

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul Societății Comerciale "COMPRECIV" S.A.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București și Raportul comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, Direcției de Investiții și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, referitor la documentația prezentată de Societatea Comercială „COMPRECIV” S.A în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul său;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.834/1991 modificată prin Hotărârile Guvernului nr.95/1997, nr.468/1998 și nr.1541/23.09.2004 precum și cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin criteriile nr.21541/8392NN/1998, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, privind stabilirea și evaluarea terenurilor deținute de societățile comerciale cu capital de stat,

În temeiul prevederilor art.38(1), (2) lit."f", (3) și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea S.C. COMPRECIV S.A., pentru suprafață de 7986,19 m.p. teren proprietate exclusivă, situat în Str. Turnu Măgurele nr.5, sector 4.

Terenul se identifică conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedintaa Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE SEDINTA,

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dumitru Stanescu

București,.....

Nr.....

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

etaj: 1, cam. 105

tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105

fax: 305 55 13

e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.120⁹ din Legea administrației publice locale nr.215/2001, modificată și completată prin Legea nr.286/2006, consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul Societății Comerciale "CONPRECIV" S.A

În drept prevederile H.G. nr.834/1991 modificată prin H.G. nr.95/1997, nr.468/1998 și nr.1541/2004, precum și art.38 alin.(2) lit.c) și art.46, alin.(2¹) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006

Art. 38:

(2) Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

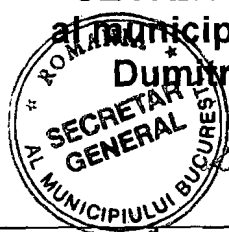
În ceea ce privește metoda de evaluare a acestor terenuri, susținem opinia conform căreia evaluarea trebuie efectuată la prețul pieței, conform prevederilor Legii nr.10/2001, modificată și completată și Legii nr.550/2002

În conformitate cu prevederile art.46(2¹) din Legea nr.215/2001 modificată și completată prin Legea nr.286/2006 hotărârea se adopta cu votul a doua treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

SECRETAR GENERAL

al Municipiului București

Dumitru Stănescu



PLAN TOPOGRAFIC

Sc. 1:500

S.C. COMPRECIV S.A. - Obiectiv II
 Str. Turnu Magurele, Nr.5A
 Sect.4, Bucuresti

TABEL CENTRALIZATOR SUPRAFETE

| NR. CRT. | COD OBIECT | DESTINATA OBIECTULUI | SUPRAFATA TOTALA (ST) | SUPRAFATA CONSTRUCT. | SUPRAFATA TRANSPORT |
|-------------------------|------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 1 | 1 | CASA POARTA | | 10.18 | |
| 2 | 2 | DEPOZIT | | 20.00 | |
| 3 | 3 | ATELIER PREFABRICATE | | 316.61 | |
| 4 | 4 | ATELIER | | 175.83 | |
| 5 | 5 | HALA PREFABRICATE MICI | | 223.62 | |
| 6 | 6 | VESTIAR | | 84.45 | |
| 7 | 7 | HOL | | 42.43 | |
| 8 | 8 | VESTIAR | | 63.24 | |
| 9 | 9 | ATELIER PREFABRICATE | | 171.06 | |
| 10 | 10 | SOPRON | | 105.03 | |
| 11 | 11 | ATELIER | | 120.60 | |
| 12 | 12 | BIROU | | 20.12 | |
| 13 | 13 | HALA PREFABRICATE | | 443.28 | |
| 14 | 14 | PLATFORMA BETONATA | | | 5769.54 |
| 15 | 15 | ATELIER ARMATURI PT. PROFILE | | 409.62 | |
| 16 | 16 | ATELIER MECANIC | | 10.61 | |
| TOTAL (m ²) | | | 7986.20 | 2216.66 | 5769.54 |

| | | |
|----|-----------------------|---------|
| ST | SUPRAFATA TOTALA | 7986.19 |
| Sc | SUPRAFATA CONSTRUITA | 2216.66 |
| Sr | SUPRAFATA RELETE | 0.00 |
| St | SUPRAFATA TRANSPORT | 5769.54 |
| SI | SUPRAFATA LIBERA | 0.00 |
| Sd | SUPRAFATA DESFASURATA | 2216.66 |

