

PUNCTUL NR. 23

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos Virtuții, nr.54, sector 6, proprietatea S.C QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L și terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos. Virtuții fost nr.28 aparținând domeniului privat al municipiului București

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Văzând Raportul Comisiei Patrimoniu și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul art.38 alin.(2) lit. »c », art. 46 alin.2¹ și art.123 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr.286/2006 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos Virtuții, nr.54, (fost nr.26) sector 6, proprietatea S.C QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L și terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos. Virtuții fost nr.28 aparținând domeniului privat al municipiului București, indelicate potrivit planului cadastral scara 1:500, prevăzut în anexa 1.

Art.2 Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat Mihaela Volentir, prezentate în anexele 2, 3 și 4.

Art.3 Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr. Ec. Antonel Tănase
București,

Nr

p. SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

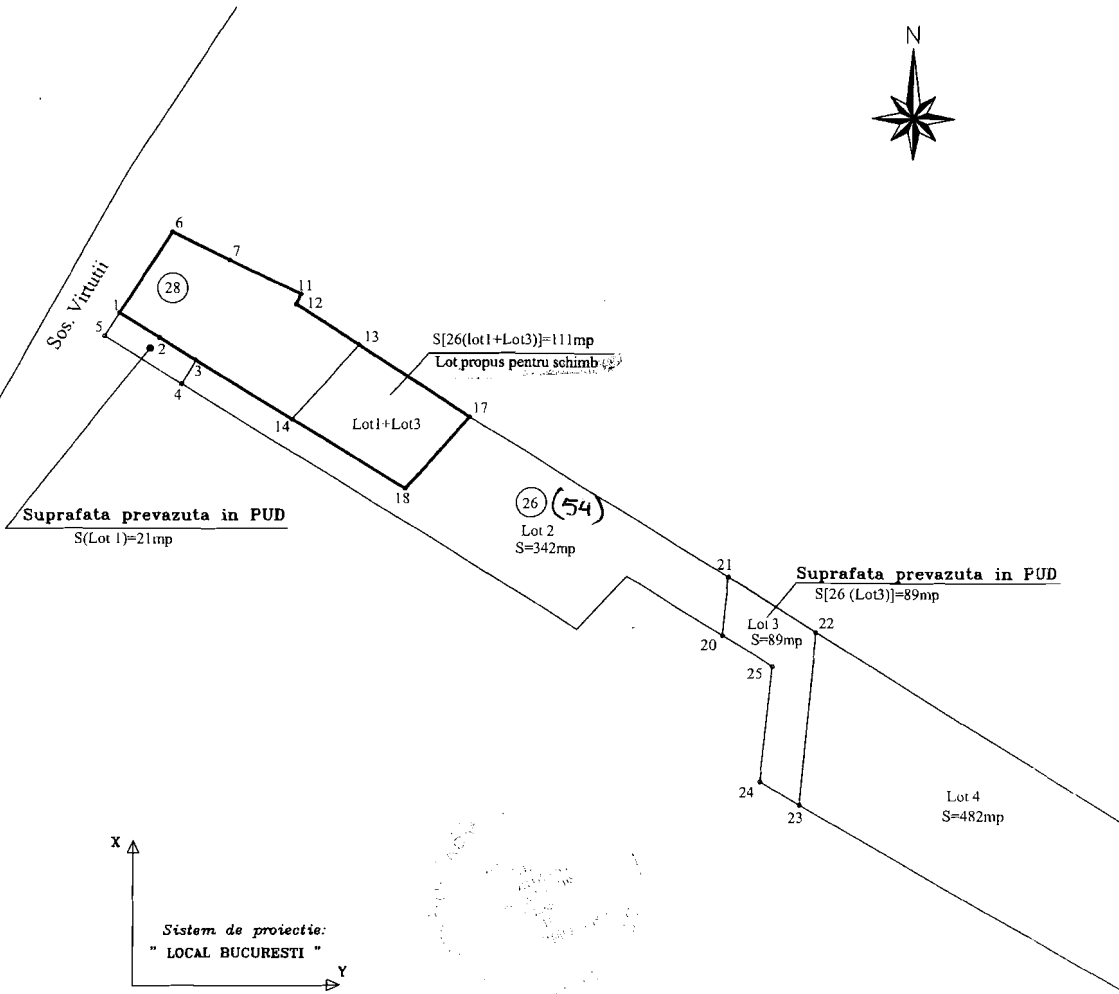
Adrian Iordache

Anexa nr. 1

SCHITA DE LOTIZARE PROPUSA
PENTRU TERENUL SITUAT IN
Sos. Virtutii fost Nr.26 (54)
SCARA 1:500

Judetul: Bucuresti
Teritoriul adm.: Sector 6
Cod SIRUTA: 179196
Adresa corpului de proprietate:
Sos. Virtutii fost Nr. 26
Nr. cad. al corpului de proprietate:.....

