



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Valea Largă”

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 7641/18.10.2021 și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu nr. 15938/06.10.2021 și al Direcției Juridic nr. 13137/08.10.2021;

Văzând avizul Comisiei patrimoniu nr. 88/25.11.2021, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 181/28.10.2021 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 487/26.11.2021 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea nr. 160/2021 a Consiliului Local Sector 6 al Municipiului București privind aprobarea documentației tehnico – economice cu indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare sistem rutier drumul Valea Largă”;

- Hotărârea nr. 161/2021 a Consiliului Local Sector 6 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Valea Largă”;

- adresa Direcției Generale Investiții din cadrul Primăriei Municipiului București nr. 1993165/4387/04.10.2021, conform căreia, datele tehnice ale proiectului, urmează a fi corelate cu cele ale lucrării de utilitate publică „Penetrație Prelungirea Ghencea – Domnești și Supralărgire Bulevardul Ghencea între Str. Brașov și Terminal Tramvai 41”;

- adresa Direcției Generale Investiții Publice din cadrul Sectorului 6 nr. 6667/22.09.2021;

În conformitate cu prevederile:

- art. 2 alin. (1) lit. a), alin. (2¹), art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 4 alin. (2), alin. (5) și alin. (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;



În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. m), alin. (14) și art. 139 alin. (2), alin. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Valea Largă”, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2.

Art.2 Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Valea Largă”, conform listei din anexa nr. 2 suma de 33.988.067 lei, fără TVA, reprezentând suma globală estimată a despăgubirilor, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate, conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici.

Art.3 Sumele prevăzute la art. 2 al prezentei hotărâri urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Sectorului 6 și urmează a fi virate de către aceasta în conturi bancare deschise pe numele expropriatului la dispoziția expropriatorului în vederea acordării despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii, până la data de 31.12.2021.

Art.4 Ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea se vor transmite în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Valea Largă”.

Art.5 Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de către expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.6 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Direcția Patrimoniu, Direcția Juridic, celelalte direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Primarul Sectorului 6 și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Primarul General al Municipiului București va emite dispozițiile necesare realizării procedurilor de expropriere.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 26.11.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sorin Purcarea

București, 26.11.2021
Nr. 398



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 930 / 2021

Întocmit astăzi, **10/09/2021**, privind cererea **91904** din **08/09/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** MUNICIPIUL BUCUREȘTI - DOMENIU PUBLIC
- 2. Executant:** VASILE CATALIN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Proiect de utilitate publica " Drumul Valea Larga "
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
161	24.08.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
160	24.08.2021	act administrativ	CONSILIUL LOCAL
FN	07.09.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN
3235	10.05.2021	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 6
290	07.09.2021	inscris sub semnatura privata	AUT VASILE CATALIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 930 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru obiectivul de investitii "Reabilitare sistem rutier Drumul VALEA LARGA" Sector 6, Bucuresti.

Propunerea in cauza prezinta zone de suprapunere cu imobilele vecine, conform Planului de Situatie intocmit la scara 1:1000 de S.C. Geo Topo S.R.L., prin persoana fizica autorizata Vasile Catalin.

Mentionam ca acest aviz nu confera nici un drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastral - juridice ale institutiei noastre.

Autorizatul raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. Expertul este obligat sa execute masuratorile la teren.

