

331300 589400

331300 589600

ANEXA NR. 1
LA HCGMB 73/2019



NORD
CONFORM CU ORIGINALUL

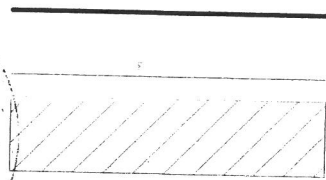
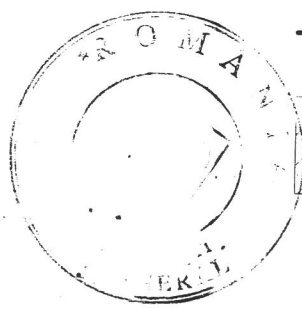
331200 589400

ea nr din

de Glucoza intre Str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani"

de expropriere

pentru expropriere



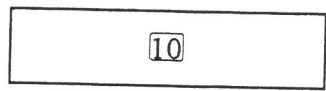
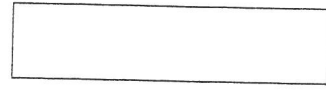
C1

C1-122 mp

tiilor la sol

331100 589400

teea Statului Roman



TOPO S.R.L. 19, e-mail : 49 web :		Primaria Municipiului Bucuresti	Plansa Nr. 1
	Scara 1 : 1000 Data 26.01.2015	PLAN TOPOGRAFIC avand ca scop: Proiectul de utilitate publica: "Largire Soseaua Fabrica de Glucoza intre Str. Barbu Vacarescu si Str. Petricani"	

"Lărgire Șosea Fabrica de Glucoza între Str. Barbu Vacarescu și Șosea Petricani"- Tronson I

Nr. Crt.	Proprietar	Numar Adresa Postala	Numar Cadastral	Suprafata Teren afectata (mp)	Suprafata Constructiilor (mp)			Valoare Teren - Euro	Valoare Teren - Lei	Valoare Constructii - Euro	Valoare Constructii - Lei	Valoare Justa TOTALA de despagubire - Lei
					C1	C2	C3					
1				160				164.480 €	736.870 lei			736.870 lei
2	EDITURA ADEVARUL S.A.	Str. Barbu Vacarescu, nr. 164A (Foata Fabrica de Glucoza nr. 2-4)	218463	2207	C1 82 C2 218 C3 20 C4 64	382	2.268.796 €	10.164.206 lei	221.436 €	992.033 lei	11.170.569 lei	
					Gard (imprejmuire teren expropriat) 213,5 metri liniari						14.330 lei	
3	S.C. APOLODOR S.A.	Str. Fabrica de Glucoza nr. 4A	—	253	C1 94	94	134.343 €	601.857 lei	49.914 €	223.615 lei	825.471 lei	
4	S.C. APOLODOR S.A.	Str. Fabrica de Glucoza nr. 4B	—	169	C1 75 C2 26	101	89.739 €	402.031 lei	43.408 €	194.468 lei	596.499 lei	
5	S.C. APOLODOR S.A.	Intrarea Chefelului nr. 2A-2B-2C	—	376	C1 sol 81	122	199.656 €	894.459 lei	63.806 €	285.851 lei	1.180.310 lei	
6				23	C1 sol 17	34	12.213 €	54.714 lei	17.782 €	79.663 lei	134.378 lei	
7	APOLODOR S.A.	Intrarea Chefelului nr. 1	—	247	C1 101,00 C2 31,00 C3 6,00 C4 30,00 C5 41,00	278	131.157 €	587.583 lei	99.151 €	444.196 lei	1.031.780 lei	
8				78	C1 Saol 122 Sd tot 488	488	41.418 €	185.553 lei	318.664 €	1.427.615 lei	1.613.167 lei	
9				619	C4 Saol 323 C5 Saol 126 Sd tot 751	751	328.689 €	1.472.527 lei	462.530 €	2.072.134 lei	3.544.661 lei	
10	SC ONLY GRUP SRL	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 8B	210530	999	-	-	530.469 €	2.376.501 lei			2.376.501 lei	
11	SC METAV SA	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 8-B	217344	366	-	-	194.346 €	870.670 lei			870.670 lei	
12	SC METAV SA	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 8-B	217330	98	-	-	52.038 €	233.130 lei			233.130 lei	
13	SC METAV SA	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 80	211889	18	-	-	9.558 €	42.820 lei			42.820 lei	
14	SC METAV SA	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 8-B	217322	408	-	-	216.648 €	970.583 lei			970.583 lei	
15	SC AEROFINA SA	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 8B		926	-	-	491.706 €	2.202.843 lei			2.202.843 lei	
16				2242	-	-	1.190.502 €	5.333.449 lei			5.333.449 lei	
17				1262	-	-	670.122 €	3.002.147 lei			3.002.147 lei	
18				137	-	-	72.747 €	325.907 lei			325.907 lei	
19				3516	-	-	1.866.996 €	8.364.142 lei			8.364.142 lei	
20				380	-	-	201.780 €	903.974 lei			903.974 lei	
21				457	-	-	214.790 €	962.259 lei			962.259 lei	
22				53	-	-	24.910 €	111.597 lei			111.597 lei	
23	SPRINT INVESTMENT 2000		203671	125	-	-	58.750 €	263.200 lei			263.200 lei	
24	SC DOMUS MEX SRL	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 21	202862	286	-	-	134.420 €	602.202 lei			602.202 lei	
25				21	-	-	9.870 €	44.218 lei			44.218 lei	
26	SC INTRAROM SRL			70	-	-	32.900 €	147.392 lei			147.392 lei	
27	S.C. ROMANEL INTERNATIONAL GROUP S.A.	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 7	204019	10	-	-	5.310 €	23.789 lei			23.789 lei	
28	I.N.L. S.A.	Șosea Fabrica de Glucoza, nr. 7	228972	82	-	-	43.542 €	195.068 lei			195.068 lei	

