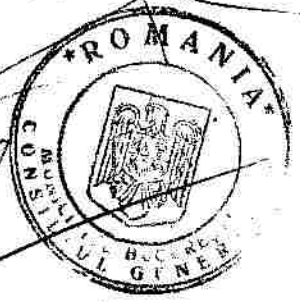


Handwritten signature

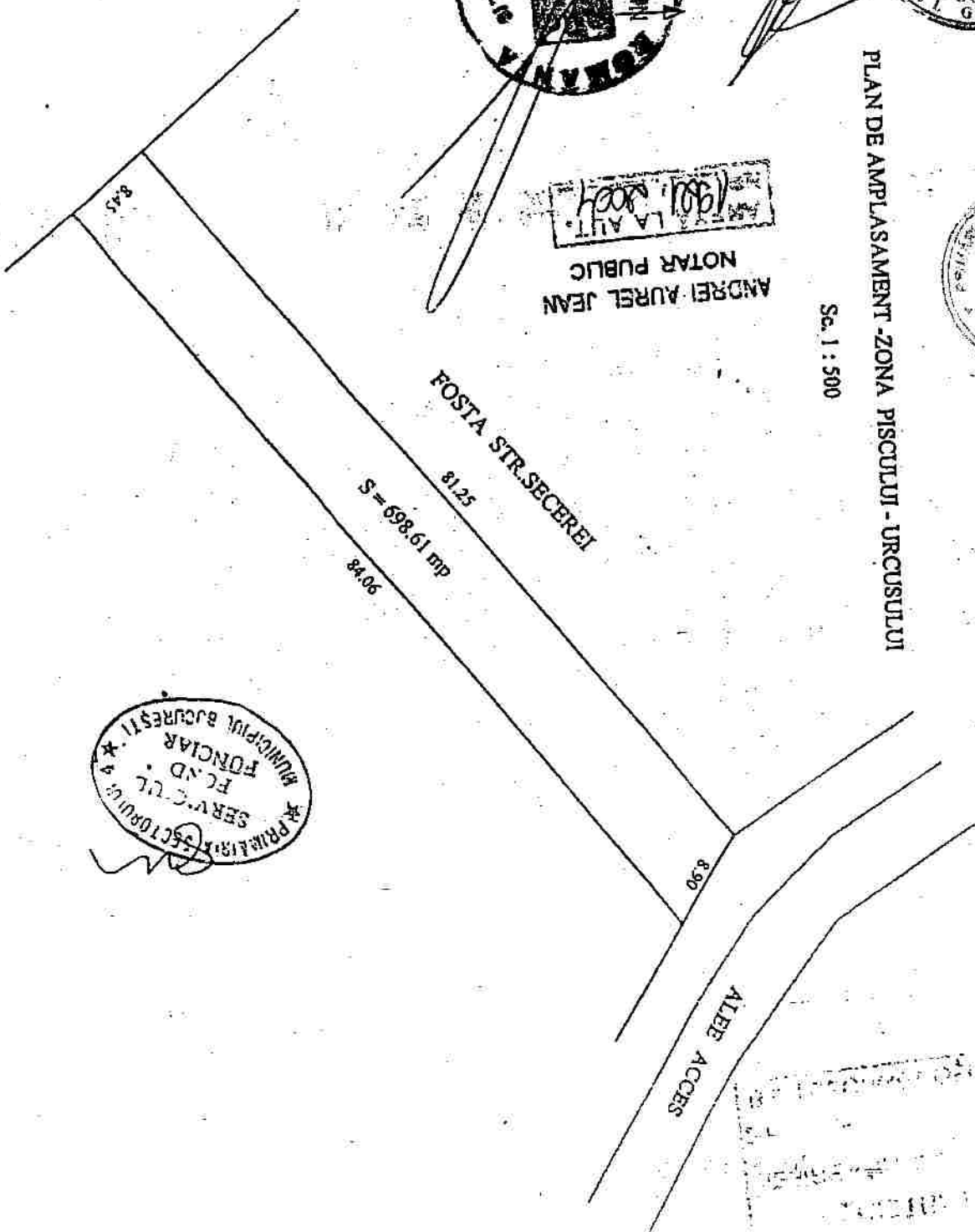
CONTOUR CU
ORIGINALUL



NOTAR PUBLIC
ANDREI AUREL JEAN

PLAN DE AMPLASAMENT - ZONA PISCULUI - URCUSULUI

Sc. 1 : 500



Handwritten text and illegible stamps at the bottom right.

Multiplicat 04.06.2008

Publicat în Monitorul Oficial al României

334850

Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557488.492	334617.543
2	557520.178	334623.746
3	557544.497	334627.567
4	557617.468	334636.114
5	557632.073	334637.890
6	557645.093	334597.409
7	557624.484	334594.624
8	557551.935	334584.817
9	557502.691	334577.033

S = 6177.43 mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCALA 1:500

Județul Municipiul BUCUREȘTI
Terțului Sector 4
Căminul nr. 17
Sect. 4

Numele și prenumele proprietarilor:
MINCU GHEORGHE
Sos. Otilenței 121, bl. C3,
sc. 2, ap. 50, sect. 4
ZIMTA GEORGETA
Str. Tr. Margarele 61, bl. C3,
sc. B, ap. 75, sect. 4
OLARU CAMELIA
Str. Avram Zenoare 10, sect. 3

DUMITRU MIHAELA
Sos. Otilenței 238, bl. 53,
sc. A, ap. 39, sect. 4
GEORGESCU GABRIELA
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 70, sect. 3
GEORGESCU DANIEL-IONEL
Bvd. Th. Pallady 22, bl. PM25,
sc. B, ap. 69, sect. 3