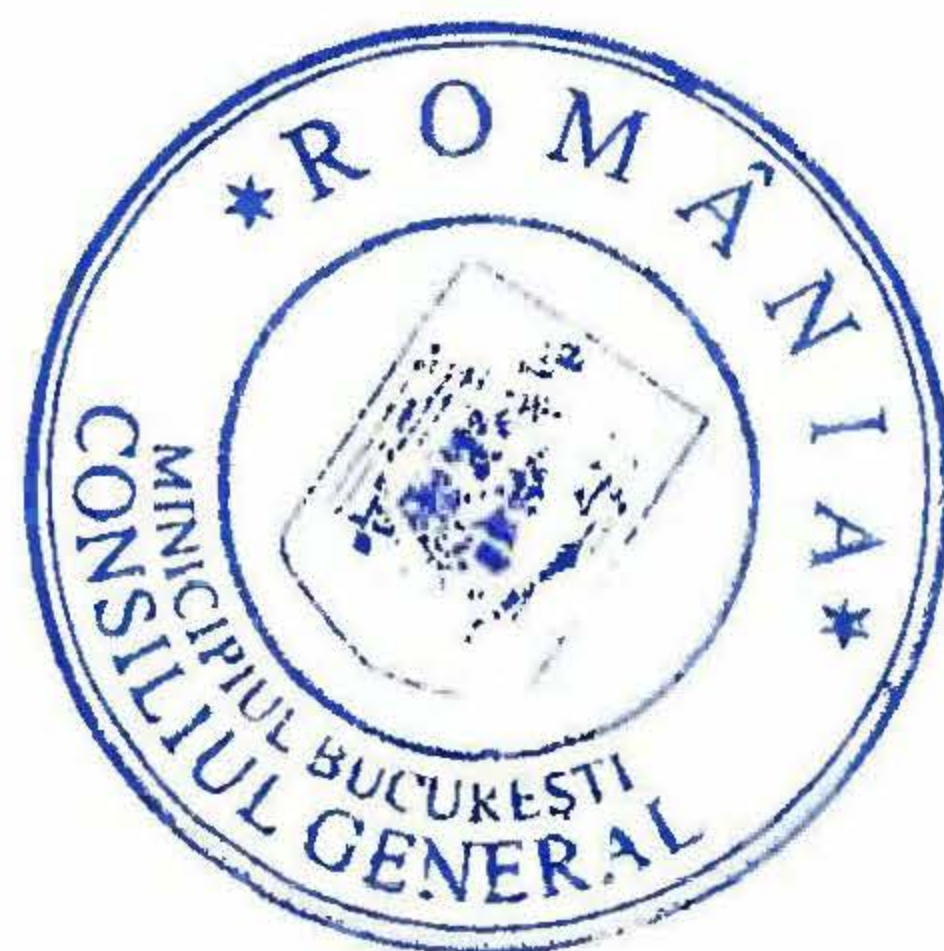
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

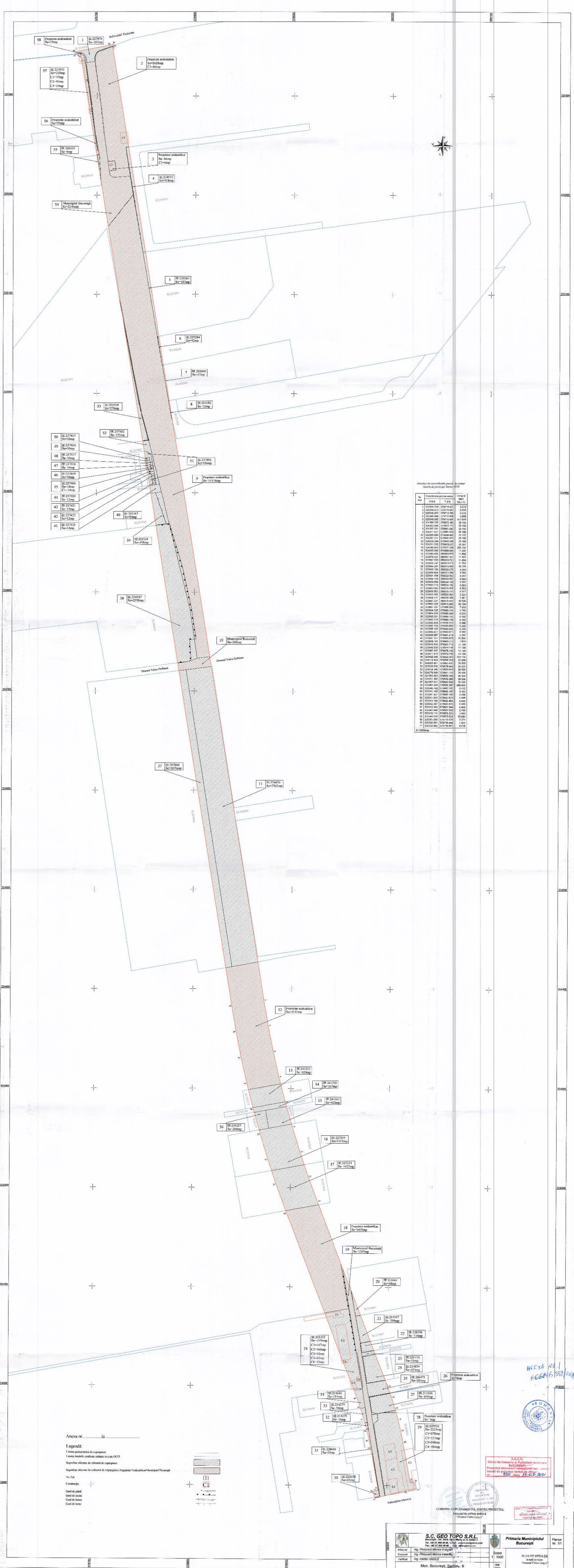
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Inspector **CIPRIAN MANOLACHE**
Inspector de cadastru





