

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA JILAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI JILAVA

H O T Ă R Ă R E

privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”

Consiliul Local al comunei Jilava, întrunit în ședința extraordinară, prezență fizică și on-line prin videoconferință, la data de 21 decembrie 2022;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al domnului Primar Elefterie-Ilie Petre la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

Raportul de specialitate comun, nr. 695/20.12.2022, al funcționarilor din cadrul Serviciului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Investiții, Urmărire contracte și Proiecte Europene, la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Jilava nr. 48/22.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

Adresa Societății profesionale Mocanu și Asociații S.P.R.L. nr. 3502/08.12.2022, înregistrată la registratura generală a comunei Jilava sub nr. 24036/08.12.2022,

Avizul de specialitate al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget finanțe, agricultură, gospodărie comunală și comerț, amenajarea teritoriului, urbanism și protecția mediului, administrarea domeniului public și privat al comunei Jilava la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

Avizul de specialitate al Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, cultură, minorități, protecție socială, activități sportive, agrement și turism la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

Avizul de specialitate al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, de disciplină, culte religioase și protejarea monumentelor la proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”,

În baza prevederilor art. 2 alin. (1) lit. a) și alin. (2¹), art. 5 alin. (1) și alin. (3), art. 9 alin. (5¹) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art.4 alin. (1), (2), (5) și (7) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. 7, lit. m), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”, potrivit planului de situație prevăzut în Anexa nr. 1.

Art.2. Se aprobă declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”, prevăzut la art. 1, expropriator fiind Comuna Jilava.

Art.3. Se aprobă lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, cu proprietarii identificați conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Județului Ilfov și ale aparatului de specialitate al primarului comunei Jilava cu suprafețele care urmează a fi expropriate și cu valoarea individuală a despăgubirilor, stabilită conform raportului de evaluare întocmit, prevăzută în anexa nr. 2.

Art.4. Se aprobă ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”, suma globală estimată a despăgubirilor în cuantum de 434.893 lei, ce va fi alocată din bugetul propriu al Comunei Jilava, compusă din valorile individuale aferente despăgubirilor estimate conform raportului de evaluare, reprezentând Anexa nr. 2, realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici.

Art.5. Sumele prevazute la art. 4 al prezentei hotărâri se virează în termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile, pentru lucrarea de utilitate publică „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată – Strada Centurii – Comuna Jilava, Județul Ilfov”, în vederea efectuării plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

Art.6. Regularizarea documentațiilor cadastrale se va efectua de catre expropriator pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție, fără a afecta dispozițiile prezentei hotărâri, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.7. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta Hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului-Județul Ilfov, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrație, Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Compartimentului Investiții, Urmărire contracte și Proiecte Europene și Structurii Arhitect Șef-Compartiment Urbanism și Amenajare teritorială, din cadrul Primăriei Jilava.

Art.9. Primarul comunei Jilava, împreună cu aparatul de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitrescu Aurel Costel



C. Șemnează,
Secretar general al comunei,
FINANȚATEI

Nr. 83

JILAVA, ILFOV

Adoptată în ședința extraordinară (prezență fizică și on-line prin videoconferință), din data de 21.12.2022.
Cu un număr de 12 voturi pentru, din 15 consilieri prezenți, din numărul total de 17 în funcție.

EVALUARE

Evaluarea se realizează în vederea exproprierii, astfel că evaluatorul furnizează valorile de despagubire precizate în Grila Notarială valabilă la 2022 așa cum prevede Legea 255/2010.

Pentru conversia din euro in lei s-a utilizat cursul BNR din ziua 14 septembrie 2022.

Curs BNR 14.09.2022 = 4,9247 lei/euro

Valorile totale mentionate de grila, in functie de zona si de categoria de folosinta, sunt redade mai jos:

Grila Notariala 2022 furnizeaza urmatoarele valori pentru zona analizata:

- 450 -

G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL

ANEXA 1

**TERENURI
SITUATE IN EXTRAVILAN**
STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022
PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE DIN JUDEȚUL ILFOV

NOTA:

- Planul I reprezinta o suprafata situata cel mult la 100 m de la orice drum modernizat (DN, DJ, Do), adiacent cu acesta.

