

ANEXA 2												
Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Amenajare spații verzi – zone de recreere, amenajare parcare auto și parcare de biciclete, Aleea Zvoristea, f.n. Sector 6”												
ianuarie 2026												
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Suprafata CONSTRUCTIE afectata de coridorul de expropriere	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere (ml.)	Valoare teren [Lei]	Valoare constructie [lei]	Valoare gard [Lei]	Valoare totala teren + constructie + gard [Lei]	Valoare totala teren + constructii + gard [Euro] - <u>vezi conditia speciala de mai jos</u>	FORMA PROPRIETATII
1	ALMANSOORI INVESTMENT SRL	Aleea Zvoristea nr. 1A (fosta Răsăritului nr 76)	206537	2000	159 mp	195 ml	1.966.130 lei	196.801 lei	24.831 lei	2.234.216 lei	438.632 €	PRIVATA
					70 mp - nu a fost identificata pe teren			0 lei				
					57 mp			8.710 lei				
					19 mp			37.744 lei				
2	MUNICIPIUL BUCURESTI		/	2979								PUBLICA
3	MUNICIPIUL BUCURESTI, in administrarea Consiliului Local al Sectorului 6	Aleea Dealul Macinului	250030	3								PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				4.982								
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				2.000			1.966.130 lei					
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica				2.982								
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate privata				305 mp - 70 mp			243.255 lei					
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica				0								
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate privata				195				24.831 lei				
Lungime garduri afectate (ml) – proprietate publica				0								

1. Cu ocazia vizionării terenului, cu ocazia discuțiilor diverse purtate în teren și în imediata proximitate, s-au primit / cules informații specifice, și anume : proprietatea- terenul ar fi strabătut de conducte termice și conducte de apă (sediul CET - TERMOENERGETICA ce deservește blocurile învecinate este vizavi de teren), astfel ca terenul sa fie afectat de anumite interdicții de construire;
N.B. Foarte important :
- În cazul în care se emite un certificat de urbanism din care reies interdicții de construire a terenului sau exista un plan de rețele din care sa rezulta ca terenul analizat este strabătut de canale/conducte/rețele, VALOAREA - Suma de DESPAGUBIRE - pentru ACEST TEREN VA FI SEMNIFICATIV MAI MICA DECAT CEA ESTIMATA ÎN CADRUL ACESTUI RAPORT; Modificarea sumelor se va face prin completare la aceasta anexa și la raportul de evaluare.

2. A fost inspectată individual proprietatea, accesul fiind posibil deoarece proprietatea este lasată în paragină cu acces prin porți deschise, nelucrate la exterior. Evaluatorul a avut acces limitat la interior, datorită stării avansate de degradare a construcțiilor, chiar periculoasă (tavane căzute, mizerie, persoane fără adăpost, și altele).

3. Dacă ulterior emiterii acestui raport se constată aspecte diferite (fizice, tehnice, juridice), atunci, sumele pentru despăgubire de la acea dată vor putea fi diferite de cea din aceasta Evaluare Globală.

4. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiari.

5. Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, sumele de despăgubire au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2026, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2026

6. S-a avut în vedere Grila Notarială 2026 București întocmită de GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI

7. Pentru întocmirea prezentului raport, evaluatorul a analizat extrasul de carte funciara nr. 5537/22.01.2026.

8. Conclusie SPECIALA:

Daca terenul analizat este strabatut sau afectat de constructii termice/hidrotehnice (vezi in Grila Notariala - grupa 5 terenuri cu destinatie speciala TDS), (punct termic in imediata vecinatate - localizare in raportul de evaluare), atunci valoarea terenului se va diminua la 50 % * Vt_{oc}, adica 0,5 *193 euro/mp, respectiv 96,5 euro/mp/teren, rezultand alte sume reprezentand contravaloarea despagubirilor datorate pentru exproprierea acestui imobil.