NOTAR PUBLIC
ANDREI AUREL JEAN

S = 6177.43 mp

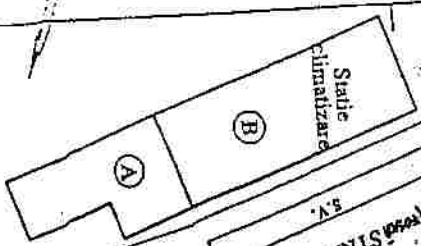
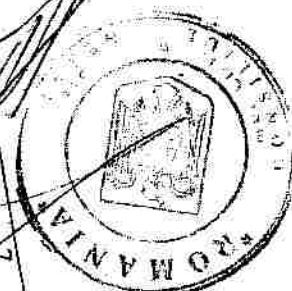
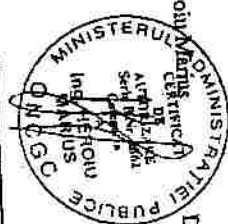
ANEXA LA AUT
NR. 3084/2003

Inventar coordonate
reperi

Pct.	Est	Nord
SE-716	557448.786	334721.613
21-220	557402.780	334676.600
SE-724	557643.117	334608.786

Numele și prenumele executorului: Ing. Heroniu Marin
Semnatura și ștampila

Data 11.10.2003



STR. DAMBULUI
Trohuz 4293 m

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut

4350

42750

557650

557600 Sistem de protecție ȘTERBO LOCAL BUCUREȘTI 5576

557500

557650

557600

557650



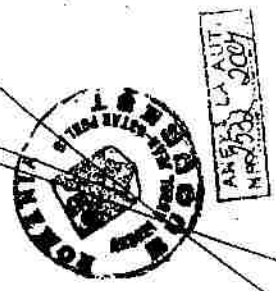
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI I PROPRIETATE

Numele si pre. nele proprietarului
MERA ALEXANDRU VASILE
Domiciliul:
Str./B./TRAF. GIURESCU Nr. 6, Bl. Et.
Sc.: Ap. Localitatea: Bucurest
Judetul/Sector:
STOENOVICILENA
Str. CAMIL PETRESCU, Nr. 4, Bl. Et.
Sc.: Ap. Localitatea: Bucurest
Judetul/Sector: I

Municipiul: BUCURESTI
Unitatea cd-iv teritoriala A SECTORULUI 4
Cod SIRUTA : 179178
Adresa corpului de proprietate:
Str.: SECEREI Nr. 112-116
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 100-110

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC

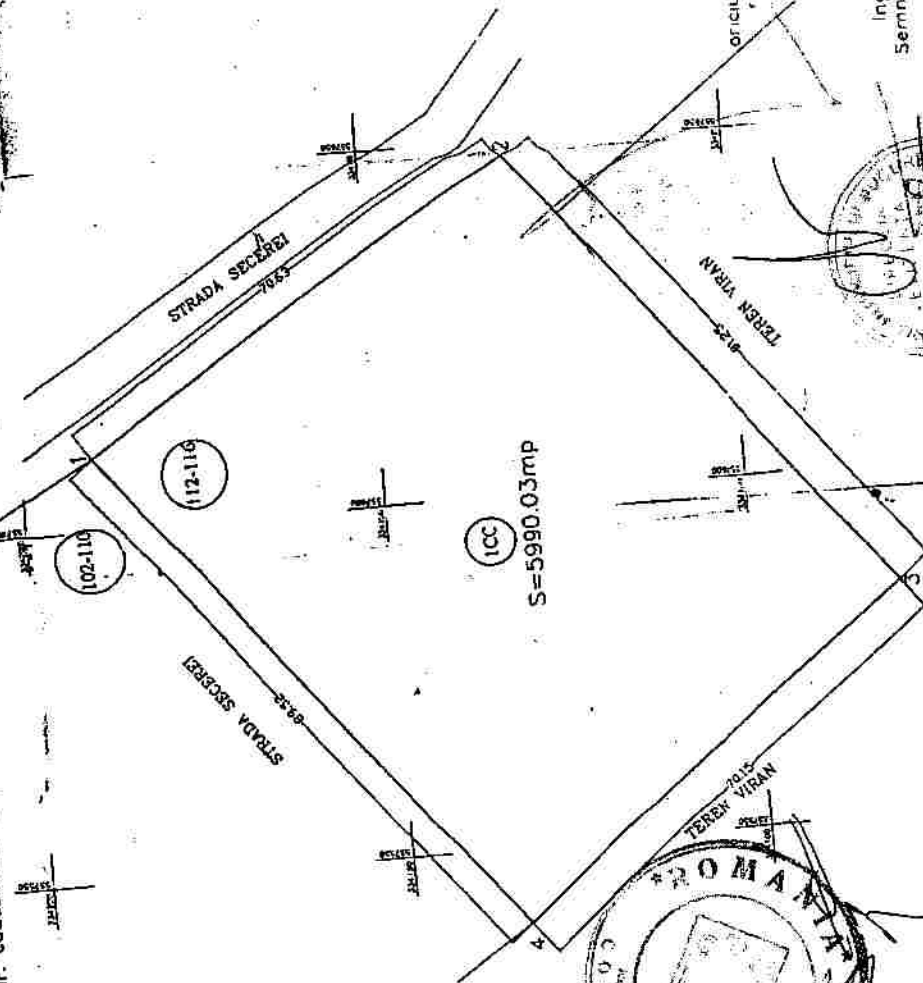
CONTRACT DE
CUMPARA-VANZARE



Nr. Locaþiþie pacte de contur	
Pct.	X [m] Y [m]
1	557609.860 334190.530
2	557647.115 334130.520
3	557543.548 334079.919
4	557533.920 334134.778