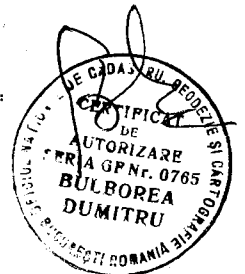
$$POT = \frac{Sc+St+Sr}{ST} \times 100 = 100.00\%$$

$$CUT = \frac{Sd}{ST} = 0.278$$

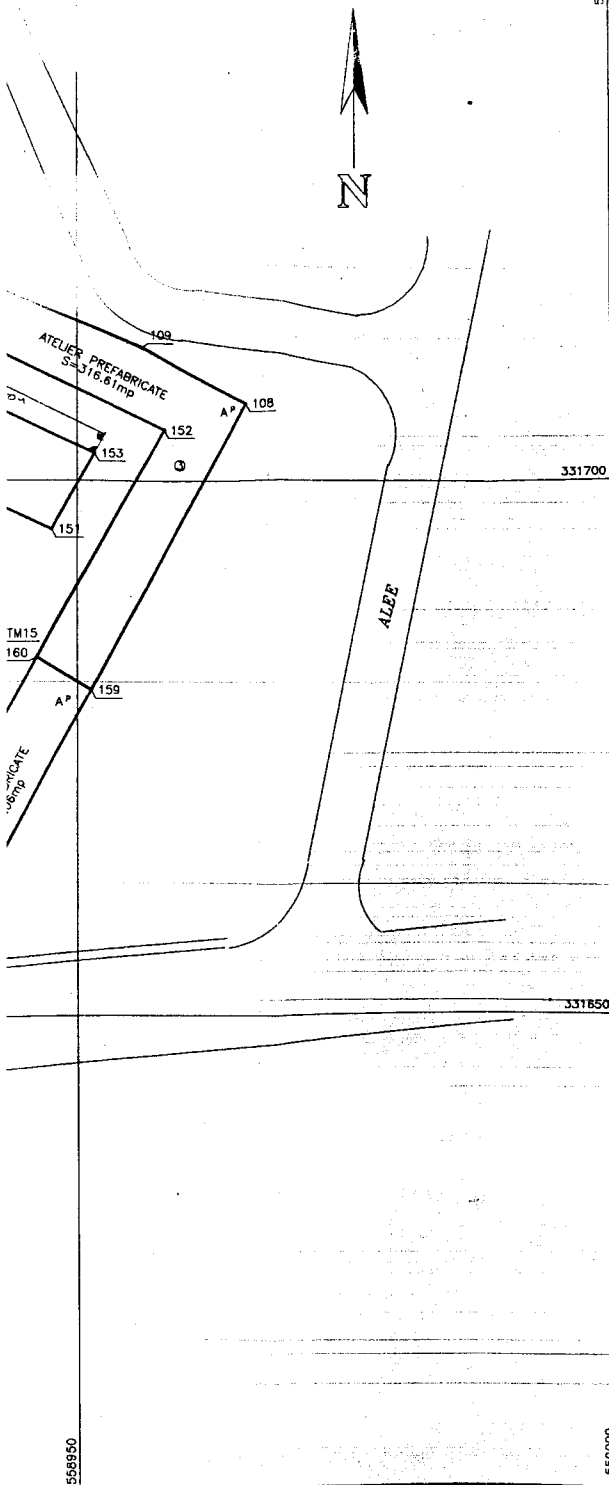
S.C.
PAGE CONSULT



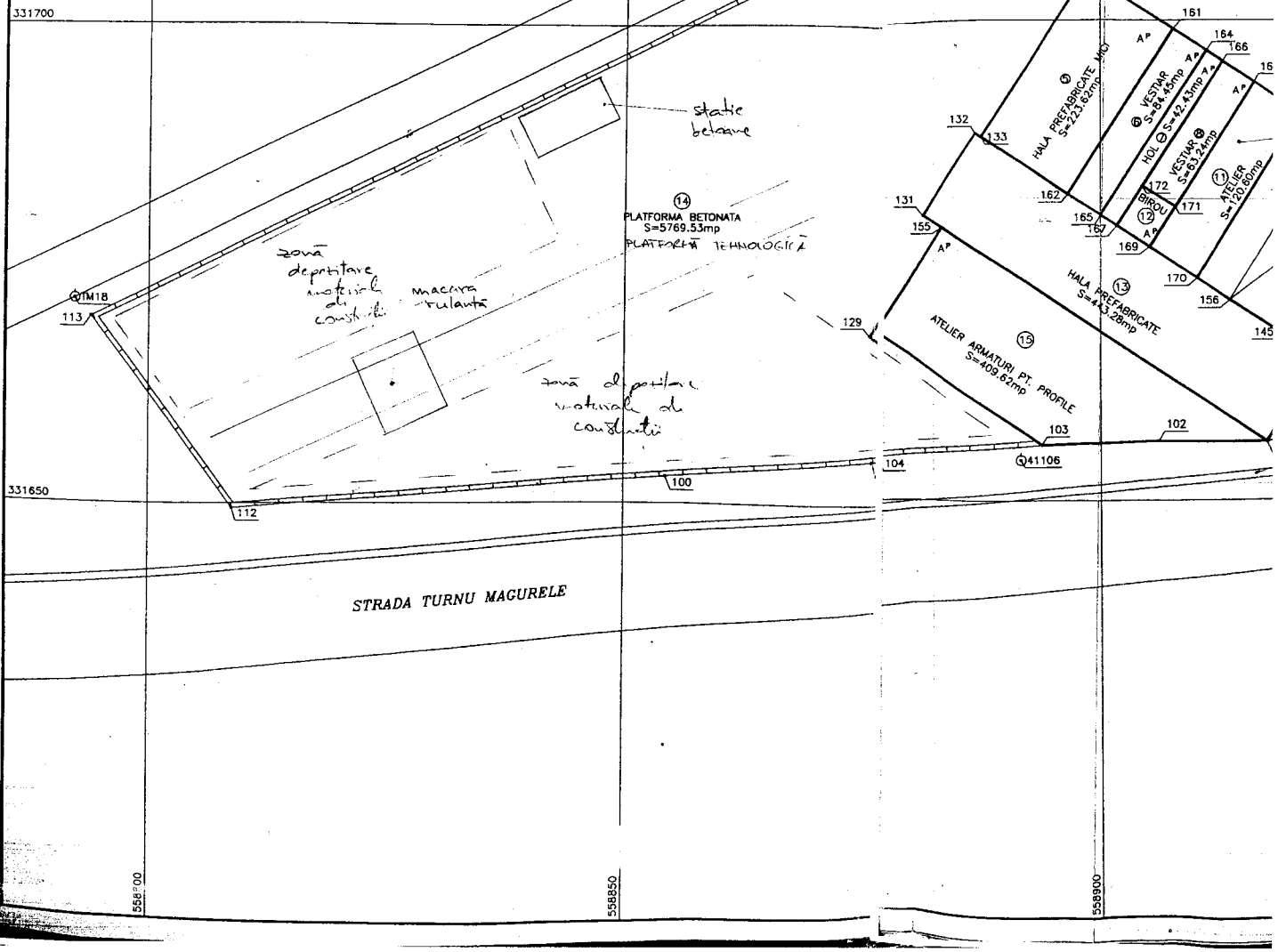
Intocmit:



