

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1

LA HCLSV Nr. 78/26.05.2021

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
207304	234 mp (229 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 23, Jud. Bucuresti	
Cartea Funciară	207304	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4
Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului	
202516	232 mp (253 mp-conform măsuratori)	Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Secuilor, Nr. 25, Jud. Bucuresti	
Cartea Funciară	202516	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 207304

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
322001.028	589244.344	9.341	
321998.083	589253.209	5.741	
321992.894	589250.752	2.398	
321990.674	589249.846	7.560	
321983.929	589246.432	0.183	
321983.849	589246.597	7.315	
321977.998	589242.206	9.995	
321981.181	589232.731	22.995	

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 202516
conform măsuratori efectuate la teren

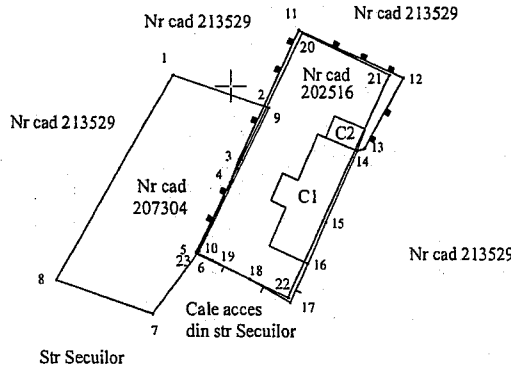
Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	322005.407	589256.877	11.409
12	322000.891	589267.154	7.958
13	321994.005	589283.164	0.777
14	321993.790	589282.427	7.623
15	321986.980	589259.229	4.391
16	321982.876	589257.383	4.114
17	321979.151	589255.637	4.539
18	321981.370	589251.677	4.059
19	321983.150	589248.029	1.593
6	321983.846	589246.597	0.183
5	321983.929	589246.432	7.560
4	321990.674	589249.846	2.398
3	321992.894	589250.752	5.741
2	321998.083	589253.209	8.104

Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 207304
(conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
321977.998	589242.206	9.995	
321981.181	589232.731	22.995	
322001.028	589244.344	9.341	
321998.083	589253.209	0.538	
321997.913	589253.719	15.518	
321984.048	589246.747	0.250	
321983.849	589246.597	7.315	



Inventar de coordonate puncte de contur-Nr cad 202516
(conform cadastru avizat la OCPI Bucuresti)

Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	322005.162	589257.047	9.581
21	322001.150	589265.747	23.902
22	321979.605	589255.397	4.117
18	321981.370	589251.677	5.756
23	321983.816	589246.467	23.824

- Limita nr cadastrale 207304 si 202516 avizate la OCPI Bucuresti
- Garduri din metal masurate la teren
- Garduri din lemn masurate la teren

A. Date referitoare la teren-Nr cad 207304

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	234	Teren imprejuiuit cu gard între punctele 2-3-4-5
Total		234	

Suprafața totală a imobilului din acte= 234 mp
Suprafața totală a imobilului din măsuratori= 229 mp

A. Date referitoare la teren-Nr cad 202516

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	232	Teren imprejuiuit cu garduri între punctele 11-1213-14 și 16-17-18-19-6-5-4-2-3-11 și limita construcție între punctele 14-15-16
Total		232	

Suprafața totală a imobilului din acte = 232 mp
Suprafața totală a imobilului din măsuratori = 253 mp

B. Date referitoare la construcții-nr cad 202516

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	55	Construcție locuința, parter,cu o suprafața construita desfasurata Scd=55 mp
C2	CA	8	Construcție anexa, magazie,cu o suprafața construita desfasurata Scd=8 mp, in stare avansata de degradare
Total			

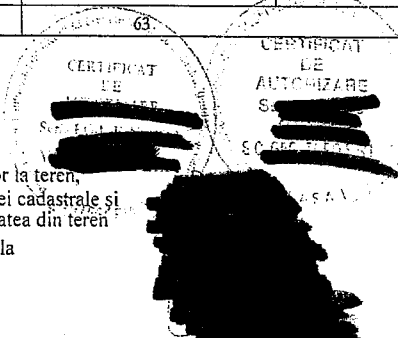
Executant

S.C. GEO-TOPO S.R.L.

