

Anexa HCCMB nr. 16/8.09.2024

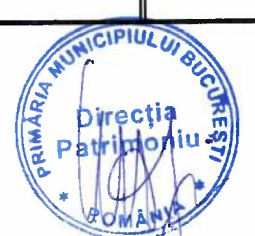
ANEXA 2										
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Drumul Osiei”										
SEPTEMBRIE 2023										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.) / Lungime GARD propusa pentru expropriere (ml.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/gard [Lei]	Valoare totala teren + constructii/gard [LEI]	Valoare totala teren + constructii/gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	METRO CASH & CARRY ROMANIA SRL	bd. Iuliu Maniu nr. 492-514	201798	1.733	gard plasa=202 ml	1.234.783 lei	29.985 lei	1.264.768 lei	255.612 €	PRIVATA
2	SC IML TRADE INTERNATIONAL SRL	str. Drumul Osiei nr. 53-55	207230	153	gard metal=18 ml	109.014 lei	2.672 lei	111.686 lei	22.572 €	PRIVATA
3	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		3		3.043 lei		3.043 lei	615 €	PRIVATA
4	SC THERMOSTAHL ROMANIA SISTEME TERMICE SRL	str. Drumul Osiei nr. 57-59	229977	92	gard beton=48 ml	65.551 lei	6.650 lei	72.201 lei	14.592 €	PRIVATA
5	SC THERMOSTAHL ROMANIA SISTEME TERMICE SRL, DECK COMPUTERS INTERNATIONAL SRL	str. Drumul Osiei nr. 57-59	230427	33	gard beton=4 ml	16.328 lei	554 lei	17.179 lei	3.472 €	PRIVATA
					gard plasa=2 ml		297 lei			
6		str. Drumul Osiei nr. 65	210936	282		170.231 lei		170.231 lei	34.404 €	PRIVATA
7	ARDELEANU GEORGE BOGDAN, SUROIU RALUCA MARIA, Militari Shopping Centre SRL	str. Drumul Osiei nr. 69	203063	396		195.941 lei		195.941 lei	39.600 €	PRIVATA
8	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		163		165.337 lei		165.337 lei	33.415 €	PRIVATA
9	Militari Shopping Center SRL (fosta SC LAND DEVELOPMENT PROIECT SRL)	bd. Iuliu Maniu nr. 560A	228921	413		294.267 lei		294.267 lei	59.472 €	PRIVATA
10	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		11		11.158 lei		11.158 lei	2.255 €	PRIVATA
11	SIAD ROMANIA SRL	str. Drumul Osiei nr. 75-79	227277	1.816	gard plasa= 210 ml	1.842.041 lei	31.172 lei	1.873.214 lei	378.580 €	PRIVATA
12		str. Drumul Ciorogarla nr. 235	227919	64		38.634 lei		38.634 lei	7.808 €	PRIVATA
13	KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA	str. Drumul Ciorogarla nr. 223-233	243097	286		290.101 lei		290.101 lei	58.630 €	PRIVATA
14	SC EDELWEISS GRUP SRL	str. Drumul Osiei nr. 76 (fosta Drumul Ciorogarla nr. 231-233)	203346	116	gard plasa=45 ml	82.651 lei	6.680 lei	89.608 lei	18.110 €	PRIVATA
					gard beton=2 ml		277 lei			
15	S.C. HOLLAND FARMING RO SRL	str. Drumul Osiei nr. 74, sola 152/2, parcela 32, lot 1	203238	136	gard plasa=33 ml	96.902 lei	4.899 lei	102.077 lei	20.630 €	PRIVATA
					gard plasa cu fundatie beton=2 ml		277 lei			