Coordonate de coordonate puncte de control
Sistem de proiectare: NAD 1970

No. Pkt	X (m)	Y (m)	Longitudinal (m)
1	52580.738	5797.643	0.018
2	52580.412	5797.643	0.018
3	52580.078	5797.643	0.018
4	52579.744	5797.643	0.018
5	52580.002	5797.643	0.018
6	52579.736	5797.643	0.018
7	52580.006	5797.643	0.018
8	52579.740	5797.643	0.018
9	52580.014	5797.643	0.018
10	52579.728	5797.643	0.018
11	52580.022	5797.643	0.018
12	52579.720	5797.643	0.018
13	52580.030	5797.643	0.018
14	52579.712	5797.643	0.018
15	52580.038	5797.643	0.018
16	52579.704	5797.643	0.018
17	52580.046	5797.643	0.018
18	52579.696	5797.643	0.018
19	52580.054	5797.643	0.018
20	52579.688	5797.643	0.018
21	52580.062	5797.643	0.018
22	52579.680	5797.643	0.018
23	52580.070	5797.643	0.018
24	52579.672	5797.643	0.018
25	52580.078	5797.643	0.018
26	52579.664	5797.643	0.018
27	52580.086	5797.643	0.018
28	52579.656	5797.643	0.018
29	52580.094	5797.643	0.018
30	52579.648	5797.643	0.018
31	52580.102	5797.643	0.018
32	52579.640	5797.643	0.018
33	52580.110	5797.643	0.018
34	52579.632	5797.643	0.018
35	52580.118	5797.643	0.018
36	52579.624	5797.643	0.018
37	52580.126	5797.643	0.018
38	52579.616	5797.643	0.018
39	52580.134	5797.643	0.018
40	52579.608	5797.643	0.018
41	52580.142	5797.643	0.018
42	52579.600	5797.643	0.018
43	52580.150	5797.643	0.018
44	52579.592	5797.643	0.018
45	52580.158	5797.643	0.018
46	52579.584	5797.643	0.018
47	52580.166	5797.643	0.018
48	52579.576	5797.643	0.018
49	52580.174	5797.643	0.018
50	52579.568	5797.643	0.018
51	52580.182	5797.643	0.018
52	52579.560	5797.643	0.018
53	52580.190	5797.643	0.018
54	52579.552	5797.643	0.018
55	52580.198	5797.643	0.018
56	52579.544	5797.643	0.018
57	52580.206	5797.643	0.018
58	52579.536	5797.643	0.018

Aneca nr. la

Legendă:
 1 linia perimetrală de construcție
 Linia întreruptă: construcție în lucru (C/L)
 Suprafațe afectate de construcție de construcție
 Suprafațe afectate de construcție de construcție
 Nu. C.A.
 Construcție
 Cămin de plat
 Cămin de acat
 Cămin de beton
 Cămin de lemn