Beneficiar:
SC QUARTZ SRL



Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
13	551411.33	338672.04
17	551421.57	338665.29
18	551415.64	338658.59
14	551405.19	338665.11
Suprafata [26(lot1+Lot3)] = 111 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
1	551389.30	338675.02
2	551392.96	338672.74
3	551396.39	338670.60
4	551395.06	338668.39
5	551387.96	338672.85
Suprafata [Lot 1] = 21 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
20	551444.85	338644.95
21	551445.37	338650.38
22	551453.62	338645.21
23	551452.17	338629.18
24	551448.39	338631.35
25	551449.53	338642.03
Suprafata [26 (Lot3)] = 89 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
6	551394.11	338682.63
7	551399.41	338680.03
2	551392.96	338672.74
1	551389.30	338675.02
Suprafata [28] = 47 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
26	551405.99	338700.67
27	551412.23	338710.95
28	551430.48	338700.60
29	551428.31	338697.00
30	551422.58	338701.23
31	551420.77	338702.28
32	551418.26	338702.71
33	551415.78	338702.10
34	551413.96	338700.81
35	551412.81	338699.38
36	551411.73	338697.40
26	551405.99	338700.67
Suprafata [32 (Lot1)] = 138 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
7	551399.41	338680.03
11	551405.94	338676.82
12	551405.54	338675.86
13	551411.33	338672.04
14	551405.19	338665.11
2	551392.96	338672.74
Suprafata [32-Lot1] = 138 mp		

Sistem de proiectie:
" LOCAL BUCURESTI "

Data: Mai 2006

Executant:
S.C. CASIMO S.R.L.



ANEXA 1
LA HCGMB NR.

Intocmit:
ONOSE Elena

Mihaela Volentir Persoana Fizica Autorizata

Evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Bucuresti, Aleea Romancierilor, nr 2, bl Z16, sc A, ap 21, sector 6,

Telefon/fax: 021-7.25.27.84;

0724.64.77.32;

E-mail: mihaela_volentir@yahoo.com;

Banca Romaneasca-Sucursala Mosilor, cont RO45BRMA0730073003100001

Cod fiscal: 2570409400342

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan in suprafata de 21 mp din
suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos.
Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6**

**Solicitat de
SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &
TECHNOLOGY SRL
Bucuresti – 07.08.2006**

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

CUPRINS

	Pag.
SINTEZA RAPORTULUI	3
DECLARATIE	4
I – Introducere	4
I.1. Beneficiarul evaluarii	4
I.2. Executantul evaluarii	4
II – Obiectivele si Scopul Evaluarii	4
III – Documente puse la dispozitie de catre beneficiar	5
IV-Constatari pe teren	5
V- Baza legala folosita	5
V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului	6
V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele	6
VI - Evaluarea propriu-zisa	7
VI.1. Metoda comparatiei prin bonitare	7
VI.2. Metoda valorii de piata pentru Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6	9
VII. Surse de informare	10
VIII – Concluzii	11

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL.

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Sinteza raportului de evaluare

- Beneficiar:** SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL
- Executant:** Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatilor comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998
- Obiectul raportului:** Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL
- Scopul raportului:** Scopul raportului este de a determina valoarea de piata a imobilului -Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, la cererea clientului
- Rezultatul raportului:** In opinia evaluatorului, valoarea de circulatie a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, este la data de 07.08.2006 in valoare de **32.556 lei (echivalent la 11.803 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 9.234 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)**



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

DECLARATIE

Persoana fizica autorizata Volentir Mihaela, cu sediul in Bucuresti, declar si certific cu buna credinta urmatoarele:

Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative incluse in raport si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.

Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitoare fata de vreuna din partile implicate.

Renumerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR sau a Standardelor Europene si cu cerintele "Codului deontologic al evaluatorului".

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrarii se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna si integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate.