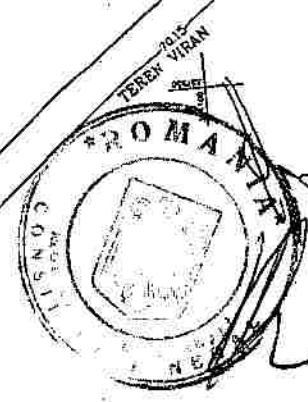
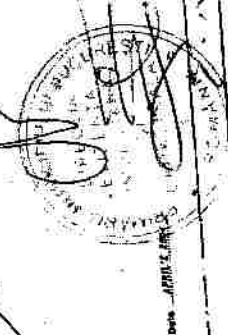
S(ST) = 5990.03mp

SISTEM DE PROIECTIE LOCAL MUN. BUCURESTI



OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BUCURESTI
RECEPTIUNAT:

Ing. MARIUS HERCIU
Semnatura si stampila:



Multiplicat Plus 04.06.2008

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A CORPULUI DE PROPRIETATE

SCALA 1:500

Județul **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Teritoriul adm. sector 4

Adresa:
foaie Str. Dambului nr. 35
Cod SURUTA 179178

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC

3398, 2003

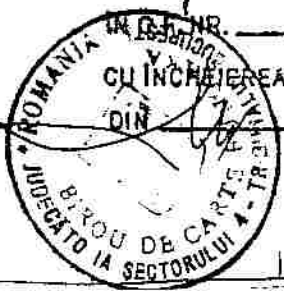


Inventar coordonate proprietate

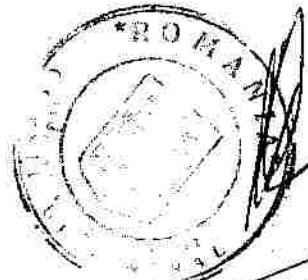
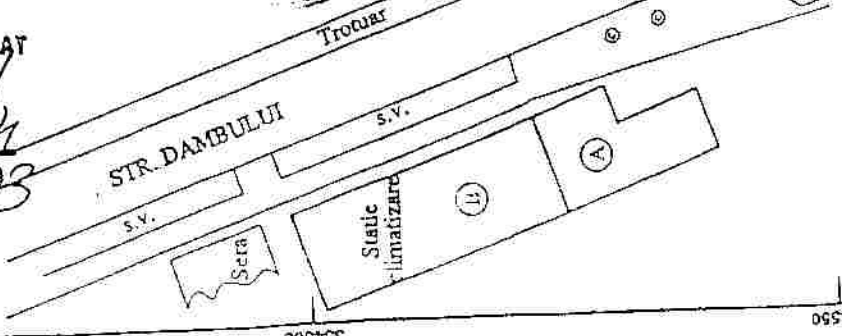
Pct	Est (m)	Nord (m)
1	557502.691	334577.033
2	557551.935	334584.817
3	557645.093	334597.409
4	557650.129	334581.752
5	557505.513	334561.170
6	557504.817	334563.196
7	557507.262	334563.990

S = 2379.65 mp

PREZENTUL ACT A FOST INTABULAT



355801
31884
14.12.2003

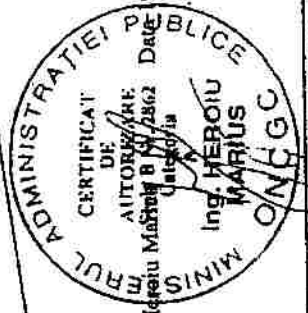


Proprietar necunoscut

S = 2379.65 mp

Proprietar necunoscut

Proprietar necunoscut



Numele si prenumele executantului: Ing. Horea Matheiu B.N. 2862 Date: 9.08.2003

Semnatura si stampila

667600

667600

334560

667600

667600

667600

Multiplicat 04.06.2008

Municipiul București
 Unitatea administrativ teritorială Sector 4
 Cod SIRUTA 179178

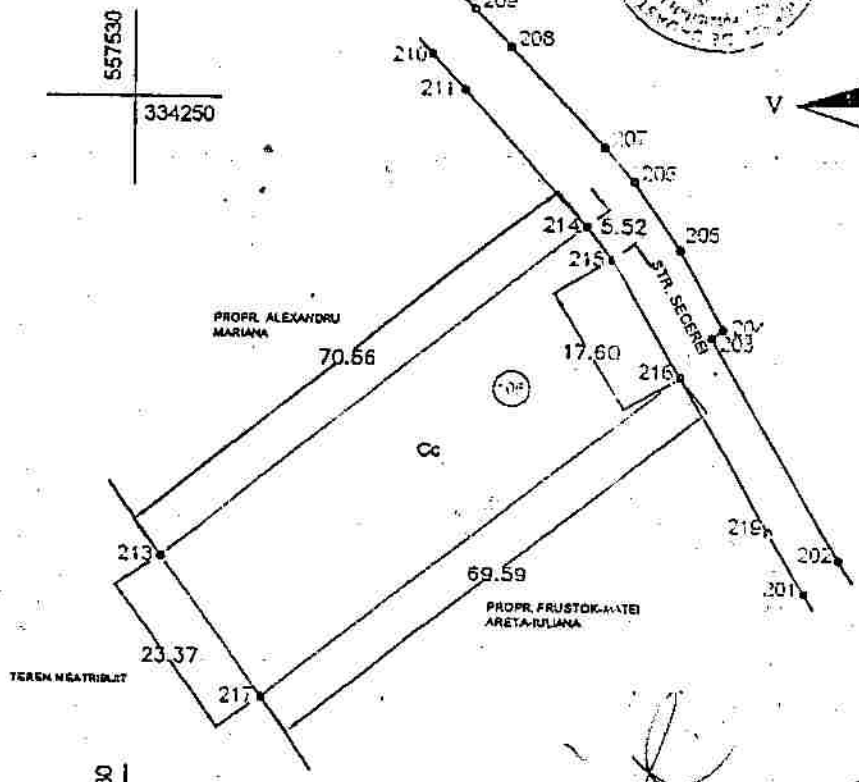
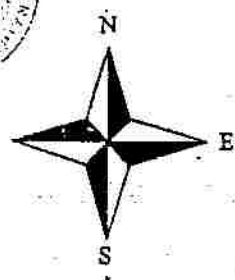
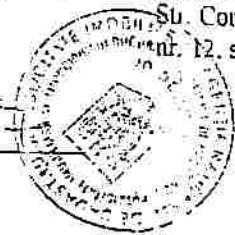
Adresa:
 Str. Secreiei, nr. 106,
 Sector 4, București.

