ANEXA 1 LA HCGMB NR. 281/30.07.2025

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1000 / 2025

Întocmit astăzi, **23/07/2025**, privind cererea **73574** din **17/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI
2. Executant: VASILE CATALIN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Proiect de utilitate publică: „Amenajare zonă promenadă și agrement - strada Liniei, tronson str. Lujerului - str. Valea Cascadelor"
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
119	17.07.2025	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
FN	15.07.2025	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
155	15.07.2025	act administrativ	CONSILIUL LOCAL AL
5188	19.07.2021	act administrativ	SECTORUL 6 AL
155	15.07.2025	act administrativ	CONSILIUL LOCAL AL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1000 au fost recepționate 1 propuneri:

* Prezentul aviz a fost acordat pentru amplasamentul cu suprafața de 56333mp ce vizează amplasamentul lucrarii de interes public, sector 6, București,„Amenajare zonă promenadă și agrement - strada Liniei, tronson str. Lujerului - str. Valea Cascadelor" conform art. , 248 alin.1, lit.i) - planul cu amplasamentul lucrării necesar la exproprierea pentru cauză de utilitate publică şi interes naţional, judeţean sau local;;, art. și 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 obiectulplanului supus recepției;
*Amplasamentul propus cu suprafața de 56333 mp se suprapune cu imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară mentionate la punctul 6 "Erori Topologice".
*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 şi ţărmul Mării Negre, către interior, precum şi la cele situate în extravilan la o distanţă de până la 2.400 m faţă de obiectivele speciale, care pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale". 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
248326	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 248326 pe o suprafata de 56306 mp!
243913	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243913 pe o suprafata de 1028 mp!
233878	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233878 pe o suprafata de 1940 mp!
243855	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243855 pe o suprafata de 1 mp!
233874	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233874 pe o suprafata de 7571 mp!
210016	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 210016 pe o suprafata de 3995 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
243914	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243914 pe o suprafata de 5406 mp!
243915	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243915 pe o suprafata de 4900 mp!
243916	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243916 pe o suprafata de 7329 mp!
243912	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 243912 pe o suprafata de 2362 mp!
233877	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233877 pe o suprafata de 6865 mp!
210018	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 210018 pe o suprafata de 4101 mp!
232295	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 232295 pe o suprafata de 1 mp!
233871	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233871 pe o suprafata de 2908 mp!
210017	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 210017 pe o suprafata de 1982 mp!
226824	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 226824 pe o suprafata de 52 mp!
233873	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 233873 pe o suprafata de 3734 mp!
210021	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 210021 pe o suprafata de 2008 mp!
-	Avertizare	Receptia 73574/17.07.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 179196

Lucrarea este declarată **Admisă**

Ciudin Filip-Gabriel

Semnat digital de Ciudin Filip-Gabriel
Data: 2025.07.23 08:19:19 +03'00'

Inspector
FILIP-GABRIEL CIUDIN

Proiect de utilitate publică:
„Amenajare sensuri prioritare și și extindere sensuri unice, intersecții și lărgiri pe str. Fabricii, Cercului și str. Pădurii Cosmetice"

Legendă

Limite zonă de reparație

Suprafețe afectate de asfaltări de reparație - Trotuare pietre

Suprafețe afectate de asfaltări de reparație - Trotuare pietre

Pavele tactil și rigolete noi

Pavele tactil și rigolete noi

Rețelele tehnico-edilitare existente (subterane) conform documentației O.C.T. București

Cale Rosie

CONTROL IMPLEMENTARE PROIECT DE EXECUTIE
„Amenajare sensuri prioritare și și extindere sensuri unice, intersecții și lărgiri pe str. Fabricii, Cercului și str. Pădurii Cosmetice"

Verificator autorizat
Aura Cracian

Semnătura

Data: 2020

Proiectant:
S.C. GEO-TOPO S.R.L.
Bucureşti Str. Sos. Iancu Nicolae, nr.29, Sector 2
Tel. 0722.333.000 / 0723.333.000
www.geotopo.ro
RO 18188620 / J40/7413/2006
Cont RO73 BTRL 0270 1202 7538 XXXX
Banca Transilvania - Sucursala Victoriei

Proiectant de specialitate
Ing. Dragomir Mihai
Ing. Ion Ion
Ing. Ion Ion
Ing. Ion Ion

ANEXA 2 LA HCGMB
NR. 281/30.07.2025

ANEXA 2

ANEXA 2 este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica din zona cuprinsă între Valea Cascadelor, Strada Lujerului, calea ferată și teren adiacent aferent, pentru obiectivul de investiții „Amenajare zonă promenadă și agrement – Strada Liniei, tronson Str. Lujerului – Str. Valea Cascadelor"

Octombrie 2023

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata/Lungime CONSTRUCTIE/GARD propusa pentru expropriere (mp/ml)	Alte amenajari situate pe teren propuse pentru expropriere (ml)	Suma despagubire - terenuri [Lei]	Suma despagubire - constructii/garduri [Lei]	Suma despagubire - alte amenajari situate pe teren - cai ferate	Valoare totala terenuri + constructii /garduri /cale ferata [LEI]	Suma despagubire - + constructii /garduri /cale ferata [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233874	7571								PUBLICA
2	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243914	5406		Cale ferata - 316 ml						PUBLICA
3	SOMACO HOLDING SA	str Valea Cascadelor f.n.	210016	3995		Cale ferata - 798 ml	1.767.286 lei		63.463 lei	**1.830.749 lei**	368.323 EUR	PRIVATA
4	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243913	1028								PUBLICA
5	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Valea Lunga	226824	52		Cale ferata - 12 ml						PUBLICA
6	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233871	2908								PUBLICA
7	SOMACO HOLDING SA	str. Valea Lunga f.n.	210017	1982		Cale ferata - 396 ml	876.786 lei		31.493 lei	**908.279 lei**	182.734 EUR	PRIVATA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243915	4900								PUBLICA
9	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Moinesti		119		Cale ferata - 25 ml						PUBLICA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233873	3734								PUBLICA
11	SOMACO HOLDING SA	str. Moinesti f.n.	210021	2008		Cale ferata - 400 ml	938.192 lei		31.811 lei	**970.003 lei**	195.152 EUR	PRIVATA
12	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243916	7329								PUBLICA
13	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Rasaritului Partea 1/2	243855	1								PUBLICA
14	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Rasaritului		32								PUBLICA
15	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243912	2362								PUBLICA
16	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233877	6865								PUBLICA
17		str. Rasaritului f.n.	210018	4101		Cale ferata - 820 ml	1.916.098 lei		65.213 lei	**1.981.311 lei**	398.614 EUR	PRIVATA
18	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233878	1940								PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				**56.333**								
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				**44.247**								
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata				**12.086**			**5.498.362 lei**					
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata												
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/ proprietate privata												
Lungime totala cale ferata propusa spre expropriere (ml)/ proprietate privata				**2.414**					**191.981 lei**			
Total suma teren + constructii + garduri + cale ferata (LEI)										**5.690.343 lei**		
Total suma teren + constructii + garduri + cale ferata (EURO)											**1.144.823 €**	
A se vedea Ipotezele si ipotezele speciale de mai jos					***Curs BNR 18 octombrie 2023***					***4,9705 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 „Amenajare zonă promenadă și agrement – strada Liniei, tronson str. Lujerului – str. Valea Cascadelor"

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 "STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022. Conform adresa 2839/29.12.2022 valorile minime imobiliare pentru Municipiul Bucuresti prevazute in Studiu de piata pentru anul 2022, se aplica si dupa data de 01.01.2023

5. Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociastii SPRL, extrase de carte funciara puse la dispozitie pentru numerele cadastrale 210018, 210021, 210017, 210016. Din aceste extrase reiese ca terenurile respective au categoria de folosinta **"cai ferate".**

6. Conform adresei nr. 26833 din 22.07.2021 emisa de Serviciul de Urbanism Sector 6, terenurile analizate in acest raport sunt situate in zona functionala **T2 – subzona transporturilor feroviare.**

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 diminutate in functie de anul PIF, stare tehnica, finisaje, etc, la fel cu cca 20-50%.

ROMANIA MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL GENERAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI Directia Patrimoniu

RO 25480434 GCT EVAL S.R.L. ROMANIA

CAMERA NOTARILOR AUTORIZATI Notar autorizat ...RGESCU ...TA STELA Legitimatia Nr. 12766 ...2026