I. INTRODUCERE

I.1. Beneficiarul evaluarii:

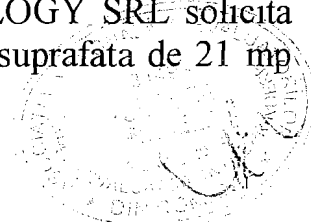
SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL

I.2. Executantul evaluarii:

Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatilor comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998

II. OBIECTIVELE SI SCOPUL EVALUARII

SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL solicita estimarea valorii de piata a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 21 mp



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL.

Valoarea de piata este definita in standardul ANEVAR SEV 4.03/august 1996-standard cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR si, de asemenea , in Standardul SEV 7.02.

Aceasta definitie este in concordanta cu definitia stabilita de Comitetul International pentru Standarde de evaluare IVSC in standardul IVS-1, de Grupul European al Asociatiei Evaluatorilor TEGOVOFA in standardul european EVS-4.03 si cu definitia data in Articolul 49(2) al Directiei Consiliului Europei privind conturile anuale si consolidata ale Companiilor de Asigurari 917674/EEC.

Conform standardului SEV 4.03, definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator hotarat, intr-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte actioneaza in cunostiinta de cauza, prudent si fara constrangeri.

Evaluarea imobilului - Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL la cererea societatii.

Studiul de evaluare este destinat exclusiv scopului mai sus mentionat si are un caracter confidential, utilizarea sa fiind permisa numai beneficiarului.

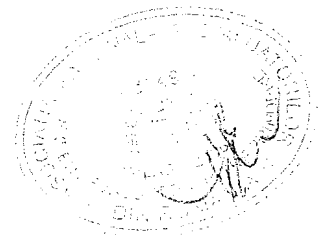
Prezentul raport de evaluare se adreseaza SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, in calitate de *client* si *destinatar*.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu isi asuma raspunderea decat fata de client si destinatar.

Acest raport este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului. Raportul este confidential, strict pentru destinatar si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana, in nici o circumstanta.

Acest raport, in intregime sau partial nu poate fi publicat sau inclus in nici un document sub nici o forma fara aprobarea scrisa a evaluatorului, referitor la continutul in care apare.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in baza informatiilor furnizate de catre reprezentanta SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, corectitudinea si precizia datelor fiind responsabilitatea acesteia.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

III. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZITIE DE CATRE BENEFICIAR

- ◆ Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 137/10.02.2005 la BNP Enise Elian
- ◆ proprietar SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL
Prin prezentul raport se estimeaza dreptul de proprietatea asupra imobilului - Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 , proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL.

IV.CONSTATARI PE TEREN

Terenul este in apropierea statiei PECO- PETROM si la data vizionarii se efectua studiul geotehnic al terenului. Terenul la data vizionarii este liber de constructii are deschidere la soseaua Virtutii si un Certificat de Urbanism din care reiese ca in zona se pot construi imobile P+14E.Terenul va avea deschidere la doua strazi si in apropiere se va construi un noua cartier de blocuri si vile pe terenul care acum este al fostei fabrici Semanatoarea.

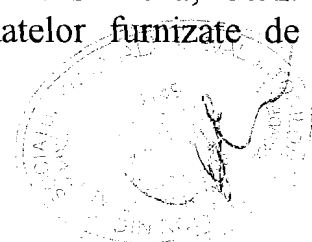
V.BAZA LEGALA FOLOSITA

V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului

1 USD= 2,7583 lei (azi 07.08.2006)

1 EUR= 3,5256 lei (azi 07.08.2006)

- ◆ *Metoda comparatiei prin bonitare pentru teren*
- ◆ *Metoda comparatiilor de piata* prin care valoarea estimata prin prima metoda va fi comparata cu preturile imobilelor similare din aceeasi zona, conf. anunturilor publicitare si publicatiilor de specialitate, datelor furnizate de agentii imobiliare.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

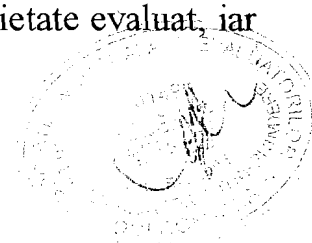
V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare;
- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu I se acorda garantii pentru acuratete;
- In timpul efectuarii identificarii proprietatii imobiliare in unele cazuri evaluatorul nu a putut inspecta parti acoperite si/sau inaccesibile ale acestora, fapt pentru care acestea sunt considerate in stare de functionare normala;
- Metodele de evaluare aplicate au fost selectate in functie de starea actuala a proprietatii imobiliare
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ca sunt disponibile la data evaluarii
- Proprietatea imobiliara ce face obiectul raportului a fost evaluata in stare si configuratia existenta la data evaluarii/inspectiei, nefiind efectuate in cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare, care se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;
- Evaluarea este valabila in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport de evaluare isi pot pierde valabilitatea.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data inspectiei/evaluarii.

