru predarea bunului imobil, iar la data emiterii deciziei de expropriere, operează de drept „Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale și în administrarea expropriatorului, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.”

Potrivit art. 9 alin (4) din Legea nr. 255/2010, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului din proprietatea privată a reclamanților în proprietatea publică a Statului a operat de drept la data de 03.02.2022.

În prezent, ne aflăm în ultima etapă a procedurii de expropriere, anume „finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere”.

Plata despăgubirilor pentru imobilele expropriate se face în baza cererilor adresate de către titularii drepturilor reale, precum și de către orice persoană care justifică un interes legitim.

De asemenea, cererea pentru plata despăgubirilor va conține numele și prenumele titularilor drepturilor reale, adresa de domiciliu și acte doveditoare referitoare la existența drepturilor reale asupra bului imobil expropriate. Cererea împreună cu documentele doveditoare, originale și/sau copii legalizate, va fi depusă în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare la sediul consiliului local pe raza căruia se află imobilul.

Totodată, dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate se face prin orice mijloace de probă admise de lege, inclusive în zonele în care se aplică Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificare dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de modalitatea de dobândire a drepturilor convenționale, judiciare, legale, succesoriale, înțelegând prin dobândire și constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate dreptului de proprietate în temeiul unor legi speciale.

Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor se va întruni pentru a analiza cererile depuse de expropriați, iar în cadrul ședințelor comisiei de aplicare a Legii nr. 255/2010 se vor încheia procesele verbale cu expropriații și se vor adopta Hotărârile de stabilire a despăgubirilor pentru fiecare expropriat în parte.

În termen de cel mult 90 de zile de la data emiterii hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirilor, expropriatorul efectuează, prin transfer bancar sau numerar, plata despăgubirilor către titularii drepturilor de proprietate asupra imobilelor expropriate sau consemnarea acestora, potrivit prevederilor legale.

Față de toate aspectele de fapt și de drept învederate, considerăm că expropriatorul și-a îndeplinit obligațiile prin stricta respectare a prevederilor legale și a termenelor incidente în domeniu.

Cu deosebită considerație,

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECTOR**  
**Andrei FILIPESCU**



**DIRECTOR GENERAL**  
**Ing. CRISTIAN PISTOL**



**AVIZAT**  
**SERVICIUL DATE PUBLICE**  
**ȘEF SERVICIU**  
**Cons. Jur. Raluca Maria PALII**



12.06.2025

**ÎNTOCMIT**  
**Specialist Relații Publice**  
**Cristian Vlad BARBU**