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021

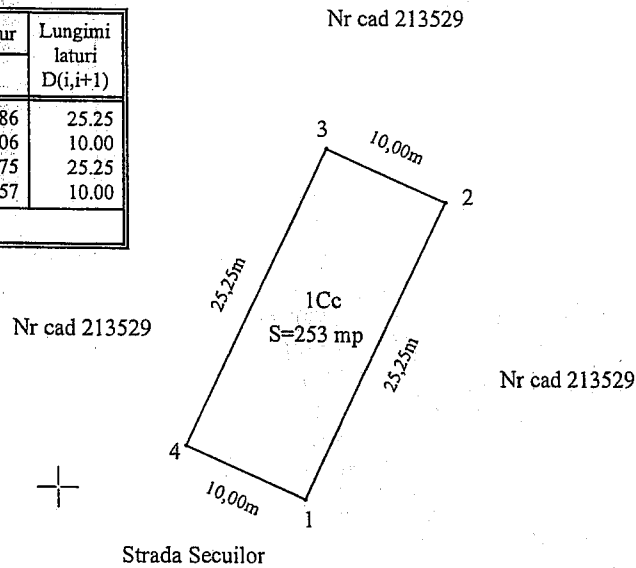


Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața imobilului (mp)	Adresa imobilului
206049	253	Str Secuilor nr 35, sector 4, municipiul Bucuresti
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
206049		Sector 4

Inventar de coordonate puncte de contur
Sistem Stereo 1970

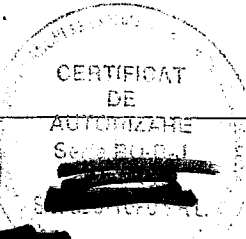
Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.141	589318.786	25.25
2	321971.913	589329.706	10.00
3	321975.999	589320.575	25.25
4	321953.226	589309.657	10.00
S = 253 mp			



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	
Total		253	

Suprafața totală a imobilului = 253 mp
Suprafața din act imobilului = 253 mp

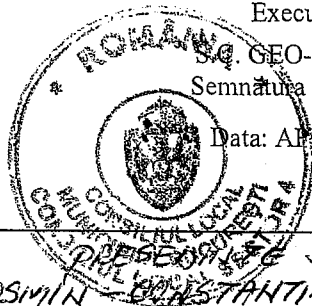


Executant

S.C. GEO-TOPO S.R.L.

Semnătura și ștampila

Data: APRILIE 2021



DE SEDINTA
COSMIN - CONSTANTIN BARBALAU

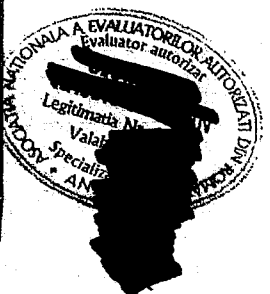
ANEXA NR. 2
LA HOLS, Nr. 78 / 26.05.2021

ANEXA 2 Tabel cu situația imobilelor necesar a fi expropriate în vederea efectuării lucrărilor de interes public privind realizarea proiectului:
Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

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)	Valoarea teren (lei)	Valoarea constructii/gardurilor (lei)	Valoarea terenului constructiilor/gardurilor (lei)	Valoarea totala teren constructiilor/gardurilor (lei)	FORMA PROPRIETATII
1	[REDACTAT]	Str. Secuilor nr. 23	207304	234			275.841 lei		275.841 lei	56.160 €	PRIVATA
2	[REDACTAT]	Str. Secuilor nr. 25	202516	232	C1 = 55		191.438 lei	142.906 lei	340.042 lei	69.231 €	PRIVATA
					C2 = 8			3.104 lei			
						Gard metal=44		1.703 lei			
					Gard lemn=14		890 lei				
3	[REDACTAT]	Str. Secuilor nr. 35	206049	253			298.238 lei		298.238 lei	60.720 €	PRIVATA
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/Valoare (lei)				719			765.518 lei				
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/Valoare (lei)					63			148.010 lei			
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (m)/Valoare (lei)						58		2.593 lei			
VALOARE TOTALA (lei si euro):							914.121 lei		188.111 €		
A se vedea Ipotezele si Ipotezele speciale de mai jos							Curs BNR 01 aprilie 2021			4,6137 lei	

Aprilie 2021
ANEXA 2 redată mai sus este o estimare globală a valorilor terenurilor, construcțiilor și gardurilor afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică - Amenajare spații verzi și teren de sport în incinta Școlii gimnaziale nr. 190, sector 4

- Această Anexă s-a efectuat fără prezentarea actelor de proprietate, urmând ca evaluările ulterioare să se facă pentru fiecare proprietate în parte și luând în considerare aspectele juridice și/sau de indicatori urbanistici ai fiecărei proprietăți în parte.
- 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.**
- 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/proprietate, după inspecția fiecărei proprietăți, în funcție de caracteristicile fizice, amplasament, utilități, vecinătăți, s.a.m.d., se vor face estimări punctuale.
- 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 anul de punere în funcțiune. Aceste aspecte vor fi efectuate la evaluările individuale.
- 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.
- 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.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
- Evaluatorul se raportează la Grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor înscrise în Registrul public pentru camerele notarilor publici pentru anul 2021, și anume zonările și valorile furnizate de Grila notarială 2021.
- Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasele de carte funciara puse la dispoziție de către beneficiar.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN-CONSTANTIN BARBALADU

