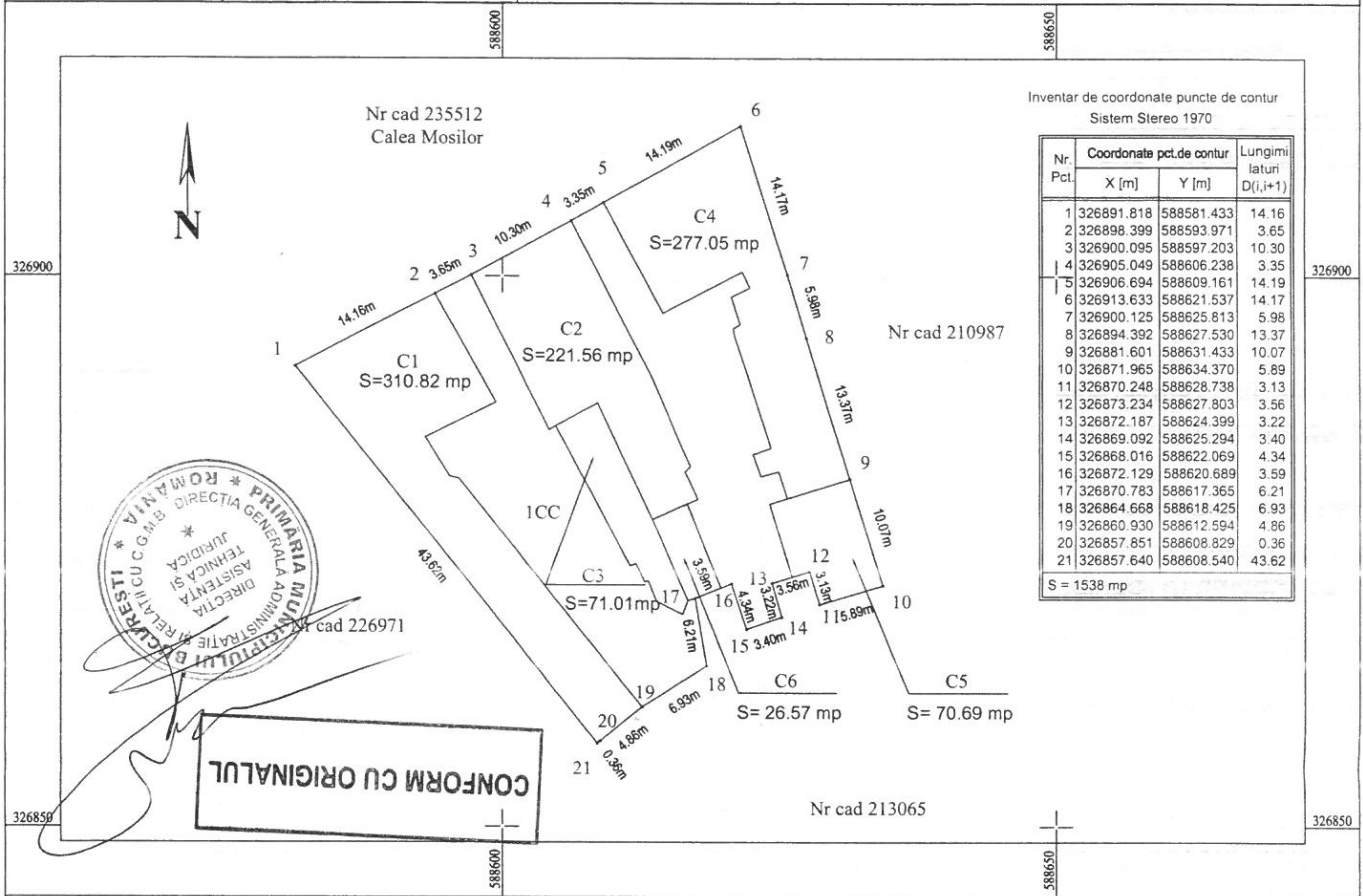


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 208210 | 1538 mp | Calea Mosilor nr. 134 , Sector 2, Bucuresti |
| Nr. Cartea Funciară | 208210 | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
| | | Sector 2 |