ANEXA nr. 1
HEGMA 350/2017



ANEXA nr. 1
HEGMA 350/2017

S.C. GEO TOPO S.R.L.
 București, Str. Șosei, Nr. 4, Sector 7
 Tel. +40 21 252 21 49
 www.geotopo.ro

Primăria Municipality București
 Planșă Nr. 5/1
 PLAN DE CONSTRUCȚIE
 în scară de 1:1000
 din anul 2021

Verificat: Ing. CHIRI VASILE
 Mun. București, Sectorul 6

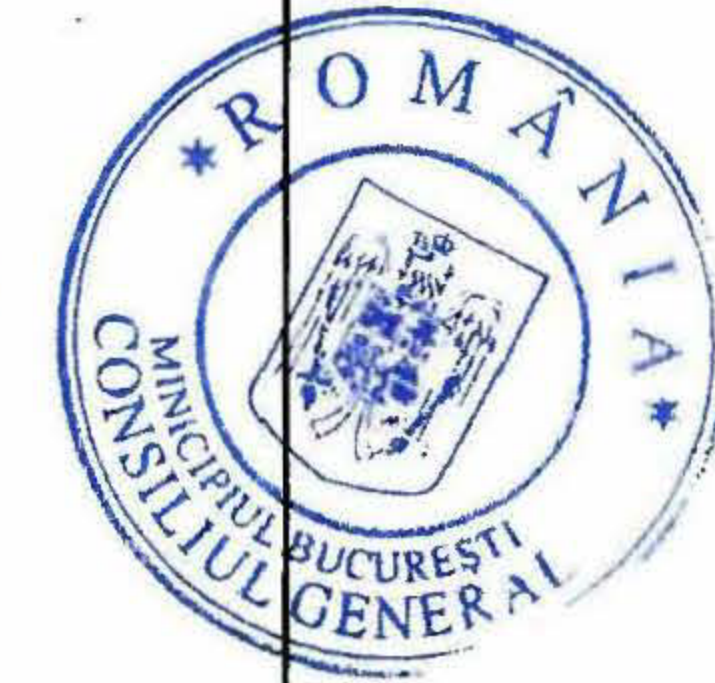
CONFIRMĂRI AMPLASAMENTUL CENTRUL PROIECTUL
 Proiectat de arhitect: PRINCEȘ
 Construcție: Tudor Lupșu