Nr cadastral al corpului de proprietate

(Incravatat)
 Scara 1:1000

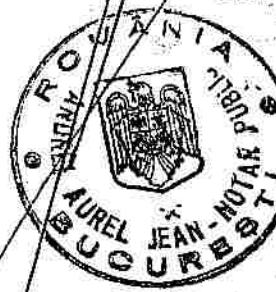
ING. MIHAELA
 CHIGAR

Numele și prenumele proprietarului:
MATEI ALEXANDRINA
 Su. Constantin Daniel,
 nr. 12, sector 1, București



ANEXA LA AUT. NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
 NOTAR PUBLIC



557530
 334150

557530
 334150

[Handwritten signature]

Nr. pct.	X	Y
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
215	557593.04	334229.36
216	557602.10	334214.86
217	557547.73	334170.80
Suprafața teren - Cc	1629.17 mp	

Executant - Ing. SORIN BONDOC

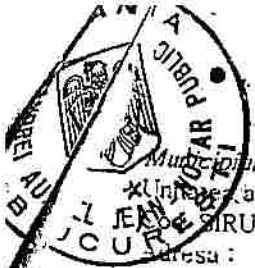
[Handwritten signature]

Multiplicat PTB 04.06.2008

PLAN DE AMPLASAMENT A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)
Scara 1:1000

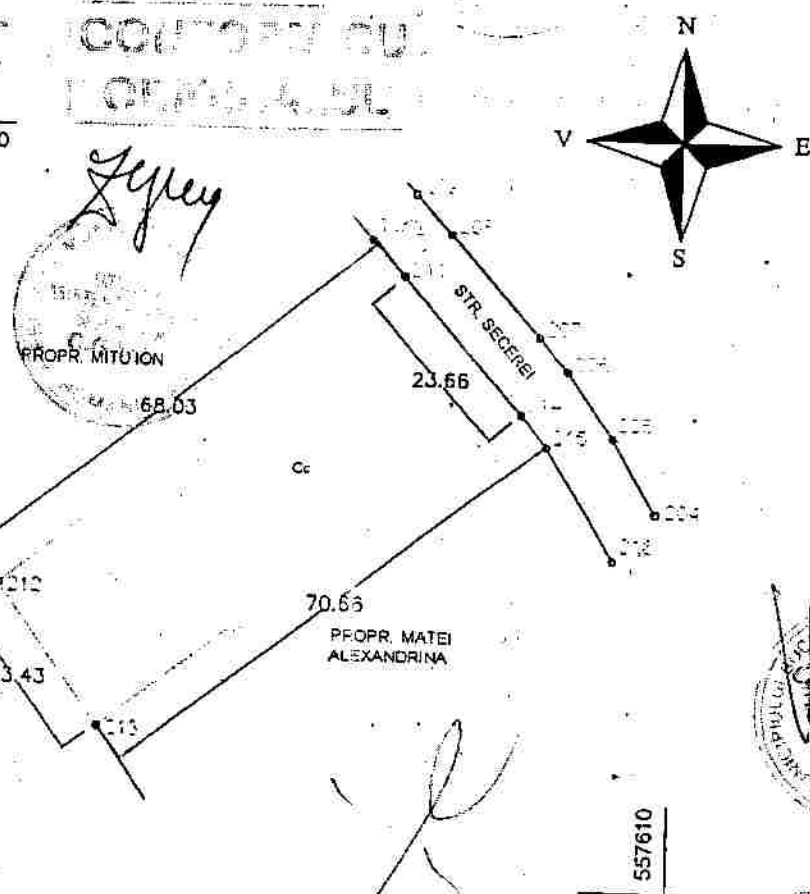
Numele și prenumele proprietarului:
ING. MIHAIL CHIGAI ALEXANDRU MARIANA
Str. Roșia Montană, nr. 1,
bl. 17, sc. 2, et. 2, ap. 49,
sector 6, București



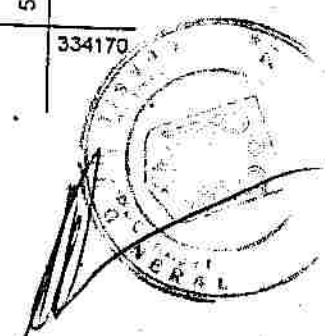
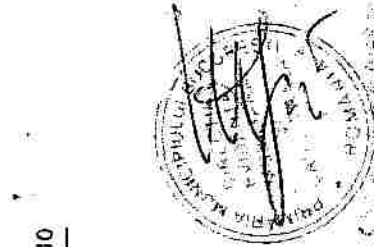
Municipalitatea Bucuresti
Sectorul administrativ teritorial Sector 4
Strada SIRAUTA 179178
Adresa:
Str. Secerei, nr. 102-104,
Sector 4, București,
Nr cadastral al corpului de proprietate 7558

ANEXA LA AUT.
NR. 33/2006

ANDRE AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
211	557573.92	334251.36
212	557520.70	334209.00
213	557534.23	334189.87
214	557589.66	334233.69
Suprafata teren - Cc	1630.20 mp.	