07.05.1999

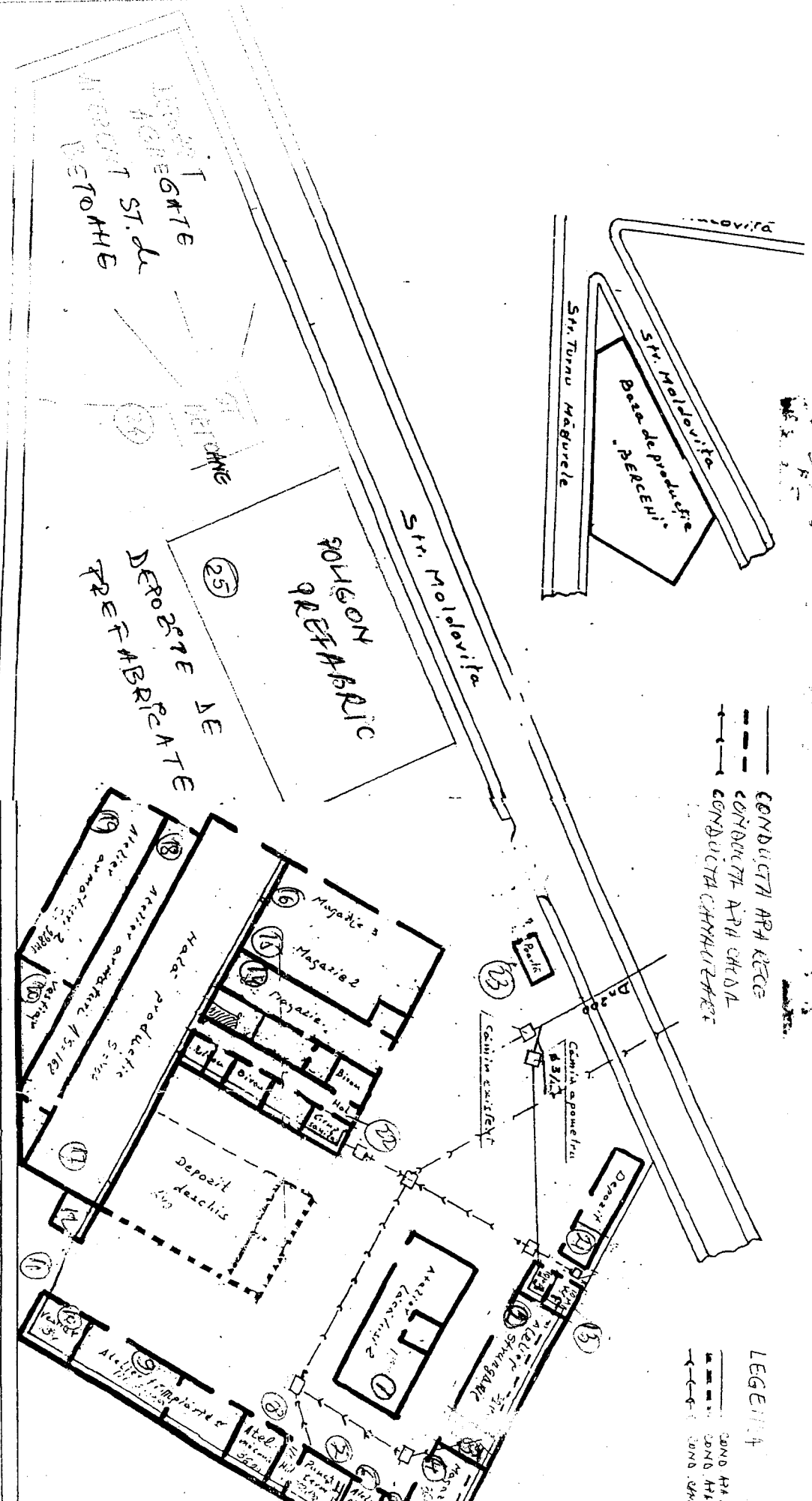


| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Camion de scutire | | Constructii geodezice |
| | Capa de beton | | Usini de beton |
| | Orator de scurgere | | Pasca |
| | Hidrant | | Masina prioritara |
| | Stalp de beton pentru lumina electrica | | Borna de hotar |
| | Stalp de lemn | | Numar parcela |
| | Constructii | | Punct statie (cu cota) |
| | Magazii | | Punct radiat (cu cota) |
| | Post trafo | | Caroiaj in Plan Local Bucuresti |
| | Movila | | Caroiaj in STEREO'70 |
| | Card de beton (prefabr.) | | |
| | Card de plasa | | |
| | Card metalic | | |