Conditii limitative:

- Orice situatie aparuta ulterior care se va dovedi diferita de ipotezele presupuse in prezentul raport va afecta dreptul de proprietate evaluat, iar evaluarea va trebui reconsiderata;



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport;
- Intrarea in posesie a unei copii dupa prezentul raport nu implica dreptul de publicare al acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la subiectul evaluarii, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in mod prealabil;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris al evaluatorului.

VI. EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Terenul ca proprietate imobiliara intr-o economie de piata, reprezinta un obiect frecvent al tranzactiilor, de aceea s-a elaborat metodologia de evaluare in baza HG 34 /1994 .

Metodologia de calcul a terenurilor recomandata in Buletinul Oficial nr.46/martie 1998.

Avand in vedere situatia concreta a pietii terenurilor din Romania se recomanda doua variante.

◆ *Metoda comparatiei prin bonitare*

◆ *Metoda comparatiei directe*

S=21mp

VI.1. Metoda comparatiei prin bonitare

Se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul:

$$V=Kx(A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P)xMxFxGsxHxGoxCrxUxZ$$

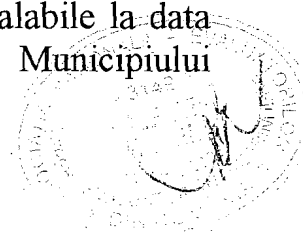
unde:

2,7583 lei (07.08.2006)

$K = \frac{2,7583 \text{ lei (07.08.2006)}}{0,77 \text{ lei/USD (04.12.1997)}} = 3,58$

0,77lei/USD (04.12.1997)

- A= valoarea de baza a terenului in functie de zona (in valori valabile la data aparitiei Hotararii nr. 218/1997 a Consiliului General al Municipiului



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

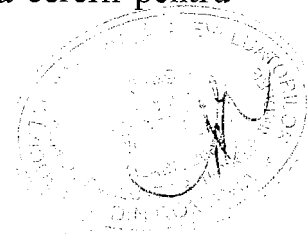
Bucuresti) in functie de categoria localitatii.Terenul este amplasat in zona I a orasului Bucuresti.

<input type="checkbox"/> A=34 lei/mp	
<input type="checkbox"/> S= instalatii sanitare	16,7%A
<input type="checkbox"/> G =instalatii gaze	16,7%A
<input type="checkbox"/> T=termoficare	6,7%
<input type="checkbox"/> Tf =telefon	3,4%A
<input type="checkbox"/> E= electricitate	6,7%A
<input type="checkbox"/> D= tipul de drum la care are acces	16,7%A
<input type="checkbox"/> B= dimensiuni	+5%A
<input type="checkbox"/> R=restrictii de folosire nu exista	
<input type="checkbox"/> V=aspectul urbanistic si estetic al imobilelor	+5%A
<input type="checkbox"/> C= suprafata adecvata sau nu in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului	
<input type="checkbox"/> M=coeficient privind ponderea terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat	1
<input type="checkbox"/> F= coeficient privind natura terenului	
<input type="checkbox"/> Gs= coeficient privind gradul seismic al zonei gradul 8	0,96
<input type="checkbox"/> H=coeficient privind regimul de inaltime constructibil	1,0
<input type="checkbox"/> Go= coeficient privind starea terenului	1,0
<input type="checkbox"/> Cr= criterii speciale de respingere	
<input type="checkbox"/> U =utilizarea terenului	2,5
<input type="checkbox"/> Z=coeficient de zona	3
<input type="checkbox"/> H=coeficient privind regimul de inaltime	1

$V=3,58 \times 34 \text{ lei} \times (1+16,7\%+16,7\%+16,7\%+6,7\%+6,7\%+3,4\%+5\%+5\%) \times 0,96 \times 3 \times 2,5 = 1.550,33 \text{ lei/mp}$ (echivalent la 562 USD la un curs de 2,7583 lei/USD in 07.08.2006 respectiv 440 EUR la cursul de 3,5256 lei/EUR)

VI.2. Metoda valorii de piata pentru teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Analiza cererii: avand in vedere ca proprietatea evaluata este un teren, tinand cont de evolutia actuala a pietei imobiliare si a unor produse bancare care incurajeaza achizitionarea de terenuri se poate estima o crestere a cererii pentru astfel de proprietati.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Analiza ofertei: Proprietatea evaluata se afla in zona Virtutii, cu acces usor catre centru orasului si catre linia de centura.