Executant - Ing. SORIN BONDOC

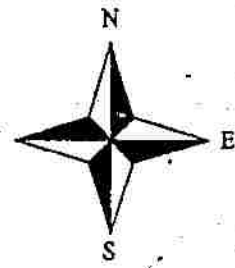
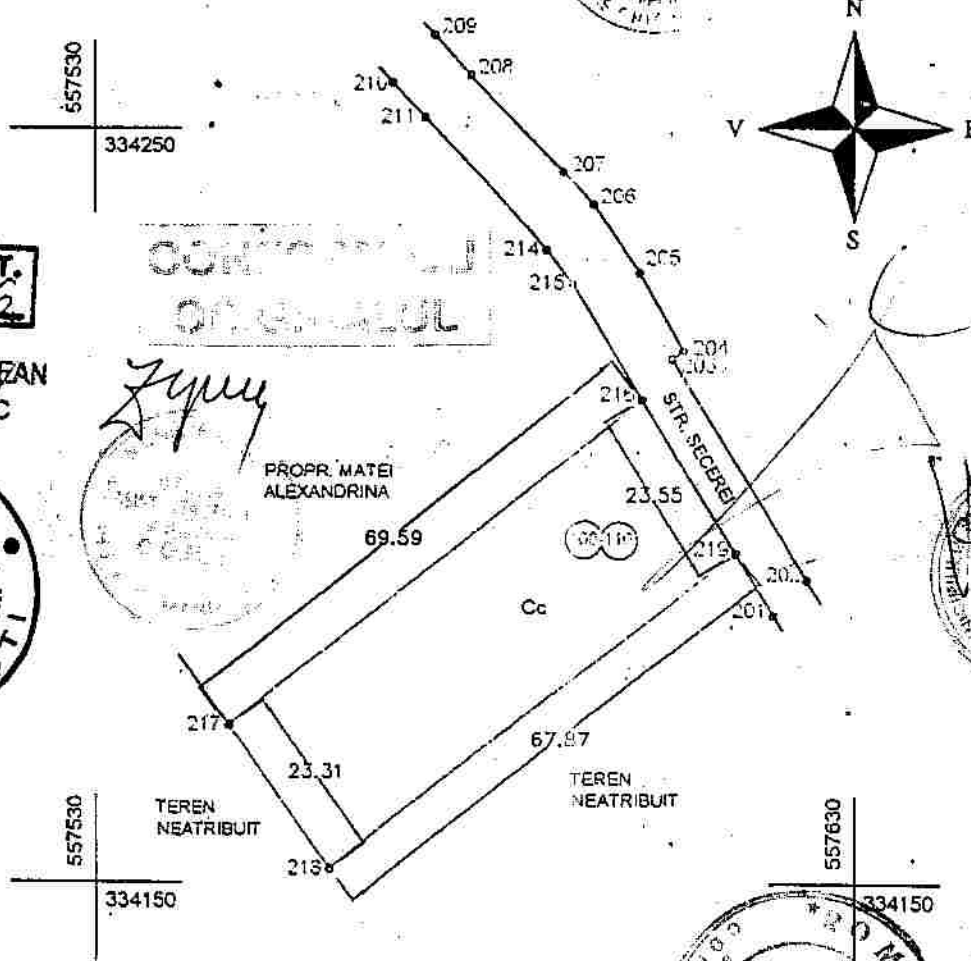
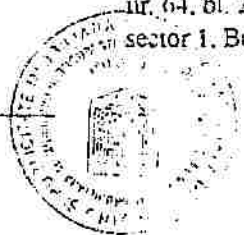
Multiplicat 04.06.2008

(intravilan)
Scara 1:1000

Municipiul București
Unitatea administrativ teritorială Sector 4
Cod SIRUTA 179178
Adresa:
Str. Secerei, nr. 108-110,
Sector 4, București,
Nr cadastral al corpului de proprietate 7565

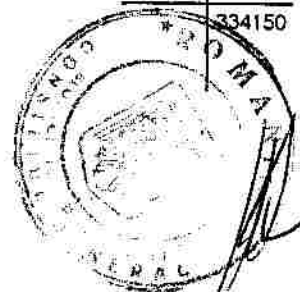
Numele și prenumele proprietarului:
FRUSTOK-MATEI ARETA-IULIANA
Str. Nicolae G. Caranfil,
nr. 64, bl. 21H, sc. B, ap. 20,
sector 1, București

Ing. **MICHAEL CHIGAI**



ANEXA LA AUT.
NR. 313/2006

ANDREI AUREL JEAN
NOTAR PUBLIC



Nr. pct.	X	Y
216	557602.10	334214.23
217	557547.73	334170.80
218	557501.20	334151.77
219	557614.27	334194.07
Suprafața teren - Cc	1602.17 mp.	



