

ANEXA NR. 2
LA HCLȘ, NR. 47/12.04.2021

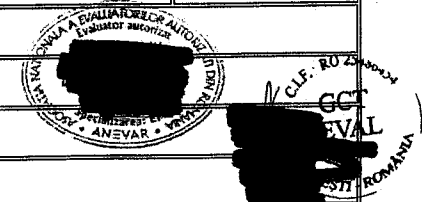
ANEXA 2

"Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele"

Tabel cu imobilele terenuri, constructii si garduri afectate de coridorul de expropriere

aprilie 2021

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/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [LEI]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str Mosoala, Nr. 29	209655	1			933 lei		933 lei	190 €	PRIVATA
2	FUNDATIA ROMANIA DE MAINE UNIVERSITATEA SPIRU HARET	Sos Berceni, Nr. 24	211992	1238		Gard metal cu fundatie beton=129 Gard plasa=12	808.731 lei	22.426 lei 1.779 lei	832.936 lei	169.582 €	PRIVATA
3	[REDACTAT]	Str Joita, Nr. 2	203891	1			697 lei		697 lei	142 €	PRIVATA
4	[REDACTAT]	Str Capitan Eremia Popescu, Nr. 35	228848	25			12.893 lei		12.893 lei	2.625 €	PRIVATA
5	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str. Turnu Magurele, Sos. Berceni, Str. Sergent Ion Iriceanu		26183							PUBLICA
6	[REDACTAT]	Drumul Jilavei, Nr. 1	200395	2			1.307 lei		1.307 lei	266 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Sos Berceni, Nr. 38A	231049	1108							PUBLICA
8	EMI-BIS METAL GRUP S.R.L.	Str Democratiei, Nr. 30A	206842	34	69		24.549 lei	166.742 lei	191.291 lei	38.946 €	PRIVATA
9	[REDACTAT]	Str Democratiei, Nr. 30B	230358	111	69	Gard metal=41	80.144 lei	166.742 lei	259.443 lei	52.822 €	PRIVATA
					7			2.544 lei			
					1			363 lei			
10	[REDACTAT]	Str Desesti, Nr. 17 si 19	221857	89		Gard beton=24	58.140 lei	3.276 lei	61.416 lei	12.504 €	PRIVATA
Suprafata totala teren afectata (mp)				28.792							
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				27.291							
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata				1.501			987.394 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata					146			336.393 lei			
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/Valoare - Proprietate privata						206		37.130 lei			
VALOARE TOTALA (lei si euro):							1.360.917 lei		277.077 €		
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos								Curs BNR 01 aprilie 2021	4,9117 lei		



ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor imobilelor terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - "Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele"

1. Această Anexă s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și ținând cont de aspectele juridice și/sau de indicatorii urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.
2. Deoarece valoarea estimată este una globală, evaluatorul precizează că la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafața, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). **Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-50%, în funcție de caracteristicile fizice, juridice și tehnice ale fiecărei proprietăți. A fost primită adresa nr. P.17,1/17101/2021. În această imobile apar ca fiind afectate de circulații. În cadrul adresei nu este specificat dacă imobilele au interdicție temporară de construire sau alte restricții.**
3. S-a efectuat o evaluare globală a terenurilor și construcțiilor, considerând terenurile ca fiind intravilane, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/propietate, după inspectia fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
4. În prezenta evaluare globală s-a ținut cont de evaluarea construcțiilor, dar această evaluare globală a construcțiilor nu este considerată finală, deoarece nu s-a efectuat o măsurătoare și o inspectie individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anul de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
5. Au fost inspectate individual proprietățile doar la exterior. Evaluatorii și inginerii geodezi nu au avut acces la fiecare proprietate în parte, ci doar în exterior. Inspectia per proprietate se va face ulterior.
6. Dacă la inspectiile individuale (per proprietate) se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, valoarea justă pentru despăgubire de la acea dată va putea fi diferită de cea din această Evaluare Globală.
7. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
8. 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 și valorile** furnizate de Grila notarială 2021.
9. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.

SCARSA
GCT
EVAL
S.R.L.
BUCLUREȘTI - ROMANIA

CAPIA NOTARIALA A EVALUATORILOR
EVALUATOR PUBLIC
NOTAR
EVALUARE
2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMINI - CONSTANTIN BĂRBĂLAU