In urma studiului pietei imobiliare locale din anunturile publicitare si literatura de specialitate ca si acelor obtinute de la agentii imobiliare, terenul din zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500 EUR/mp.

Deci valoarea obtinuta din evaluare prin metoda comparatiei prin bonitare este valoarea reala a terenului intrucat din informatiile obtinute terenul in zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500EUR/mp terenul fiind ideal pentru birouri si sedii de firma. Faptul ca pe teren s-a eliberat deja un Certificat de Urbanism pentru P+14E creste valoarea terenului acesta putand fi exploatat optim.

Deci valoarea terenului este:

Vt= 32.556 lei (echivalent la 11.803 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 9.234 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)

Valoarea imobilului teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL este:

V=32.556 lei (echivalent la 11.803 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 9.234 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006).

VII. Surse de informare

Anuntul telefonic din 05.05.2006

Virtutii 1.100mp PUZ 2xP+10, 1+P+14 ,discutabil 500E/mp tel.460.85.40; 0729.996.082

Bener- Rasig Grup –informatii obtinute de la domnul Lucian Groza
Tel 224.78.60

Teren 1670mp vandut cu 450E/mp

Teren langa Ford 1500mp deschidere 17m pret 700.000EUR

Anuntul telefonic de 08.05.2006

Virtutii Mall 2.600mp/34m tel.0723.381.542 pret 250EUR/mp- langa Mc Donald spre lac unde pentru a se construi terenul necesita niste lucrari.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

VIII. CONCLUZII

Valoarea imobilului- Teren intravilan in suprafata de 21 mp din suprafata de 935 mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL este, in opinia evaluatorului, de:

V=32.556 lei (echivalent la 11.803 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 9.234 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi schimbata integral la data transferului de proprietate, fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing).

In conformitate cu uzantele din Romania valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport. Opiniile evaluatorului trebuiesc analizate in contextul economic general cand are loc evaluarea, stadiul de dezvoltarea al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Din pacate in Romania nu exista nici un organism guvernamental sau nonguvernamental si nici agenti economici care sa catalogueze tranzactiile efectuate si care sa distribuie astfel de baze de date factorilor interesati. Sarcinile consultantului, in acest domeniu sunt limitate si alegerea sa poate sa nu fie necesar obiectiva si nici suficient de sustinuta teoretic.

Aceasta valoare este valabila la data prezentului Raport de evaluare, respectiv 07.08.2006, iar in conditiile unor noi reglementari legale sau conjuncturi impuse de piata, valoarea se va actualiza corespunzator.

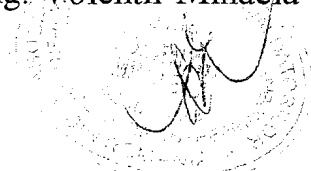
1USD= 2,7583 lei (07.08.2006)

1EUR= 3,5256 lei (07.08.2006)

Intocmit

Evaluator

Ing. Volentir Mihaela



Mihaela Volentir Persoana Fizica Autorizata

Evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Bucuresti, Aleea Romancierilor, nr 2, bl Z16, sc A, ap 21, sector 6,

Telefon/fax: 021-7.25.27.84;

0724.64.77.32;

E-mail: mihaela_volentir@yahoo.com;

Banca Romaneasca-Sucursala Mosilor, cont RO45BRMA0730073003100001

Cod fiscal: 2570409400342

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan in suprafata de 89 mp din
suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos.
Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6**

**Solicitat de
SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &
TECHNOLOGY SRL
Bucuresti – 07.08.2006**

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

CUPRINS

	Pag.
SINTEZA RAPORTULUI	3
DECLARATIE	4
I – Introducere	4
I.1. Beneficiarul evaluarii	4
I.2. Executantul evaluarii	4
II – Obiectivele si Scopul Evaluarii	4
III – Documente puse la dispozitie de catre beneficiar	5
IV-Constatari pe teren	5
V- Baza legala folosita	5
V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului	6
V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele	6
VI - Evaluarea propriu-zisa	7
VI.1. <i>Metoda comparatiei prin bonitare</i>	7
VI.2. Metoda valorii de piata pentru Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6	9
VII. Surse de informare	10
VIII – Concluzii	11