DATA: 09.04.2021

ANEXA 1

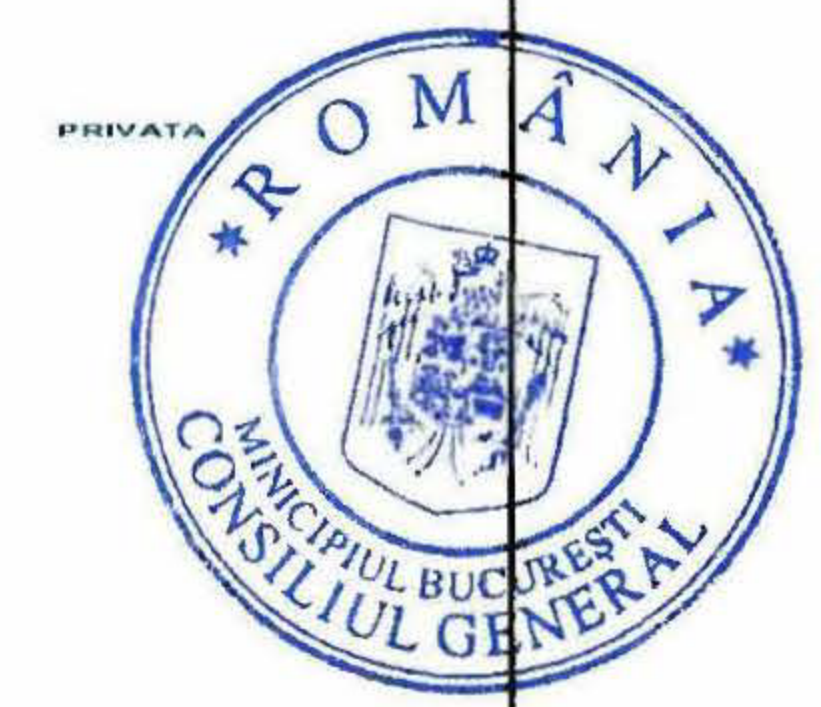
ANEXA 2
 ANEXA NR. 2 HGAM
 NR. 388/20

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica „Drumul Valea Larga”											
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata la sol CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)		Valoarea teren [Lei]	Valoarea constructii/gard [Lei]	Valoarea totala teren + constructii/gard [Lei]	Valoarea totala teren + constructii/gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
					Suprafata de faurata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Lungime GARDUR propusa pentru expropriere (m)					
1	MUNICIPIUL BUCURESTI prin administrator Administratia Strazilor	bdul Timisoara	227876	207							PUBLICA
2	Proprietar neidentificat	bdul Timisoara fn	/	2.828	84	84	1.706.312 lei	45.450 lei 3.822 lei	1.766.851 lei	369.204 €	PRIVATA
3	Proprietar neidentificat	bdul Timisoara fn	/	86	6	6	42.853 lei	11.267 lei 3.246 lei 4.892 lei	50.991 lei	10.386 €	PRIVATA
4		bdul Timisoara nr. 103 P	234933	318	Gard plasa=113		145.469 lei	16.752 lei	162.221 lei	32.980 €	PRIVATA
5	SC TECHNOGRUP SRL (In insolventa)	bdul Timisoara nr. 103D	229283	185			171.986 lei		171.986 lei	34.965 €	PRIVATA
6	BLU RESIDENCE PROJECT SRL	bdul Timisoara nr. 103D	229284	42	Gard plasa=32		30.045 lei	4.744 lei	43.789 lei	8.902 €	PRIVATA
7	KATONA ALEXANDRU GRIGORE, KATONA IOANA	bdul Timisoara nr. 101G	202060	37			34.397 lei		34.397 lei	6.993 €	PRIVATA
8		bdul Timisoara nr. 103M	231682	12			5.489 lei		5.489 lei	1.116 €	PRIVATA
9	Proprietar Neidentificat	str Drumul Valea Larga fn	/	11.118	Gard lemn=24 Gard plasa=17		9.406.202 lei	1.526 lei 2.520 lei	9.410.248 lei	1.913.119 €	PRIVATA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Drumul Valea Doftanei		300							PUBLICA
11		str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 131-141	228820	7.965			3.643.577 lei		3.643.577 lei	740.745 €	PRIVATA
12	Proprietar neidentificat	str Drumul Valea Larga fn	/	4.141			3.503.425 lei		3.503.425 lei	712.252 €	PRIVATA
13		str Drumul Valea Larga nr. 17B	241232 (dezmembrat tehnic in 241257 si 241258)	820			311.065 lei		311.065 lei	63.240 €	PRIVATA
14		str Drumul Valea Larga nr. 17B	241230	187			83.787 lei		83.787 lei	17.034 €	PRIVATA
15		str Drumul Valea Larga nr. 17B	241265	418			209.718 lei		209.718 lei	42.836 €	PRIVATA
16		str Drumul Valea Larga nr. 17A	227255	1.414			709.429 lei		709.429 lei	144.228 €	PRIVATA