Executant - Ing. **SORIN BONDOC**

Munteș J

Multiplicat plus 04.06.2008

ANEXA 1 la Hot. Cons. nr. 255/2008
EXPERTIZA TOPOGRAFICA EXTRAJUDICIARA
completare

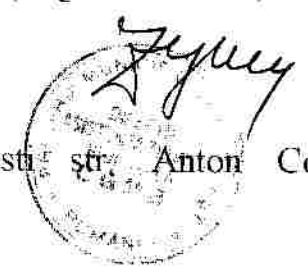


DENUMIREA LUCRARI

Teren in compensare pentru terenul retrocedat(Legea 10/2001) aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti, str. Anton Colorian nr.77,sector 4 Bucuresti CNP 2580905400225



EXECUTANTUL LUCRARI:

ing TRAIAN CIOBANU,
expert judiciar -leg. 3338-, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Mun. Bucuresti

SCOPUL LUCRARI:

Datorita faptului ca in perioada 2005(data intocmirii raportului de expertiza cu propunerea a trei parcele de teren propuse spre compensare : P1=9800.0mp, P2=5445.0mp ,P3=4862.0mp) si anul 2008 au aparut date noi cu privire la terenul ce face obiectul expertizei(a se vedea adresa primariei sector 4 Bucuresti cu nr.IV.14/28703/10.12.2007) se efectueaza urmatoarele completari/modificari/propuneri

In luna ian.2008 a fost facuta o completare la expertiza initiala in care pozitia a celor trei parcele a fost modificata(doua variante) datorita datelor noi aparute (titluri de proprietate de sector 4 sau revendicari in baza L.10/2001)

Se doreste comasarea celor trei parcele intr-un lot omogen si reevaluarea terenului conform noilor preturi dina nul 2008

AMPLASAMENTUL LUCRARI 20107,0mp
Suprafata totala a celor 3 loturi este de 20170,0mp



Amplasarea celor trei parcele intr-un lot omogen se identifica pe « PLAN TOPOGRAFIC SC.1/2000 INCADRARE IN ZONA » - anexa nr. 1

Dimensiunile lotului (alcatuit din suprafata celor trei loturi) se afla in anexa 2

SITUATIA JURIDICA

Terenul este administrarea Primariei si este posibil de retrocedat in natura



Multiplicat Plus 04-06-2008

EXPERTIZA TOPOGRAFICA EXTRAJUDICIARA
completare

DENUMIREA LUCRARI

Teren in compensare pentru terenul retrocedat(Legea 10/2001) aflat in interiorul Parcului Tineretului

BENEFICIARUL LUCRARI:

Micsunescu Marioara domiciliata in Bucuresti str. Anton Colorian nr.77,sector 4 Bucuresti CNP 2580905400225

EXECUTANTUL LUCRARI:

ing. TRAIAN CIOBANU,
expert judiciar -leg. 3338-, Biroul Local de Expertize Judiciare Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Mun. Bucuresti

SCOPUL LUCRARI:

Datorita faptului ca in perioada 2005(data intocmirii raportului de expertiza cu propunerea a trei parcele de teren propuse spre compensare P1=9800.0mp, P2=5445.0mp P3=4862.0mp) si anul 2008 au aparut date noi cu privire la terenul ce face obiectul expertizei(a se vedea adresa primariei sector 4 Bucuresti cu nr.IV.14/28703/10.12.2007) se efectueaza urmatoarele completari/modificari/propuneri

In luna ian.2008 a fost facuta o completare la expertiza initiala in care pozitia a celor trei parcele a fost modificata(doua variante) datorita datelor noi aparute (titluri de proprietate de sector 4 sau revendicari in baza L.10/2001)

Se doreste comasarea celor trei parcele intr-un lot omogen si reevaluarea terenului conform noilor preturi dina nul 2008

AMPLASAMENTUL LUCRARI 20107,0mp
Suprafata totala a celor 3 loturi este de 20170,0mp

Amplasarea celor trei parcele intr-un lot omogen se identifica pe « PLAN TOPOGRAFIC SC.1/2000 INCADRARE IN ZONA » - anexa nr.1

Dimensiunile lotului (alcatuit din suprafata celor trei loturi) se afla in anexa 2