Q.T. = 8150 MP
 1111

Str. Turnu Măgurele



CONDUCTA APA RECE
 CONDUCTA APA CALDA
 CONDUCTA CĂMINARE

LEGENDA
 COND. APA RECE
 COND. APA CALDA
 COND. CĂMINARE

| DATA | | NUMELE | | SERIA | | SCALA | |
|-----------|--|--------|--|-------|--|-------|--|
| DESIGNAT | | | | | | | |
| INTOCMIT | | | | | | | |
| VERIFICAT | | | | | | | |
| APROBAT | | | | | | | |

BAZA DE PRODUCTIE
 "BERCEHI"

JUDETUL
MUNICIPIUL BUCURESTI
ORASUL
COMUNA
LOCALITATEA

ANEXA NR.2
S.C. COMPRECIV S.A.
C/ Termu Magurele nr 5A Sect 4 Bucuresti

SITUATIA
terenurilor aflate în patrimoniul S.C. COMPRECIV S.A.

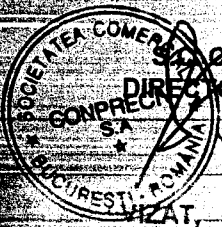
| | | |
|---------------------------------|---|-----------|
| A. A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR | | -mp- |
| Nr. | TITLUL ASUPRA TERENURILOR *) | suprafata |
| Crt. | (Legi, decrete, ordine, decizii, contracte, acorduri, etc.) | înscrisa |

| | | |
|--|--|---------|
| TOTAL | | |
| *) Se înscrie denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia în ordinea dobândirii | | |
| B. | SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE | 7986.19 |

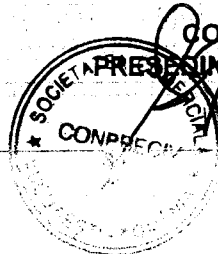
| Nr. Crt. | SPECIFICATIE | SUPRAFATA | | |
|-------------|---|-----------|---------------|---------|
| | | EXCLUSIVA | COTA INDIVIZA | TOTALA |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Suprafata construita (Sc) | 2216.66 | | 2216.66 |
| 2 | Suprafata aferenta retelelor (Sr) | 0.00 | | 0.00 |
| 3 | Suprafata aferenta cailor de transport (St) | 5769.54 | | 5769.54 |
| 4 | Suprafata libera (Sl) | 0.00 | | 0.00 |
| 5 | SUPRAFATA INCINTEI (SI) (Sc+St+Sr+Sl) | 7986.19 | | 7986.19 |

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE DE STAT

| Nr. Crt. | SPECIFICARE | DETINUTA PE BAZA DE TITLU | REZULTATA PRIN MAS. TOPOGR. | DETERMINA- TA IN PLUS FATA DE TITLU (3-2) | DISPONIBILI- ZATE PRIN POT | TOTAL "FOND ACTIUNI DE PRIVATIZARE" | NECESARA EXCLUSIVA (3-6) | ACTIVITATII INDIVIZA (PCT. B3) |
|-------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Suprafata incintei | | 7986.19 | | | | 7986.19 | |



S.C. COMPRECIV S.A.,
DIRECTOR,
CONTABIL SEF,



COMISIA,
PRESEDINTE,

SECRETAR,

DEPARTAMENTUL PENTRU
URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
DIRECTOR

OFICIUL DE CADASTRU
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
BUCURESTI
DIRECTOR

