

ANEXA NR. 2
LA HCLŞ, NR. 48/12.04.2021

ANEXA 2

“Construire pasaj rutier supraterran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”

Tabel cu imobilele terenuri si constructii 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 (m)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii/garduri [Lei]	Valoare totala teren + constructii/garduri [LEI]	Valoare totala teren + constructii/garduri [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str Alexandru Obregia, Bulevard, Nr. 41	209865	118			127.508 lei		127.508 lei	25.960 €	PRIVATA
2	[REDACTAT]	Intr Ciurului, Nr. 13	210354	30		Gard metal=30 Gard beton=4	19.598 lei	5.215 lei 546 lei	25.359 lei	5.163 €	PRIVATA
3	DIRECT CALL CENTER SRL	Intr Ciurului, Nr. 20	206194	1		Gard metal=3	653 lei	522 lei	1.175 lei	239 €	PRIVATA
4	SC DOVA COM SRL	Intr Ciurului, Nr. 18	206840	73		Gard metal=44	47.688 lei	7.649 lei	55.337 lei	11.266 €	PRIVATA
5	LIDL IMOBILIARE ROMANIA MANAGEMENT SCS	Str Turnu Magurele, Nr. 230-232, LOT1	219030	302		Gard metal=12	197.283 lei	2.086 lei	199.369 lei	40.591 €	PRIVATA
6	[REDACTAT]	Bdul Metalurgiei, Nr. 3-5,	203104	50			32.663 lei		32.663 lei	6.650 €	PRIVATA
7	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Metalurgiei	220282	2022							PUBLICA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Alexandru Obregia, Nr. 2-10	222364	716							PUBLICA
9	MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.,	Str Turnu Magurele, Nr. 110-114, 116-122	225043	771			503.660 lei		503.660 lei	102.543 €	PRIVATA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	Str Turnu Magurele, Bdul Alexandru Obregia		26993							PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				31.076							
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				29.731							
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare - proprietate privata				1.345			929.053 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare-proprietatea privata											
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (m)/Valoare - Proprietate privata						93		16.018 lei			
VALOARE TOTALA: (lei si euro)							945.071 lei		192.412 €		
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos									Curs BNR 01 aprilie 2021	4,9117 lei	



Aprilie 2021

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 supraterran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia"

1. Aceasta 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 imobilele 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/proprități, după inspecția 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 inspecție individuală, în amănunt a fiecărei construcții, pentru determinarea cât mai precisă a stării fizice de întreținere, a structurii (sistemului constructiv, materiale folosite), precum și anului 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. Inspecția per proprietate se va face ulterior.
6. Dacă la inspecțiile 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.



PREȘEDINTE DE ȘESINTĂ,
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU