

Amexa nr. 2 la HCGMB nr.  
186/29.06.2021

ANEXA 2		Tabel cu situatia imobilelor afectate de expropriere in proiectul de utilitate publica "Extinderea nodului intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020 ”								
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata Constructie propusa pentru expropriere (mp)	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala constructiile [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		Sos Berceni, Nr. 106 H-Q, S	228208	9.752	Gard de plasa cu fundatie din beton in lungime de 119m	2.460.045 lei	28.476 lei	2.488.521 lei	510.508 €	Privat
2	PORSCHE IMMOBILIEN SRL	Str Berceni, Sosea, Nr. 106A, 106D, 106E, 10	210356	6.841	-	1.725.714 lei		1.725.714 lei	354.022 €	Privat
3	Proprietar neidentificat	Sos. Berceni fn	-	6	-	1.514 lei		1.514 lei	311 €	Privat
Suprafata totala TEREN (mp)				16.599	-					
Valoare totala TEREN (mp) proprietate privata						4.187.273 lei	28.476 lei	4.215.749 lei	864.841 €	
									curs leu/euro 22 februarie 2021	4,8746
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică intermodal Sos. Berceni - Statie metrou cu o parcare, conectata la accesul E al proiectului „Edificarea unei statii de metrou la nivel suprateran situata intre statia de metrou Berceni si Șoseaua de centură” cod SMIS 13795, finanțat prin POIM 2014-2020”										
ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:										
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 78002/04.11.2020 si 59654/02.09.2020; pentru al 3 lea imobil nu s-au primit informatii sau extras CF;										
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.										
3. 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 2021, si anume zonările furnizate de Grila notarială 2021										
4. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. GD Proiectare-Expertize-Evaluari SRL										
5. Suprafetele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.										
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40% in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati. Conform adresa P17.1/81591/09.12.2020 primita de la Primaria Sectorului 4, imobilele ce au nr.cad. 210356 si 228208 sunt partial situate in subzona V7 - paduri si plantatii forestiere. La momentul efectuării raportului global evaluatorul nu a avut suprafetele exacte ale zonelor situate in subzona V7. Prin urmare valorile vor fi diminuate in in momentul efectuării rapoartelor individuale.										