- Valori in EUR/ha -

LOCALITATEA	TEREN ARABIL		TEREN ARABIL	
	Plan I	Plan II	Plan I	Plan II
ORASE				
BRAGADIRU	22.400	15.700		
BUFTEA	18.900	13.200		
CHITILA	23.400	16.400		
MAGURELE	37.300	26.100		
OTOPENI	22.100	15.500		
PANTELEMON	37.300	26.100		
POPESTI LEORDENI	14.500	10.200		
VOLUNTARI	45.900	32.100		
COMUNE				
1 DECEMBRIE	20.800	14.600		
AFUMATI	13.400	9.400		
BALOTESTI	25.100	17.600		
BERGENI	20.800	14.600		
BRANESTI	20.800	14.600		
CERNICA	20.800	14.600		
CHIALINA	24.100	16.900		
CIOLPANI	20.500	14.400		
CIORDGARLA	24.100	16.900		
CLINCENI	13.400	9.400		
COPACENI	13.400	9.400		
CORBEANCA	20.500	14.400		
CORBEANCA - Paradisul Verde	20.500	14.400		
CORNETU	19.600	13.700		
DARASTI	13.400	9.400		
DASCALU	19.600	13.700		
DOBROESTI	8.500	6.000		
DOMNESTI	24.100	16.900		
DRAGOMIRESTI - VALE	18.800	13.200		
COMUNE				
GANEASA			12.800	9.000
GLINA			18.800	13.200
GRADISTEA			12.800	9.000
GRUZI			20.500	14.400
ILAVA			20.800	14.600
MOARA VLASIEI			12.800	9.000
MOGOSOANI			25.100	17.600
MUCI			11.700	8.200
PERIS			13.400	9.400
PETRACHIOAIA			13.400	9.400
SNAGOV			43.500	30.500
STEFANESTII DE JOS			21.200	14.800
STEFANESTII DE SUS			21.200	14.800
TANGABESTI			26.200	18.300
TUNARI			21.200	14.800
VIDRA			20.000	14.000
SATE				
Alunis			11.700	8.200
Balaeanca			11.700	8.200
Balta Neagra			11.700	8.200
Balleri			3.000	2.100
Buziumeni			11.700	8.200
Buda			11.700	8.200
Burias			2.800	2.000
Caciatati			7.300	5.100
Caldararu			8.900	6.200
Catelu			18.500	13.000
Cioliceni			17.200	12.000

- Strict pentru uzul Birourilor Notariale si pentru celelalte cazuri stabilite de lege -

TERENURI EXTRAVILANE - Judetul ILFOV



TERENURILE extravilane sunt situat in **comuna Jilava**

CALCUL sume despagubiri:

Teren:

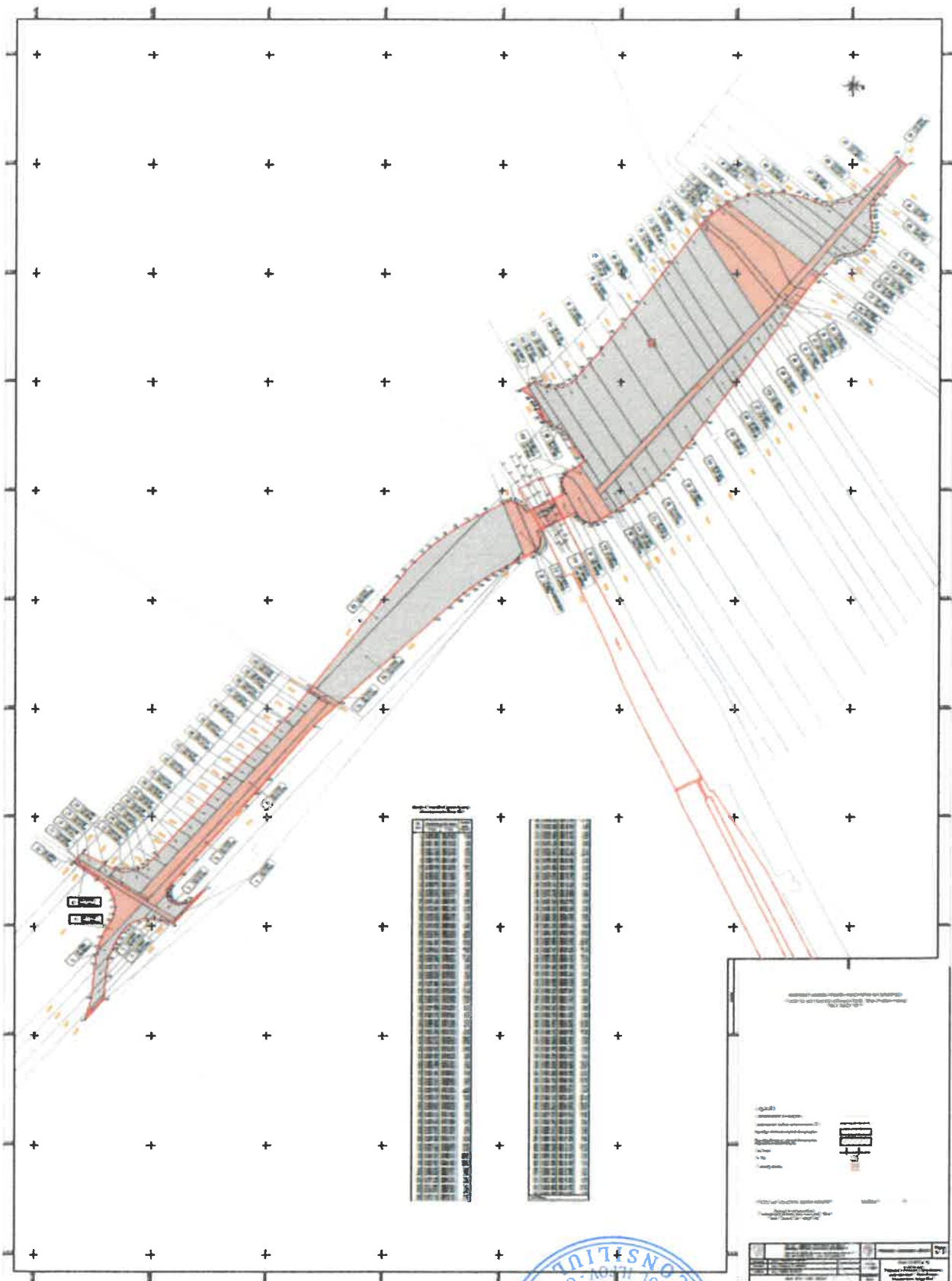
*42.456 mp aflatii in proprietate privata * 2,08 euro/mp = 88.308 euro respectiv 434.893 lei*

TOTAL SUME despagubiri

*42.456 mp aflatii in proprietate privata * 2,08 euro/mp = 88.308 euro respectiv 434.893 lei*



Anexa primita spre analiza: PAD din octombrie 2022 realizat de Geo Topo



Ipoteze Speciale

- raportul este întocmit conform legii 255/2010.
- acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării ; raportul reprezintă o abatere de la standardele de evaluare în vigoare fiind realizat pentru a putea respecta **legea 255/2010**.

Teren și contaminări

- Evaluatorul nu a realizat investigații sau teste și nu au fost puse la dispoziție date privind poluarea sau contaminarea terenului și a apei freactice.

CONCLUZII

Evaluarea se realizează în vederea exproprierii, astfel ca evaluatorul furnizează valorile precizate în "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Ilfov" – elaborat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.

Pentru respectarea Legii 255/2010

"art. 11.alin (8), și (9)

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publice, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Raportul de evaluare se întocmește sub coordonarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

Sumele de despagubire pentru proprietatea imobiliară analizată, sunt prezentate mai jos:

VALORI furnizate de Studiu de Piață - Grila Notarială 2022	
Suma pentru despagubire (terenuri + Anexa) (Lei)	434.893 Lei
Suma pentru despagubire (terenuri + Anexa) (Euro)	88.308 Euro
Din care	
Suma pentru despagubire teren 42.456 mp aflați în proprietate privată	434.893 Lei

Valoare 1 euro la data 14.09.2022 = **4,9247 lei**

Ipoteze Speciale

- raportul este întocmit conform legii 255/2010.
- valoarea determinată nu reprezintă valoare de piață sau valoare justă, astfel ca acest raport nu poate fi supus Standardelor de evaluare în vigoare la data evaluării, ci reprezintă o aplicare a legii 255/2010.