Total Suprafata		Total Suprafata Desfasurata Constructii =	
Total Suprafata Teren =	15.588	Constructii sol =	2250
Valoare JUSTA TOTALA Terenuri (Lei)			42.075.690 lei
Valoare JUSTA TOTALA Constructii (lei)			5.733.906 lei
Valoare JUSTA TOTALA TERENURI + Constructii (LEI)			47.795.266 lei
Valoare Gard (imprejmuire teren expropriat) 213,5 metri liniari			14.330 lei
Valoare JUSTA TOTALA TERENURI + Constructii (LEI) + Gard			47.809.596 lei

*** Varianta din Ianuarie 2015, completata in februarie 2019 pentru constructia gard (imprejmuire) a terenului expropriat de la pozitia nr. 2
Curs leu/euro la data estimarii 26.01.2015 4,4800

Evaluarea gardului/imprejmurii de la pozitia nr. 2 s-a efectuat la 14 februarie 2019.

A se vedea Condițiile Limitative mai jos:

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor afectate de expropriere pentru Lărgirea arterei Fabrica de Glucoza, estimare globală efectuată în condițiile limitative descrise mai jos, valabile la ianuarie 2015, cu completare pentru imprejmuire la 14 februarie 2019:

- Această evaluarea globală s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ale proprietății.
- Deoarece evaluarea prezenta este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluării punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, în funcție de caracteristicile fizice și tehnice ale fiecărei proprietăți.
- S-a efectuat o evaluare globală a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan. Ulterior, la evaluările per/propietate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a., se vor face estimări punctuale.
- În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar această evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anului de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
- Nu au fost inspectate individual proprietățile. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspecția per proprietate se va face ulterior.
- Dacă la inspecțiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci valoarea de despagubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari ca urmare a modificărilor solicitate de PMB prin Societatea Bostina și Asociații prin adresa din Ianuarie 2015.
- Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2015, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2015.
- La data de 26.01.2015 toate versiunile predate anterior (anii 2013 și 2014) își pierd valabilitatea.
- Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara pentru construcții pentru următoarele poziții: 2, 6, 7, 8, 9. Pentru construcțiile de la pozițiile 3, 4, 5 nu s-au primit extrase de carte funciara;
- Pentru pozițiile 5 și 6, din inspecția vizuală la exteriorul imobilelor pe teren, evaluatorul a observat clădiri P+1E, motiv pentru care s-au estimat Sd. Dacă aceste Sd nu se vor confirma ulterior cu acte (cadastru, etc), la evaluările finale vor fi retrase din metodologia de calcul.
- Pentru pozițiile 7, 8 și 9 evaluatorul a avut la dispoziție extrase de carte funciara și PAD din care au reieșit suprafețele desfasurate, astfel: Poziția 7 - P.A.D. din decembrie 2013 și Extras CF 5172 din 10.02.2014; Poziția 8 - P.A.D. din septembrie 2013 și Extras CF 59868 din 18.12.2013; Poziția 9 - P.A.D. din septembrie 2013 și Extras CF 41746 din 04.09.2013.

CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA HR. 2
LA HC6015 73/2019

