

ANEXA 2												
ANEXA 2 este o estimare globala a valorilor imobilelor terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica din zona cuprinsa între Valea Cascadelor, Strada Lujerului, calea ferată și teren adiacent aferent, pentru obiectivul de investiții „Amenajare zonă promenadă și agrement – Strada Liniei, tronson Str. Lujerului – Str. Valea Cascadelor”												
Octombrie 2023												
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata/Lungime CONSTRUCTIE/GARD propusa pentru expropriere (mp/ml)	Alte amenajari situate pe teren propuse pentru expropriere (ml)	Suma despagubire - terenuri [Lei]	Suma despagubire - constructii/garduri [Lei]	Suma despagubire - alte amenajari situate pe teren - cai ferate	Valoare totala terenuri + constructii /garduri /cale ferata [LEI]	Suma despagubire - + constructii /garduri /cale ferata [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233874	7571								PUBLICA
2	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243914	5406		Cale ferata - 316 ml						PUBLICA
3	SOMACO HOLDING SA	str Valea Cascadelor f.n.	210018	3995		Cale ferata - 798 ml	1.767.286 lei		63.463 lei	1.830.749 lei	368.323 EUR	PRIVATA
4	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243913	1026								PUBLICA
5	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Valea Lunga	226824	52		Cale ferata - 12 ml						PUBLICA
6	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233871	2908								PUBLICA
7	SOMACO HOLDING SA	str. Valea Lunga f.n.	210017	1982		Cale ferata - 396 ml	876.786 lei		31.493 lei	908.279 lei	182.734 EUR	PRIVATA
8	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243915	4900								PUBLICA
9	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Moinești		119		Cale ferata - 25 ml						PUBLICA
10	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233873	3734								PUBLICA
11	SOMACO HOLDING SA	str. Moinești f.n.	210021	2008		Cale ferata - 400 ml	938.192 lei		31.811 lei	970.003 lei	195.152 EUR	PRIVATA
12	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243916	7329								PUBLICA
13	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Rasaritului Partea 1/2	243855	1								PUBLICA
14	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Rasaritului		32								PUBLICA
15	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei f.n.	243912	2362								PUBLICA
16	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233877	0905								PUBLICA
17		str. Rasaritului f.n.	210018	4101		Cale ferata - 820 ml	1.916.098 lei		65.213 lei	1.981.311 lei	398.614 EUR	PRIVATA
18	MUNICIPIUL BUCURESTI	str. Liniei	233878	1940								PUBLICA
Suprafata totala teren afectata (mp)				56.333								
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica				44.247								
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata				12.086	5.498.362 lei							
Suprafata totala constructii propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata												
Lungime totala garduri propusa spre expropriere (ml)/ proprietate privata												
Lungime totala cale ferata propusa spre expropriere (ml)/ proprietate privata				2.414				191.981 lei				
Total suma teren + constructii + garduri + cale ferata (LEI)					5.690.343 lei							
Total suma teren + constructii + garduri + cale ferata (EURO)					1.144.823 €							
A se vedea Ipotezele si ipotezele speciale de mai jos					Curs BNR 18 octombrie 2023		4,9705 lei					
ANEXA 2 redata mai sus este o estimare globala a sumelor de despagubire pentru terenuri afectate de coridorul de expropriere al lucrarii de utilitate publica „Amenajare zonă promenadă și agrement – strada Liniei, tronson str. Lujerului – str. Valea Cascadelor”												
IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE												
1. Evaluatorii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica si juridica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completare la prezentul raport.												
2. Suprafetele utilizate in estimarea sumelor de despagubire sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.												
3. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.												
4. S-a avut in vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022. Conform adresa 2839/29.12.2022 valorile minime imobiliare pentru Municipiul Bucuresti prevazute in Studiul de piata pentru anul 2022, se aplica si dupa data de 01.01.2023												
5. Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, extrase de carte funciara puse la dispozitie pentru numerele cadastrale 210018, 210021, 210017, 210016. Din aceste extrase reiese ca terenurile respective au categoria de folosinta "cai ferate".												
6. Conform adresei nr. 26833 din 22.07.2021 emisa de Serviciul de Urbanism Sector 6, terenurile analizate in acest raport sunt situate in zona functionala T2 – subzona transporturilor feroviare.												
7. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altele, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilitati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 20-50%, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale fiecarei proprietati. Valorile gardurilor si constructiilor pot fi diminuate in functie de anul PIF, starea tehnica, finisaje, etc, la fel cu cca 20-50%.												