ANEXA 2										
Tabel cu imobilele terenuri si constructii afectate de coridorul de expropriere in proiectul de utilitate publica „Construcție pasaj denivelat peste calea ferată - Strada Centurii Comuna Jilava, Județul Ilfov”										
Sep 22										
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	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	COMUNA JILAVA	Strada Centurii	55848	170						PUBLICA
2	Dumitrache Tudora, Necula Stefan, Neagu Doina, Nicolescu Victoria, Barbu Nela, Gheorghe Tudor, Gheorghe Catrina	T97 P313	55847	212		2.172 lei		2.172 lei	441 €	PRIVATA
3	Mona Marioara	T97 P313	55846	271		2.776 lei		2.776 lei	564 €	PRIVATA
4	Safta Eliza	T97 P313	55845	502		5.142 lei		5.142 lei	1.044 €	PRIVATA
5	COMUNA JILAVA	T97 P313	55844	778						PUBLICA
6	Gheorghe Dumitru	T97 P313	55843	15		154 lei		154 lei	31 €	PRIVATA
7	Constantin Marian-Puiu, Constantin Mihaela	T97 P313	55765	273		2.796 lei		2.796 lei	568 €	PRIVATA
8	COMUNA JILAVA	T97 P313	55766	1367						PUBLICA
9	COMUNA JILAVA	T97 P313	55768	2126						PUBLICA
10	Peteoaca Aurel, Peteoaca Ecaterina	T97 P313	55842	6		61 lei		61 lei	12 €	PRIVATA
11	COMUNA JILAVA	DE 313/2	55808	412						PUBLICA
12	Rusu Elena, Rusu Florea	T97 P313	55786	1		10 lei		10 lei	2 €	PRIVATA
13	Stan Ion, Stoica Maria, Stan M Marin, Calin Maria, Gheorghiu Ioana, Nesu Elena, Stan Marin	T97 P313	55785	155		1.588 lei		1.588 lei	322 €	PRIVATA
14	Stan Ion, Stoica Maria, Stan M Marin, Calin Maria, Gheorghiu Ioana, Nesu Elena, Stan Marin	T97 P313	55784	90		922 lei		922 lei	187 €	PRIVATA
15	COMUNA JILAVA	T97 P313	55783	100						PUBLICA
16	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55782	408		4.179 lei		4.179 lei	849 €	PRIVATA
17	Nedekciu Marin	T97 P313	55781	234		2.397 lei		2.397 lei	487 €	PRIVATA
18	Nedekciu Marin	T97 P313	55780	214		2.192 lei		2.192 lei	445 €	PRIVATA
19	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55779	195		1.997 lei		1.997 lei	406 €	PRIVATA
20	Dascalu Maria, Dascalu Nicolae	T97 P313	55778	195		1.997 lei		1.997 lei	406 €	PRIVATA
21	Nedelcu Marin	T97 P313	55777	215		2.202 lei		2.202 lei	447 €	PRIVATA
22	Nedekciu Marin	T97 P313	55776	216		2.213 lei		2.213 lei	449 €	PRIVATA
23	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55775	196		2.008 lei		2.008 lei	408 €	PRIVATA
24	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55774	191		1.956 lei		1.956 lei	397 €	PRIVATA