SITUATIA JURIDICA

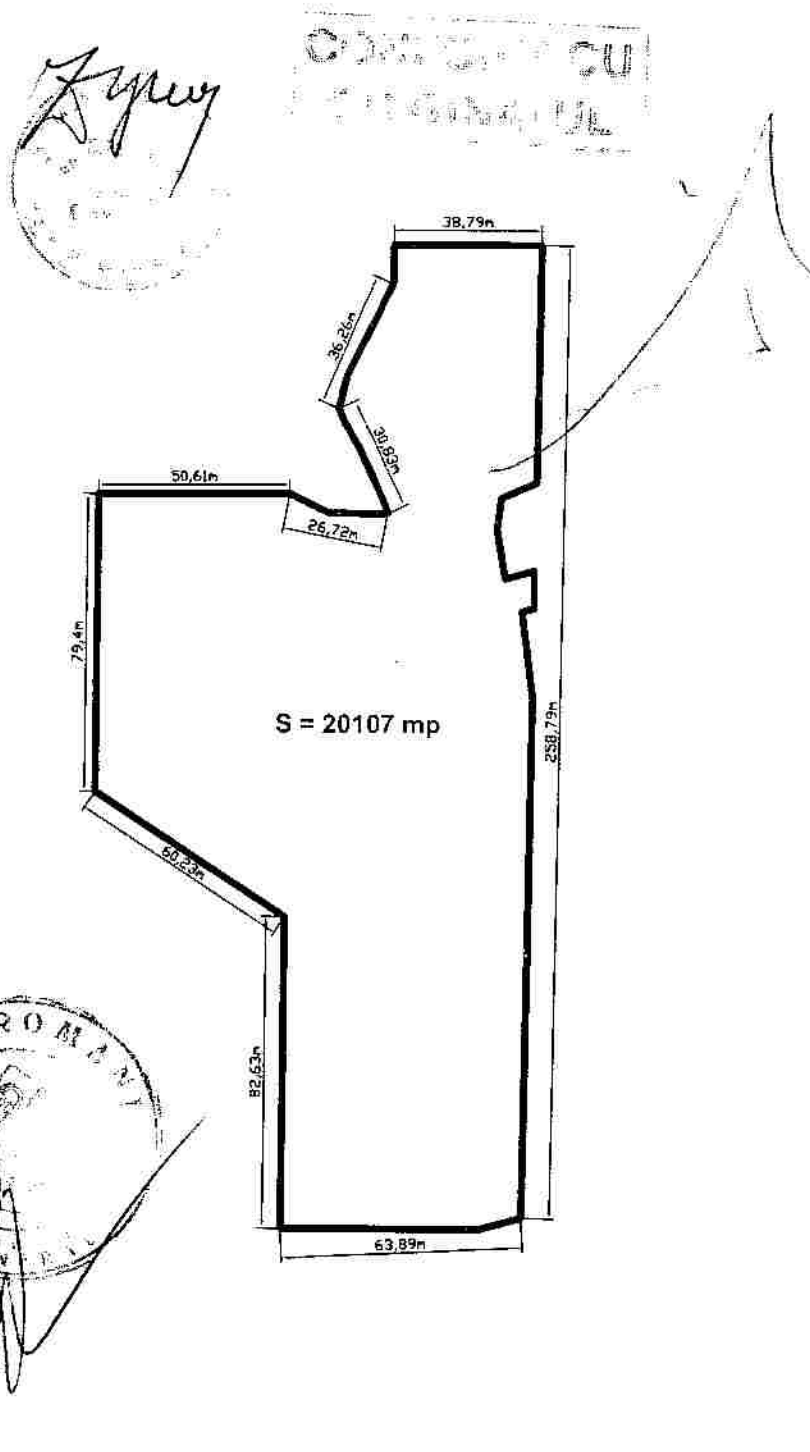
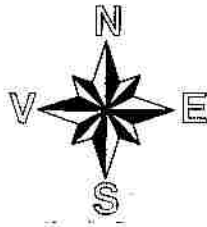
Terenul este administrarea Primariei si este posibil de retrocedat in natura



Multiplicat ptus 04.06.2008

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA

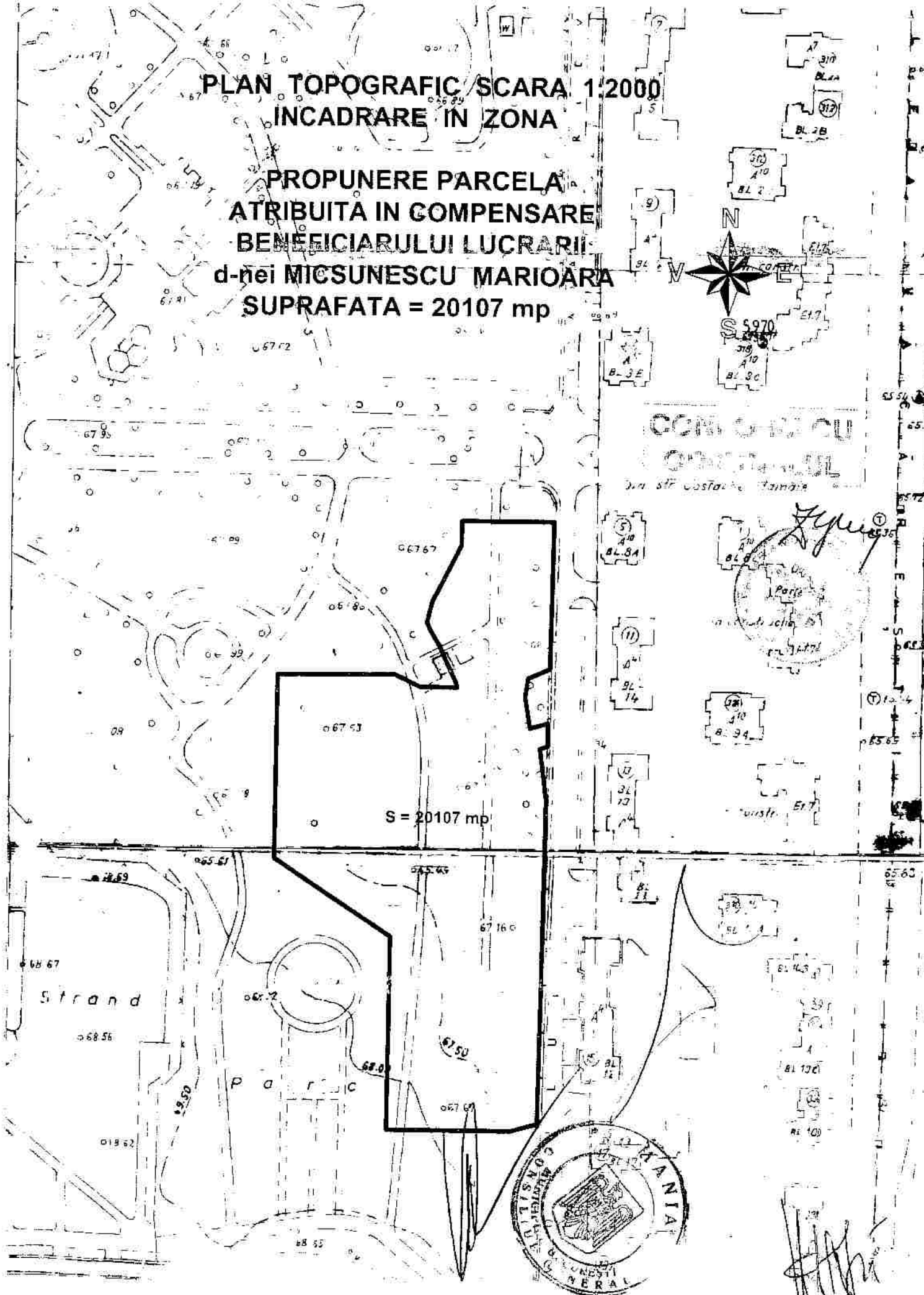
PROPUNERE PARCELA
ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARIIL:
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA = 20107 mp