A HEXA NR. 2
HCGMB 388/2021

17		str Drumul Valea Larga nr 17	227254	1.422			713.442 lei		713.442 lei	146.044 €	PRIVATA	
18	Proprietar neidentificat	str Drumul Valea Larga fo	/	3.459	Card metal-41		2.926.430 lei	9.649 lei	2.936.079 lei	596.810 €	PRIVATA	
19	MUNICIPIUL BUCURESTI	str Drumul Valea Larga	/	1.305							PUBLICA	
20		str Drumul Valea Larga nr 32-38	216661	68	Card plasa-31		34.117 lei	4.596 lei	38.713 lei	7.870 €	PRIVATA	
21		str Drumul Valea Larga nr 30	231947	209	Card de plasa-38		134.814 lei	6.833 lei	140.447 lei	28.593 €	PRIVATA	
22		str Drumul Valea Larga nr 28	228998	114	Card de plasa-22		96.449 lei	3.261 lei	99.709 lei	20.371 €	PRIVATA	
23		str Drumul Valea Larga nr 22-30	203270	53			21.898 lei		21.898 lei	4.452 €	PRIVATA	
24		str Drumul Valea Larga nr 22-30	214854	453	Card plasa-59		383.263 lei	8.746 lei	392.009 lei	79.864 €	PRIVATA	
25		str Valea Larga nr 30	206473	280			241.120 lei		241.120 lei	49.020 €	PRIVATA	
26	Proprietar neidentificat	str Drumul Valea Larga fo	/	5			6.788 lei		6.788 lei	1.376 €	PRIVATA	
27		str Drumul Valea Larga nr 15-18	211038	409	Card plasa-81		188.990 lei	9.043 lei	198.033 lei	39.164 €	PRIVATA	
28	Proprietar neidentificat	str Drumul Valea Larga fo	/	2			2.638 lei		2.638 lei	516 €	PRIVATA	
29		str Valea Larga nr 2-14	209032	2.223	C1-376 C2-133 C3-348 C4-180	C1-378 C2-133 C3-348 C4-180	1.312.139 lei		313.061 lei 74.679 lei 195.139 lei 100.934 lei	1.907.649 lei	387.828 €	PRIVATA
30	LANO ILEANA DOINA	Prelungirea Obiscesc, Nr 132, lot 1	223659	85	Card plasa-87 Card plasa-49 Card lemn-1		32.612 lei		7.264 lei 64 lei	39.840 lei	8.120 €	PRIVATA
31		str Drumul Valea Larga nr 30 (foata Str. Prelungirea Obiscesc nr 132)	224840	33	Card lemn-1		13.838 lei		64 lei	13.900 lei	2.785 €	PRIVATA
32		Prelungirea Obiscesc nr 132	214827	16	Card metal-6		6.611 lei	1.412 lei	8.023 lei	1.631 €	PRIVATA	
33		str Drumul Valea Larga nr 8	214276	54	Card plasa-16		46.688 lei	2.668 lei	49.356 lei	9.930 €	PRIVATA	
34	ADVERTISING ROMAR TOTAL SRL	str Drumul Valea Larga nr 7 (foata Prelungirea Obiscesc nr 132-134)	214636	131			110.830 lei		110.830 lei	22.532 €	PRIVATA	
35	MILSER SRL	Prelungirea Obiscesc, nr 238	233242	1.376	C1-167 C2-369 C3-19 C4-43 C6-22 Card lemn-48 Card metal-45	C1-167 C2-369 C3-19 C4-43 C6-22	612.192 lei		76.394 lei 104.057 lei 3.954 lei 17.132 lei 12.338 lei 6.863 lei 10.120 lei	1.092.766 lei	222.182 €	PRIVATA
36		str Drumul Valea Larga nr 17B	241221	264			102.360 lei		102.360 lei	20.808 €	PRIVATA	
37	CUSMA ROM PROIECT SRL	str Drumul Valea Doftanei nr 143-163	207860	2.076			1.929.960 lei		1.929.960 lei	392.394 €	PRIVATA	
38	IDEAL EVOLUTION SRL, IDEAL WEST RESIDENCE SRL	bdul Timisoara nr 101P	234547	2.590	Card de table - 176 - gard pentru organizare de sanitar		2.407.802 lei	41.185 lei	2.448.987 lei	497.893 €	PRIVATA	
39		bdul Timisoara nr 101Z	203164	398	Card plasa-33		379.002 lei	4.892 lei	374.894 lei	76.217 €	PRIVATA	
40		bdul Timisoara nr 101N	203167	84			38.426 lei		38.426 lei	7.812 €	PRIVATA	
41	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr 101N, lot 22	237423	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA	
42	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr 101N, lot 22	237422	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA	
43	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr 101N, lot 21	237421	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA	
44	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr 101N, lot 20	237420	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA	
45		bdul Timisoara nr 101N, lot 6	237406	16	C1-14	C1-14	12.369 lei	7.650 lei	20.249 lei	4.116 €	PRIVATA	
		bdul Timisoara nr 101N, lot 19	237419	16			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA	