25	Nedekciu Marin	T97 P313	55773	202		2.069 lei		2.069 lei	420 €	PRIVATA
26	Nedekciu Marin	T97 P313	55772	193		1.977 lei		1.977 lei	401 €	PRIVATA
27	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55771	168		1.721 lei		1.721 lei	349 €	PRIVATA
28	Dascalu Nicolae, Dascalu Maria	T97 P313	55770	161		1.649 lei		1.649 lei	335 €	PRIVATA
29	Nedekciu Marin	T97 P313	55769	187		1.916 lei		1.916 lei	389 €	PRIVATA
30	COMUNA JILAVA	T97 P313	55767	51						PUBLICA
31	COMUNA JILAVA	DE 313/3	55763	110						PUBLICA
32	Danescu Vasile	T97 P313	55762	7542		77.256 lei		77.256 lei	15.687 €	PRIVATA
33	Berna Theodor	T97 P313	55761	2086		21.368 lei		21.368 lei	4.339 €	PRIVATA
34	Proprietar neldeterminat	T97		6		61 lei		61 lei	12 €	PRIVATA
35	COMUNA JILAVA	DE 312	55729	550						PUBLICA
36	STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII	Statiia CF „Jilava”, Linia 902 Bucuresti - Giurgiu, Km CF 8+170 - Km CF 9+606, linia feroviara de centura Bucuresti, Km CF 50+061 - Km CF 51+424	51181	769						PUBLICA
37	STATUL ROMAN - in administrarea Ministerului Transporturilor	Str. Garii nr. 161-163, Satia CF Jilava	56831	244						PUBLICA
38	COMUNA JILAVA	T19 P57. 58	56830	604						PUBLICA
39	Vlad Nela-Mariana, Texler Gabriela-Andreea	T17 P43	56832	125		1.280 lei		1.280 lei	260 €	PRIVATA
40	Grigorescu Marita, Grigorescu Gheorghe	T17 P43	56833	279		2.858 lei		2.858 lei	580 €	PRIVATA
41	Grigorescu Stefan	T17 P43 LOT1	57160	470		4.814 lei		4.814 lei	978 €	PRIVATA
42	Moise Florica	T17 P43 LOT2	57161	512		5.245 lei		5.245 lei	1.065 €	PRIVATA
43	Theodor Maria, Constantin Elena Adina, Theodor Iulian George	T17 P43	56835	789		8.082 lei		8.082 lei	1.641 €	PRIVATA
44	Smaranda Maria, Visan Elena	T17 P43	56836	720		7.375 lei		7.375 lei	1.498 €	PRIVATA
45	Dumitrache Floarea	T17 P43	56837	635		6.505 lei		6.505 lei	1.321 €	PRIVATA
46	Moise Steluta	T17 P43	56840	252		2.581 lei		2.581 lei	524 €	PRIVATA
47	Tamasciuc Constantin	T17 P43	56841	236		2.407 lei		2.407 lei	489 €	PRIVATA
48	Bacauanu Constantin, Bacauanu Elena	T17 P43	56842	320		3.278 lei		3.278 lei	666 €	PRIVATA
49	Bacauanu Nicolae, Nesu Elena, Bacauanu Constantin, Bacauanu Mihaela, Luca Maria	T17 P43	56843	281		2.878 lei		2.878 lei	584 €	PRIVATA
50	Vilcu Mariana, Modan Petre	T17 P43	56844	138		1.414 lei		1.414 lei	287 €	PRIVATA



