

ANEXA 2 LA

"Reabilitare, modernizare sistem rutier și amenajare spații urbane în zonele adiacente Șoselei Giurgiului"

HCGMB 465/27.08.2019

Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere

Iulie 2019

Nr. Cri.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructii [Lei]	Valoare totala teren + constructii [LEI]	Valoare totala teren + constructii [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1			210206	42		25.215,42 lei		25.215,42 lei	5.334,00 €	PRIVATA
2			212809	28		11.780,43 lei		11.780,43 lei	2.492,00 €	PRIVATA
3			205749	33		19.812,11 lei		19.812,11 lei	4.191,00 €	PRIVATA
4			207216	4		2.987,65 lei		2.987,65 lei	632,00 €	PRIVATA
5			205432	4		2.098,92 lei		2.098,92 lei	444,00 €	PRIVATA
6			201347	3		1.574,19 lei		1.574,19 lei	333,00 €	PRIVATA

CONFORM CU ORIGINALUL



7	Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului nr. 198	-	26		19.419,75 lei		19.419,75 lei	4.108,00 €	PRIVATA
8	SNP Petrom – Sucursala COMPETROL	Sos. Giurgiului nr. 172A	206025	4		2.987,65 lei		2.987,65 lei	632,00 €	PRIVATA
9			206872	5		3.829,11 lei		3.829,11 lei	810,00 €	PRIVATA
10			203194	8		6.126,58 lei		6.126,58 lei	1.296,00 €	PRIVATA
11	SC O.M.V. Petrom SA	Str. Toporași nr. 1B	-	52	52 4	29.006,71 lei	17.944,83 lei 1.380,37 lei	48.331,91 lei	10.224,00 €	PRIVATA
12	Statul Român prin Administrator Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4	Sos. Giurgiului nr. 94	212862	902						PUBLICA
13			202874	488		389.869,89 lei		389.869,89 lei	82.472,00 €	PRIVATA
14	SC Clinica Sante S.R.L.	Sos. Giurgiului nr. 46	201637	1		557,82 lei		557,82 lei	118,00 €	PRIVATA
15			229118	3		10.225,15 lei		10.225,15 lei	2.163,00 €	PRIVATA
16			204465	5		17.041,92 lei		17.041,92 lei	3.605,00 €	PRIVATA
17	SC Globalworth Asset Managers S.R.L.	Str. Olteniței, Sosea, nr. 2	218539	299		713.798,66 lei		713.798,66 lei	150.895,00 €	PRIVATA
18			206615	3		7.161,86 lei		7.161,86 lei	1.515,00 €	PRIVATA
19	GIDA PROD SERV SRL	Sos. Giurgiului nr. 27	219230	2		6.816,77 lei		6.816,77 lei	1.442,00 €	PRIVATA



20			208638	9		21.485,58 lei	21.485,58 lei	4.545,00 €	PRIVATA	
21			225146	2		4.774,57 lei	4.774,57 lei	1.010,00 €	PRIVATA	
22			201439	3		7.161,86 lei	7.161,86 lei	1.515,00 €	PRIVATA	
23			200190	5		11.936,43 lei	11.936,43 lei	2.525,00 €	PRIVATA	
24	Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului f.n.	-	146		122.853,07 lei	122.853,07 lei	25.988,00 €	PRIVATA	
25	Proprietar neidentificat	Sos. Giurgiului f.n.	-	656		551.997,37 lei	551.997,37 lei	116.768,00 €	PRIVATA	
26	Municipiul București	Sos. Giurgiului nr. 109A	230321	252					PUBLICA	
27	SC Mega Image S.R.L.	Sos. Giurgiului nr. 115	200875	117		65.265,10 lei	65.265,10 lei	13.806,00 €	PRIVATA	
28			219693	259		206.918,65 lei	206.918,65 lei	43.771,00 €	PRIVATA	
29	SC BASP Comercial Palace S.R.L.	Sos. Giurgiului nr. 149	219438	324		258.848,04 lei	258.848,04 lei	54.756,00 €	PRIVATA	
30			206370	742		592.793,97 lei	592.793,97 lei	125.398,00 €	PRIVATA	
31			221101	3	36	1.574,19 lei	57.691,97 lei	59.266,16 lei	12.537,00 €	PRIVATA
32			202627	4		2.098,92 lei	2.098,92 lei	444,00 €	PRIVATA	
33			209336	3		1.574,19 lei	1.574,19 lei	333,00 €	PRIVATA	
34	SC Rangriz S.R.L.	Sos. Giurgiului nr. 301 *	204319 *	54		40.333,32 lei	40.333,32 lei	8.532,00 €	PRIVATA	

CONFORM CU ORIGINALUL



Suprafata totala TEREN si CONSTRUCTII (mp)	4491	92	3.159.925,85 lei	77.017,17 lei	3.236.943,03 lei	684.734,00 €
Suprafata totala TEREN - PROPRIETATE PUBLICA (mp)	1154					
Suprafata totala TEREN propusa spre expropriere - PROPRIETATE PRIVATA (mp) / Valoare TEREN proprietate privata	3337	3.159.925,85 lei				
Suprafata totala CONSTRUCTII - PROPRIETATE PUBLICA (mp)						
Suprafata totala CONSTRUCTII propusa spre expropriere -- PROPRIETATE PRIVATA (mp) / Valoare CONSTRUCTII proprietate privata	92	77.017,17 lei				
Total valoare teren + constructii [Euro]					684.734,00 €	
Total valoare teren + constructii [Lei]					3.236.943,03 lei	
A se vedea ipotezele speciale de mai jos :				curs BNR euro 26 iulie 2019		4,7273 RON

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 - "Reabilitare, Raportul de evaluare este efectuat în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan curți construcții pentru proprietarii nidentificati și pentru cei care au categoria de folosință NEDETERMINATA.
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari (numai extrase de Carte Funciara)
- 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 2019, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2019
- S-a avut în vedere Grila Notarială 2019 București întocmită de S.C. EURO EXPERT SRL.
- Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEOTOPO SRL.
- Categoriile de folosință pentru terenurile evaluate reies din extrasele puse la dispoziția evaluatorului
- Deoarece evaluarea prezintă este una globală, evaluatorul precizează ca la data evaluărilor punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzând de caracteristicile fiecărei proprietăți în parte (acces, suprafață, deschidere, utilități, starea tehnică a fiecărei construcții, calitatea și tipul finisajelor și altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 15-40% în funcție de caracteristicile fizice, tehnice, juridice ale fiecărei proprietăți.

CONFORM CU ORIGINALUL