07-05-1999



| CRITERIUL | NOTA |
|---|--------|
| a) categoria localitatii | |
| - sat | 0,1 |
| - sat resedinta de comuna | 0,2 |
| - oras | 0,4 |
| - municipiu | 0,6 |
| - municipiu resedinta de judet | 1,0 |
| - municipiul Bucuresti | •1,5 |
| b) amplasarea terenului | |
| - in afara localitatii | 0,0 |
| - in zona periferica a localitatii | •0,5 |
| - in zona mediana a localitatii | 0,8 |
| - in zona centrala a localitatii | 1,0 |
| c) functiile economice si caracteristicile sociale ale localitatii | |
| - cu activitate preponderent agricola | 0,5 |
| - cu functie economica limitata | 0,8 |
| - cu functii economice complexe(ind., prest. serv., agricult.) | •1,0 |
| d) pozitia terenului fata de accesul la retelele de transport | |
| - rutier | •0,2 |
| - feroviar | •0,3 |
| - fluvial | 0,5 |
| - maritim | 0,5 |
| - aerian | •0,5 |
| e) echiparea tehnico-edilitara a zonei in care se afla terenul | |
| - retele de apa-canal | •0,5 |
| - retele de energie electrica | •0,5 |
| - retele de energie termica | •0,5 |
| - retele de gaze naturale | •0,5 |
| - retele de telefonie | •0,5 |
| - retele de transport urban | •0,5 |
| f) caracteristicile geotehnice ale terenului | |
| - normale | •1,0 |
| - dificile de fundare care necesita compactari, etc. | -0,2 |
| - care necesita desecari si masuratori contra inundatiilor | -0,4 |
| - situate in zone instabile cu alunecari, ruperi de maluri | -0,7 |
| g) restrictiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general si regulamentelor aferente | |
| - functiune incompatibila cu planul urbanistic | -1,5 |
| - functiune compatibila cu planul urbanistic cu restrictii | -1,0 |
| - functiune compatibila cu planul urbanistic | •0,5 |
| h) terenuri poluate cu reziduuri | |
| - gazoase | • -0,5 |
| - solide | -0,5 |
| - lichide | -0,7 |

TOTAL: 8,5

EVALUAREA TERENULUI

CALCULUL VALORII TERENULUI (Vt)

$V(t) = Y(t) \times (N+1)$ in care:

$Y(t)$ → valoarea de baza a terenului determinata ca limita minima la un nivel de 495 lei / mp

$N+1$ → coeficientul de corectie a valorii de baza si este egal cu 9,5 unde $N=8,5$ si reprezinta suma notelor acordate pe baza de criterii.

$Y(t) = 495 \times 9,5 = 4.702,5 \text{ lei/mp}$

$V(t) = 7.986 \text{ mp} \times 47.02,50 \text{ lei} = 37.554.165 \text{ lei}$

VALOAREA TOTALA A TERENULUI

Valoare reevaluată conf. H.G.R. 569/1994

37.554.165 lei x 8,873 = 333.018.100 lei

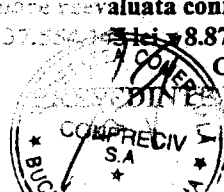
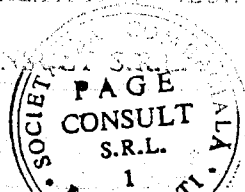
Comisia.

Intemnit:

S.C. PAGE CONSULT S.R.L.

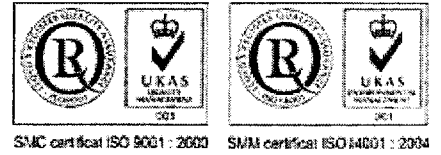
Director:

George PALE



SECRETAR,

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
etaj: 1, cam. 105
tel.: 305 55 13; 305 55 00 int. 1105
fax: 305 55 13
e-mail: secretar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Eu, Dumitru Stănescu, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.85 (c) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:

privind eliberarea certificatului de atesare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul S.C. COMPRECIV S.A.

În drept prevederile H.G. nr.834/1991 modificată prin H.G. nr.95/1997 și nr.468/1998, precum și art.38(1), art.38(2) lit."f" și (3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală:

Art.38(1):

„Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale.”

Art.38(2)lit."f":

„Administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului;”

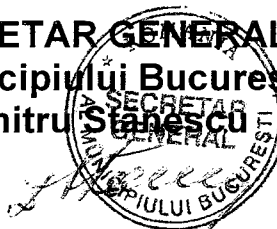
Art.38(3):

„Consiliul local exercită și alte atribuții stabilite prin lege.”