Multiplicat Atlas 04-06-2008

**PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:2000
INCADRARE IN ZONA**

**PROPUNERE PARCELA
ATRIBUITA IN COMPENSARE
BENEFICIARULUI LUCRARI
d-nei MICSUNESCU MARIOARA
SUPRAFATA = 20107 mp**



-4-

Multiplicat Atlas 04.06.2008

OBIECT: teren situat in incinta Parc Tineretului
BENEFICIARI: MICSUNESCU MARIOARA
REDACTAT: expert judiciar ing. TRAIAN CIOBANU
CURS VALUTAR: 09 AUGUST 2005-ROL / RON
1E= 34300leiROL = 3.43lei RON / 09 08 2005



EVALUARE TEREN

METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

Relatie de calcul:

$$V_p = K * (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) * M * F * G_s * H * G_o * C_r * U * Z$$

K=coeficient de actualizare a valorii de baza = \$ curs BNR/7700 = 27700/7700 = 3.597

A=Valoarea de baza terenului ctg a III a = 205000lei/mp

S=instalatii sanitare-la gard=16.7%

G=gaze=16.7%

T=termoficare=6.7%

E=electricitate=6.7%

Tf-telefon=3.4%

$$\text{Total } S-T_f = 50.2\% = 205000 * 50.2\% = 106600\text{lei/mp}$$

D-tip drum acces = 16.7%=34235lei

B- dimensiuni forme proportii si orientare teren= -5% = -10250lei/mp

R-restrictii de folosire conform cu planul urbanistic= 0

C=suprafata adecvata sau nu, in cadrul urban(% din A) in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului = zona asimilata cu zona 2 la locuinte(favorabil) = +3%= 6.150lei/mp

V=aspect urbanistic si estetic al imobilelor vecine = civilizatat=0%

P= poluare =0

M=coeficient privind ponderea suprafetei terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat=constructibil 45-60% = 1

F=coeficient privind natura terenului=teren normal fundare = 1

Gs=coeficient seismic al zonei=1

H=coeficient regim inaltime constructibil=P+1-3 nivele = 1

Go=coeficient privind starea terenului
a.nu necesita dezafectari =1
b.favorabil constructiv =0.95
total a x b =0.95

Cr=coeficient special de respingere=0

U=utilizarea terenului = pentru locuinte= 1

Z=Coeficient de zona=1.5

Terenul fiind constructibil casi zona a II a, coeficientul se poate avea valoarea 1.5 (50% din coeficientul "in zona 0, oricare alta pozitie = 3)

$$V_p = 3.597(205000 + 106.600 + 34235 - 10250 + 0 + 6150) * 1 * 1 * 1 * 1 * 0.95 * 1 * 1.5$$

$$V_p = 3.597 * 341735 * 0.95 * 1.5 = 3.597 * 341735 * 1.425 = 5.126 * 341735 = 1751639.633\text{lei/mp(ROL)} = 51.07\text{E/mp}$$

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Ziarul	data	zona	suprafata	pret
ANUNTUL TELEFONIC	15.02.2008	Big Berceni	1138	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2500.0E
ANUNTUL TELEFONIC		Tineretului	5500.0	2000.0E
ANUNTUL Internet		Martisor	320.0	1400.0E



Multiplicat pe 04.06.2005

Internet Vacaresti 500 0 1500 0E

Valoarea medie a anunturilor/mp = 9900 0E : 5anunturi = 1980.0 E/mp

Se utilizeaza pretul de oferta cunoscand ca preturile negociate de vanzare sunt cu 20% mai mari ca preturile de cumparare

In acest caz valoarea medie prin metoda comparatiei directe va fi:

$1980.0E \times 0.8 = 1584.0 E/mp$ in lei la cursul BNR al zilei

VALOAREA MEDIE DE EVALUARE /mp PRIN METODA COMPARATIEI PRIN BONTARE SI METODA COMPARATIEI DIRECTE

METODA COMPARATIEI PRIN BONTARE = 51.07E

METODA COMPARATIEI DIRECTE 1584.00E

TOTAL 1635.0 E

MEDIA VALORILOR 818.0 E /mp in lei la cursul BNR al zilei

09 02 2008

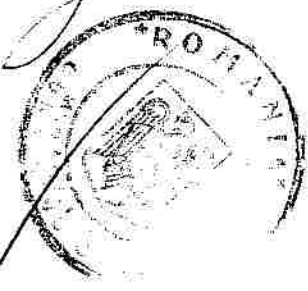
Expert ing. TRAIAN CIOBANU

Oradea

Handwritten signature



Large handwritten signature



Handwritten signature

Multiplicat Plus 04.06.2008