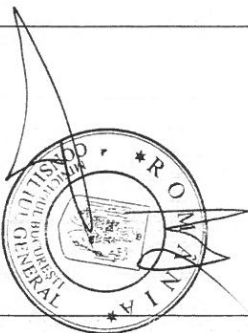
A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni |
|-------------|------------------------|----------------|--|
| 1 | CC | 1538 | Imobil compus din teren si constructii |
| Total | | 1538 | |

B. Date referitoare la construcții

| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni |
|-------|------------|----------------------------------|----------------------|
| C1 | CL | 310.82 | Construcție locuinte |
| C2 | CL | 221.56 | Construcție locuinte |
| C3 | CL | 71.01 | Construcție locuinte |
| C4 | CL | 277.05 | Construcție locuinte |
| C5 | CL | 70.69 | Construcție locuinte |
| C6 | CL | 26.57 | Construcție locuinte |
| Total | | 977.70 | |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1538 mp



ANEXA 2

Tabel cu situatia imobilului de la adresa Calea Mosilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210 afectat de expropriere in proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"

| Nr. Crt. | Nume Proprietar | Adresa | Nr. cadastral | Suprafata teren [mp] | Suprafata Constructiuta [mp] | Valoare teren (lei) | Valoare totala - constructii (lei) | Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Lei | Valoare totala expropriere - (constructii + teren) Euro |
|--|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------|---|---------------------|------------------------------------|--|---|
| 1 | | Calea Mosilor nr. 134 | 208210 | 1.538 | C1 = 310,82 C2 = 221,56 C3 = 71,01 C4 = 277,05 C5 = 70,69 C6 = 26,57 | 4.471.719,00 lei | 1.210.691,80 lei | 5.682.410,81 lei | 1.196.095,56 € |
| Suprafete totale TEREN si CONSTRUCTII propuse spre expropriere (mp) | | | | 1.538 | 977,70 | 4.471.719,00 lei | 1.210.691,80 lei | 5.682.410,81 lei | 1.196.095,56 € |

A se vedea ipotezele speciale de mai jos :

Curs BNR la 05 aprilie 2019

4,7508 lei

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare a valorilor propuse pentru exproprierea imobilului de la adresa Calea Mosilor nr. 134, sector 2, Bucuresti, nr. cadastral 208210, in proiectul de utilitate publica "Spatiul Cultural Municipal"

Anexa 2 - EVALUARE - este efectuata in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

CONFORM CU ORIGINALUL

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan ocupat de constructii (Vtoc).
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite.
- Evaluatorul se raporteaza la grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor intocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2019, si anume zonarile furnizate de Grila notariala 2019
- S-a avut in vedere « Studiul de Piata pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare in Bucuresti » realizat de EURO EXPERT SRL pentru Camera Notarilor Publici Bucuresti pentru 2019.
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor reies din extrasul de carte funciara nr. 20138 din 27.03.2019
- Din extrasul de Carte Funciara 20138 din 27.03.2019, rezulta ca terenul aferent imobilului este detinut in folosinta speciala. In evaluare se analizeaza dreptul de proprietate deplin. Astfel, dreptul de proprietate asupra terenului se va reanaliza la efectuarea raportului de evaluare final.
- Imobilul se afla pe lista imobilelor expertizate tehnic, incadrate in categoria de urgenta U1 (pozitia 972).
- Asa cum reiese si din extrasul de carte funciara, cladirea se afla intr-o stare extrem de avansata de degradare (RUINA). Din acest motiv, inspectia s-a efectuat la exterior, la o distanta sigura de cladire.
- Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarui nivel in parte (subsol, calitatea si tipul finisajelor si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40%, in functie de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale proprietatii si de drepturile de proprietate.