În ceea ce privește metoda de evaluare a acestor terenuri, susținem opinia conform căreia evaluarea trebuie efectuată la prețul pieței, conform prevederilor Legii nr.10/2001 și Legii nr.550/2002.

În conformitate cu prevederile art. 46(2) din Legea nr.215/2001 hotărârea se adoptă cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor în funcție.

SECRETAR GENERAL
al municipiului București
Dumitru Stănescu



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Societatea comerciala « COMPRECIV » S.A. infiintata prin Decizia nr.1194/10.12.1990 a Primariei Municipiului Bucuresti prin reorganizarea Intreprinderii de Constructii din Prefabricate Bucuresti a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in administrarea sa.

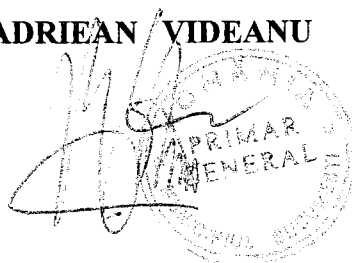
Prin raportul comun al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala, Directiei de Investitii si Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului se propune eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafata de 7986,19 mp-teren proprietate exclusiva, situat in Bucuresti, str.Turnu Magurele nr.5, sector 4.

Se precizeaza ca cererea societatii comerciale « COMPRECIV » S.A. este conforma cu prevederile Hotararii Guvernului nr.834/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si cu criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate si completate prin criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei si Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Avand in vedere raportul comun al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala ,Directiei de Investitii si Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului precum si documentatia prezentata de societatea comerciala , consideram aceasta solicitare ca fiind legala si propunem Consiliului General al Municipiului Bucuresti, eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului solicitat.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Primăria Municipiului București

Nr.16107/497335/ 22 .12 .2005

Avizat

Viceprimar General,
LUDOVIC ORBAN

RAPORT DE SPECIALITATE

Societatile comerciale cu capital de stat, infiintate potrivit Legii nr.15/1990 , prin decizii ale Primariei Municipiului Bucuresti, au procedat la stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul lor, in conformitate cu :

- Hotararea Guvernului Romaniei nr.834/1991, modificata prin Hotararile Guvernului nr.95/1997 468/1998 si 1541/2004 ;
- Criteriile nr.2665/1c/311/1992 modificate si completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei si Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, in vederea dobandirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniu.

Societatea comerciala « COMPRECIV » S.A. a fost infiintata prin Decizia nr.1194/10.12.1990 a Primariei Municipiului Bucuresti, ca urmare a reorganizarii Intreprinderii de Constructii din Prefabricate Bucuresti.

La nivelul societatii comerciale COMPRECIV S.A., respectand prevederile legale, in baza Dispozitiilor nr.1514/26.09.1996 s-a constituit o comisie formata din 5 membri care a procedat la stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul societatii la data infiintarii acesteia si a aprobat documentatia pentru acordarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Documentatia cuprinde 1 amplasament – Baza de productie , situat in Bucuresti , str.Turnu Magurele nr.5 , sector 4, cu teren in suprafata de 7986,19 mp proprietate exclusiva.

Amplasamentul se identifica prin documentatia tehnica intocmita de societatea comerciala in conformitate cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate si completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 privind stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, documentatie ce a fost avizata de catre Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul P.M.B. si de catre fostul Oficiu de Cadastru si Organizarea Teritoriului Municipiul Bucuresti.

Avand in vedere ca documentele prezentate de societatea comerciala se incadreaza actelor normative in vigoare , propunem a se acorda certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafata de 7986,19 mp teren proprietate exclusiva .

Prin urmare , tinand cont de cele prezentate mai sus , inaintam Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre analiza, documentatia depusa de S.C. « COMPRECIV »S.A. in vederea dobandirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor .

In acest scop , propunem spre adoptare alaturatul proiect de hotarare.

**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA,
DIRECTOR EXECUTIV,**

CRISTINA SETRAN

**DIRECTIA DE INVESTITII
DIRECTOR EXECUTIV,**

BOGDAN SOSOACA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT SEF AL CAPITALEI,**

ADRIAN BOLD

