



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Anexa nr 2, la H.C.L.S6 nr. 161 / 24.08.2021

TABEL CU IMOBILE TERENURI SI CONSTRUCTII AFECTATE DE CORIDORUL DE EXPROPRIERE IN PROIECTUL DE UTILITATE PUBLICĂ "DRUMUL VALEA LARGĂ"

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

JOUINTIRO



Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica „Drumul Valea Larga”

Iunie 21

Nr. Crt.	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata la sol CONSTRUCTIE propusa pentru expropriere (mp.)	Suprafata desfasurata 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 PROPRIETATI
				Lungime GARDURI propusa pentru expropriere (m)						
1	bdul Timisoara	227876	207							PUBLICA
2	bdul Timisoara fn	/	2.828	84	84	1.706.312 lei	45.450 lei 3.822 lei	1.766.851 lei	359.204 €	PRIVATA
3	bdul Timisoara fn	/	66	6	6	42.853 lei	3.246 lei 4.892 lei	50.991 lei	10.366 €	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	bdul Timisoara nr. 103D	229283	185			171.986 lei		171.986 lei	34.965 €	PRIVATA
6	bdul Timisoara nr. 103D	229284	42	Gard plasa=32		39.045 lei	4.744 lei	43.789 lei	8.902 €	PRIVATA
7	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	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	str. Drumul Valea Doftanei		300							PUBLICA
11	str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 131-141	226820	7.965			3.643.577 lei		3.643.577 lei	740.745 €	PRIVATA
12	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)	620			311.065 lei		311.065 lei	63.240 €	PRIVATA

14		str Drumul Valea Larga nr. 17B	241230	167			83.787 lei		83.787 lei	17.034 €	PRIVATA
15		str Drumul Valea Larga nr. 17B	241285	418			209.718 lei		209.718 lei	42.636 €	PRIVATA
16		str Drumul Valea Larga nr. 17A	227255	1.414			709.429 lei		709.429 lei	144.228 €	PRIVATA
17		str Drumul Valea Larga nr. 17	227254	1.422			713.442 lei		713.442 lei	145.044 €	PRIVATA
18		str Drumul Valea Larga fn	/	3.459		Gard metal=41	2.926.430 lei	9.649 lei	2.936.079 lei	596.910 €	PRIVATA
19		str Drumul Valea Larga	/	1.205							PUBLICA
20		str. Drumul Valea Larga nr. 32-38	216661	68		Gard plasa=31	34.117 lei	4.596 lei	38.713 lei	7.870 €	PRIVATA
21		str Drumul Valea Larga nr. 30	231947	209		Gard de plasa=38	134.814 lei	5.633 lei	140.447 lei	28.553 €	PRIVATA
22		str Drumul Valea Larga nr. 26	228598	114		Gard de plasa=22	96.448 lei	3.261 lei	99.709 lei	20.271 €	PRIVATA
23		str Drumul Valea Larga, nr. 22-30	203770	53			21.898 lei		21.898 lei	4.452 €	PRIVATA
24		str Drumul Valea Larga nr. 22-30	214854	453		Gard plasa=59	383.253 lei	8.746 lei	392.000 lei	79.694 €	PRIVATA
25		str Valea Larga nr. 20	206473	285			241.120 lei		241.120 lei	49.020 €	PRIVATA
26		str Drumul Valea Larga fn	/	8			6.768 lei		6.768 lei	1.376 €	PRIVATA
27		str Drumul Valea Larga nr. 16-18	211038	409		Gard plasa=61	168.990 lei	9.043 lei	178.033 lei	36.194 €	PRIVATA
28		str Drumul Valea Larga fn	/	3			2.538 lei		2.538 lei	516 €	PRIVATA
29		str Valea Larga nr. 2-14	209932	2.223		C1=378 C2=133 C3=348 C4=180 Gard plasa= 87	1.312.139 lei	211.961 lei 74.579 lei 195.139 lei 100.934 lei 12.897 lei	1.907.649 lei	387.828 €	PRIVATA
30		Prelungirea Ghencea, Nr. 132, lot 1	223638	65		Gard plasa=49 Gard lemn=1	32.612 lei	7.264 lei 64 lei	39.940 lei	8.120 €	PRIVATA
31		str. Drumul Valea Larga nr. 3C (foata Str. Prelungirea Ghencea nr 132)	224640	33		Gard lemn=1	13.835 lei	64 lei	13.699 lei	2.785 €	PRIVATA
32		Prelungirea Ghencea nr. 132	214627	16		Gard metal=6	6.611 lei	1.412 lei	8.023 lei	1.631 €	PRIVATA
33		str. Drumul Valea Larga nr. 5	214279	54		Gard plasa=18	46.686 lei	2.668 lei	48.354 lei	9.830 €	PRIVATA
34		str. Drumul Valea Larga nr 7 (foata Prelungirea Ghencea nr. 132-134)	214636	131			110.830 lei		110.830 lei	22.532 €	PRIVATA
35		Prelungirea Ghencea, nr. 238	233242	1.376		C1=167 C2=360 C3=10 C4=43 C8=22 Gard beton=48 Gard metal=43	812.192 lei	76.394 lei 154.057 lei 3.984 lei 17.132 lei 12.336 lei 6.553 lei 10.120 lei	1.092.768 lei	222.162 €	PRIVATA
36		str. Drumul Valea Larga nr. 17B	241227	204			102.350 lei		102.350 lei	20.808 €	PRIVATA
37		str Drumul Valea Doftanei nr. 143-163	207860	2.076			1.929.960 lei		1.929.960 lei	392.364 €	PRIVATA