Handwritten signature



16		str. Drumul Osiei nr. 68-70, lot 2	237452	53	gard plasa=5 m	26.224 lei	742 lei	26.967 lei	5.450 €	PRIVATA
17	APARTMENT RESIDENCE NICOLE SRL	str. Drumul Osiei nr. 70B	228385	147		149.108 lei		149.108 lei	30.135 €	PRIVATA
18	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		2		2.029 lei		2.029 lei	410 €	PRIVATA
19		str. Drumul Osiei nr. 66	201352	788		759.335 lei		759.335 lei	153.463 €	PRIVATA
20	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		5		5.072 lei		5.072 lei	1.025 €	PRIVATA
21	SALESIANER MIETTEX SRL	str. Drumul Osiei nr. 54-64	201413	505	gard plasa=29 ml	359.819 lei	4.305 lei	364.123 lei	73.590 €	PRIVATA
22	Proprietar neidentificat	str. Drumul Osiei f.n.		1		1.014 lei		1.014 lei	205 €	PRIVATA
23	DESIGN & CONSULTING SRL	str. Drumul Osiei nr. 52	217625	68	gard metal cu fundatie beton=24 ml	48.451 lei	3.563 lei	52.013 lei	10.512 €	PRIVATA
24	DESIGN & CONSULTING SRL	str. Drumul Osiei nr. 52	217624	25	gard metal cu fundatie beton=12 ml	12.370 lei	1.781 lei	14.151 lei	2.860 €	PRIVATA
25	AFRISO IMMO SRL	str. Drumul Osiei nr. 44-50	212181	268		190.953 lei		190.953 lei	38.592 €	PRIVATA
26	AFRISO IMMO SRL	str. Drumul Osiei nr. 44-50	238877	22		15.675 lei		15.675 lei	3.168 €	PRIVATA
27	PESACH MOSHE	str. Drumul Osiei nr. 38-42	208719	77	gard plasa=39 ml	78.104 lei	5.789 lei	83.893 lei	16.955 €	PRIVATA
28	KOSAN INVESTMENT CONSTRUCTION SRL	str. Drumul Osiei nr. 36A (fost nr. 18-34-36)	232000	32	gard metal=26 ml gard plasa=9 ml	32.459 lei	3.859 lei 1.336 lei	37.654 lei	7.610 €	PRIVATA
29	Proprietate privata - cale de acces detinuta in indiviziune	str. Drumul Osiei nr. 18-28	240012	25		12.370 lei		12.370 lei	2.500 €	PRIVATA
30	ROTAR RESIDENCE SRL	str. Drumul Osiei nr. 18-28	242881	115	gard metal=8 ml gard beton=2 ml	116.649 lei	1.188 lei 277 lei	118.114 lei	23.871 €	PRIVATA
31		str. Drumul Osiei nr. 6	210620	294		145.471 lei		145.471 lei	29.400 €	PRIVATA
32	ARABESQUE SRL	str. Drumul Osiei nr. 8-16	200035	269	gard plasa=55 ml	191.666 lei	8.164 lei	199.830 lei	40.386 €	PRIVATA
33	RADU CORNELIA, CROSSTINE SRL	str. Filmului nr. 15, bd. Iuliu Maniu nr. 484, str. Drumul Osiei nr. 6	234222	25		17.813 lei		17.813 lei	3.600 €	PRIVATA



34	PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL	bd. Iuliu Maniu nr. 488-490	227359	201		143.215 lei		143.215 lei	28.944 €	PRIVATA
35	PREMIER RESTAURANTS ROMANIA SRL	bd. Iuliu Maniu nr. 488-490	227360	1	C2=14 mp	713 lei		9.164 lei	1.852 €	PRIVATA
36	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Drumul Osiei		5.863						PUBLICA
Total								7.047.410 lei	1.424.295 €	
Suprafata totala teren afectata (mp)				14.483						
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				8.620		6.924.493 lei				
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica				5.863						
Suprafata totala constructii afectata (mp)				14						
Suprafata totala constructii propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata/valoare constructii proprietate privata				14			8.451 lei			
Suprafata totala constructii afectata (mp) – proprietate publica										
Lungime totala garduri afectate (ml)				775						
Lungime totala garduri propuse pentru expropriere (ml) – proprietate privata/valoare totala garduri				775			114.467 lei			
Lungime totala garduri afectate (ml) - proprietate publica										

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorilor imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică -

"Drumul Osiei"

Anexa 2 este efectuată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

1. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
2. 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, și anume zonările furnizate de Grila notarială
3. S-a avut în vedere Grila Notarială 2021 București întocmită de S.C. G.D. PROIECTARE - EXPERTIZE - EVALUARI SRL.
4. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
5. Categoriile de folosință pentru terenurile evaluate reies din:
extrasele CF puse la dispoziția evaluatorului de către Mocanu și Asociații SPRL;
pentru proprietarii neidentificați și pentru pozițiile fără extrase CF, terenul a fost considerat curți construcții;
6. Deoarece evaluarea prezentă este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (destinație, acces, suprafață, 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, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.