47	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr. 101N, lot 18	237418	10		6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
48	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr. 101N, lot 17	237417	10		6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
49	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr. 101N, lot 16	237416	10		6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
50	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr. 101N, lot 15	237415	10		6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
51	DOTRO DIVISION SRL, I	bdul Timisoara nr. 101N, lot 1	237401	106		68.824 lei		68.824 lei	13.992 €	PRIVATA
52	DOTRO DIVISION SRL	bdul Timisoara nr. 101N, lot 2	237402	152		69.532 lei		69.532 lei	14.136 €	PRIVATA
53		bdul Timisoara nr. 101M	201918	270	Gard beton=153	251.006 lei	20.887 lei	271.893 lei	55.276 €	PRIVATA
54	MUNICIPIUL BUCURESTI	bdul Timisoara		2.146	Gard lemn=12 Gard plasa=17					PUBLICA
55	SC CHEM ANALYST SRL	bdul Timisoara nr. 101L	200335	6	Gard plasa cu soclu de beton=26 Gard beton=3	5.578 lei	3.549 lei 410 lei	9.537 lei	1.939 €	PRIVATA
56	Proprietar nidentificat	str Drumul Valea Larga fn	/	50	Gard beton=17 Gard de plasa=6	42.302 lei	2.321 lei 889 lei	45.512 lei	9.253 €	PRIVATA
57		bdul Timisoara nr. 101	215031	218	C1=37 C1=37 C2=93 C2=93 C3=19 C3=19 Gard beton=73	141.543 lei	90.088 lei 146.383 lei 37.383 lei 9.986 lei	425.383 lei	86.477 €	PRIVATA
58	Proprietar nidentificat	Str Drumul Valea Larga fn	/	19		16.075 lei		16.075 lei	3.268 €	PRIVATA
Suprafata totala teren afectata (mp)						49.659				
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata						45.801	32.599.559 lei			
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica						3.858				
Suprafata totala constructii afectata (mp)							1.894			
Suprafata totala constructii propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoare constructii proprietate privata							1.894	1.176.916 lei		
Suprafata totala constructii afectata (mp) - proprietate publica										
Lungime totala garduri afectate (m)							1.343			
Lungime totala garduri propuse pentru expropriere (m) - proprietate privata/valoare totala garduri							1.314	211.591 lei		
Lungime totala garduri afectate (m) - proprietate publica							29	33.988.087 lei	6.909.829 €	
VALOARE TOTALA (lei si euro):										
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos						Curs BNR		14 iunie 2021	4,9188	
Iunie 2021										

ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica - "Drumul Valea Larga"

- Aceasta Anexa s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarea ulterioara sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si tinand cont de aspectele juridice si/sau de indicatorii urbanistici ai fiecarei proprietati in parte.
- Deoarece valoarea estimata este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati, starea tehnica a fiecarei constructii, calitatea si tipul finisajelor si altele). **Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50%, in functie de caracteristicile fizice, juridice si tehnice ale fiecarei proprietati.**
- S-a efectuat o evaluare globala a terenurilor si constructiilor, considerand terenurile ca fiind intravilane, sau drum, sau industriale, asa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluarile per/proprietate, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.
- In prezenta evaluare globala s-a tinut cont de evaluarea constructiilor, dar aceasta evaluare globala a constructiilor nu este considerata finala, deoarece nu s-a efectuat o masuratoare si o inspectie individuala, in amanunt a fiecarei constructii, pentru determinarea cat mai precisa a starii fizice de intretinere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum si anului de punere in functiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluarile individuale.
- Au fost inspectate individual proprietatile doar la exterior. Evaluatorii si inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate in parte, ci doar in exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.
- Daca la inspectiile individuale (per proprietate) se constata aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justa pentru despagubire de la acea data va putea fi diferita de cea din aceasta Evaluare Globala.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.
- 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 2021, si anume zonarile si valorile furnizate de Grila notariala 2021.
- Pentru intocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispozitie de catre beneficiar.