38		bdul Timisoara nr. 101P	234547	2.590	Gard de tabla = 175 - gard pentru organizare de santier		2.407.802 lei	41.185 lei	2.448.987 lei	497.883 €	PRIVATA
39		bdul Timisoara nr. 101Z	203164	398	Gard plasa=33		370.002 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		bdul Timisoara nr. 101N, lot 23	237423	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA
42		bdul Timisoara nr. 101N, lot 22	237422	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA
43		bdul Timisoara nr. 101N, lot 21	237421	12			8.264 lei		8.264 lei	1.680 €	PRIVATA
44		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	18	C1=14	C1=14	12.395 lei	7.850 lei	20.246 lei	4.116 €	PRIVATA
46		bdul Timisoara nr. 101N, lot 19	237419	10			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
47		bdul Timisoara nr. 101N, lot 18	237418	10			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
48		bdul Timisoara nr. 101N, lot 17	237417	10			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
49		bdul Timisoara nr. 101N, lot 16	237416	10			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA
50		bdul Timisoara nr. 101N, lot 15	237415	10			6.886 lei		6.886 lei	1.400 €	PRIVATA

51		bdul Timisoara nr. 101N, lot 1	237401	106			68.824 lei		68.824 lei	13.992 €	PRIVATA
52		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		bdul Timisoara		2.146		Gard lemn=12 Gard plasa=17					PUBLICA
55		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		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 9.866 lei	425.363 lei	86.477 €	PRIVATA
58		Str Drumul Valea Larga fn	/	19			16.075 lei		16.075 lei	3.268 €	PRIVATA

Suprafata totala teren afectata (mp)		49.859	
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/valoarea constructii proprietate privata			1.894
Suprafata totala constructii afectata (mp) - proprietate publica			1.176.916 lei
Lungime totala garduri afectate (ml)			1.343
Lungime totala garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata/valoarea totala garduri			1.314
Lungime totala garduri afectate (ml) - proprietate publica			29
VALOARE TOTALA (lei si euro):			33.988.067 lei 6.909.829 €
A se vedea ipotezele si ipotezele speciale de mai jos			Curs BNR 14 Iunie 2021 4,9188
Iunie 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 - "Drumul Valea Largă"

- 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.
- 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, suprafață, 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, sau drum, sau industriale, așa cum reiese din extrasele de Carte funciara primite. Ulterior, la evaluările per/propietate, 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 întocmite 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.