RAPORT DE EVALUARE

51	SC SAMARA PROPERTIES SRL	T17 P43	56845	175		1.793 lei		1.793 lei	364 €	PRIVATA
52	COMUNA JILAVA	Str. Drum pe langa vii (DE 0/33, DE 0/38, DE 0/12, DE 0/77 partial)	56920	1425						PUBLICA
53	COMUNA JILAVA	DE 74/1	56846	53						PUBLICA
54	COMUNA JILAVA	Str. Drum pe langa vii (DE 0/33, DE 0/38, DE 0/12, DE 0/77 partial)	56919	102						PUBLICA
55	COMUNA JILAVA	Valea Mamina	56847	156						PUBLICA
56	COMUNA JILAVA	DE 39/2	55095	172						PUBLICA
57	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55094	191		1.956 lei		1.956 lei	397 €	PRIVATA
58	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55093	80		819 lei		819 lei	166 €	PRIVATA
59	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55092	215		2.202 lei		2.202 lei	447 €	PRIVATA
60	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55091	289		2.960 lei		2.960 lei	601 €	PRIVATA
61	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55090	297		3.042 lei		3.042 lei	618 €	PRIVATA
62	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55089	36		369 lei		369 lei	75 €	PRIVATA
63	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55088	107		1.096 lei		1.096 lei	223 €	PRIVATA
64	COMUNA JILAVA	Str. Drum pe langa vii (DE 0/33, DE 0/38, DE 0/12, DE 0/77 partial)	55007	891						PUBLICA
65	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55021	148		1.516 lei		1.516 lei	308 €	PRIVATA
66	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55020	67		686 lei		686 lei	139 €	PRIVATA
67	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55019	269		2.755 lei		2.755 lei	560 €	PRIVATA
68	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55018	483		4.948 lei		4.948 lei	1.005 €	PRIVATA
69	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55017	736		7.539 lei		7.539 lei	1.531 €	PRIVATA
70	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55016	517		5.296 lei		5.296 lei	1.075 €	PRIVATA
71	SC IMMOROM PROPERTIES SRL	T15 P35	55015	1721		17.629 lei		17.629 lei	3.580 €	PRIVATA
72	COMUNA JILAVA	DE 9/1	54861	877						PUBLICA
73	COMUNA JILAVA	Valea Mamina	56805	1719						PUBLICA
74	COMUNA JILAVA	DE 32/2	56813	489						PUBLICA
75	COMUNA JILAVA	T13 P32	56829	1345						PUBLICA
76	Bacanau Nicolae, Nesu Elena, Luca Maria, Bacanau Constantin, Bacanau Mihail	T13 P32	56828	1851		18.960 lei		18.960 lei	3.850 €	PRIVATA
77	Bacanau Constantin, Bacanau Elena	T13 P32	56827	1781		18.243 lei		18.243 lei	3.704 €	PRIVATA
78	Tamasciuc Constantin	T13 P32	56826	1170		11.985 lei		11.985 lei	2.434 €	PRIVATA
79	Moise Steluta	T13 P32	56825	1155		11.831 lei		11.831 lei	2.402 €	PRIVATA
80	Dumitrache Floarea	T13 P32	56824	2522		25.834 lei		25.834 lei	5.246 €	PRIVATA



RAPORT DE EVALUARE

81	STATUL ROMAN, CNTEE TRANELECTRICA SA	T13 P32	56823	36						PUBLICA
82	Smaranda Maria, Visan Elena	T13 P32	56822	2442		25.014 lei		25.014 lei	5.079 €	PRVATA
83	Theodor Maria, Constantin Elena Adina, Theodor Iulian George	T13 P32	56821	2379		24.369 lei		24.369 lei	4.948 €	PRVATA
84	Moise Florica	T13 P32 LOT 2	57170	1566		16.041 lei		16.041 lei	3.257 €	PRVATA
85	Grigorescu Stefan	T13 P32 LOT1	57169	1602		16.410 lei		16.410 lei	3.332 €	PRVATA
86	Grigorescu Marita, Grigorescu Gheorghe	T13 P32	56819	1248		12.784 lei		12.784 lei	2.596 €	PRVATA
87	Nedelciu Marian, Nedelciu Anica	T13 P32	56816	7		72 lei		72 lei	15 €	PRVATA
88	Vlad Neia-Mariana, Texer Gabriela-Andreea	T13 P32	56818	512		5.245 lei		5.245 lei	1.065 €	PRVATA
89	COMUNA JILAVA	Str. Garii, Jud. Ifov (DE 56, DE 73)	56817	723	C1 = 24 mp					PUBLICA

TOTAL						434.893 lei		434.893 lei	88.308 €	
						curs euro 14.09.2022		4,8247		

Suprafata totala teren afectata (mp)		57.725								
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica		15.269								
Suprafata totala constructii afectata (mp) - proprietate publica			24							
Suprafata totala teren propusa spre expropriere (mp)/ proprietate privata		42.456								

- Raportul de evaluare este efectuat in ipotezele speciale stricte descrise mai jos:
- Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele masurate si primite de la S.C. GEOTOPO SRL, si atasate la prezentul raport.
 - Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.
 - S-a avut in vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN JUDETELUL IFOV", efectuate de G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022.
 - Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, extrase de carte funciara puse la dispozitie spre analiza.
 - Evaluarea este una globala. Valorile individuale pot fi diminuate, in functie de cele constatate la inspectia fiecarei proprietati in parte.