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Sinteza raportului de evaluare

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &
TECHNOLOGY SRL

Executant: Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatilor comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998

Obiectul raportului: Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL

Scopul raportului: Scopul raportului este de a determina valoarea de piata a imobilului -Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, la cererea clientului

Rezultatul raportului: In opinia evaluatorului, valoarea de circulatie a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, este la data de 07.08.2006 in valoare de **137.979 lei (echivalent la 50.023 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 39.136 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)**



Raport de evaluare din data de 07.08.2006.

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL.

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

DECLARATIE

Persoana fizica autorizata Volentir Mihaela, cu sediul in Bucuresti, declar si certific cu buna credinta urmatoarele:

Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative incluse in raport si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.

Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitoare fata de vreuna din partile implicate.

Renumerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR sau a Standardelor Europene si cu cerintele "Codului deontologic al evaluatorului".

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrarii se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna si integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate.

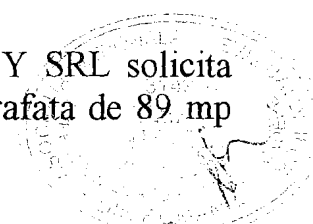
I. INTRODUCERE

I.1. Beneficiarul evaluarii: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL

I.2. Executantul evaluarii: Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatilor comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998

II. OBIECTIVELE SI SCOPUL EVALUARII

SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL solicita estimarea valorii de piata a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 89 mp



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL.

Valoarea de piata este definita in standardul ANEVAR SEV 4.03/august 1996-standard cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR si, de asemenea , in Standardul SEV 7.02.

Aceasta definitie este in concordanta cu definitia stabilita de Comitetul International pentru Standarde de evaluare IVSC in standardul IVS-1, de Grupul European al Asociatiei Evaluatorilor TEGOVOFA in standardul european EVS-4.03 si cu definitia data in Articolul 49(2) al Directiei Consiliului Europei privind conturile anuale si consolidata ale Companiilor de Asigurari 917674/EEC.

Conform standardului SEV 4.03, definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate ar putea fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator hotarat, intr-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte actioneaza in cunostiinta de cauza, prudent si fara constrangeri.

Evaluarea imobilului - Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL la cererea clientului.

Studiul de evaluare este destinat exclusiv scopului mai sus mentionat si are un caracter confidential, utilizarea sa fiind permisa numai beneficiarului.

Prezentul raport de evaluare se adreseaza SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, in calitate de *client* si *destinatar*.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu isi asuma raspunderea decat fata de client si destinatar.

Acest raport este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului. Raportul este confidential, strict pentru destinatar si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana, in nici o circumstanta.

Acest raport, in intregime sau partial nu poate fi publicat sau inclus in nici un document sub nici o forma fara aprobarea scrisa a evaluatorului, referitor la continutul in care apare.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in baza informatiilor furnizate de catre reprezentanta SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, corectitudinea si precizia datelor fiind responsabilitatea acesteia.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

III. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZITIE DE CATRE BENEFICIAR

- ◆ Teren asupra careia s-a reconstituit dreptul de proprietate
 - ◆ Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 137/10.02.2005 la BNP Enise Elian
 - ◆ proprietar SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL
- Prin prezentul raport se estimeaza dreptul de proprietatea asupra imobilului – teren- proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL.

IV.CONSTATARI PE TEREN

Terenul este in apropierea statiei PECO- PETROM si la data vizionarii se efectua studiul geotehnic al terenului. Terenul la data vizionarii este liber de constructii are deschidere la soseaua Virtutii si un Certificat de Urbanism din care reiese ca in zona se pot construi imobile P+14E.Terenul va avea deschidere la doua strazi si in apropiere se va construi un noua cartier de blocuri si vile pe terenul care acum este al fostei fabrici Semanatoarea.

V.BAZA LEGALA FOLOSITA

V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului

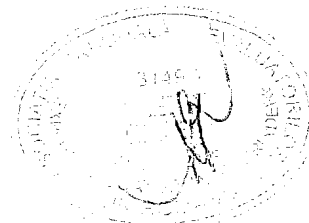
1 USD= 2,7583 lei (azi 07.08.2006)

1 EUR= 3,5256 lei (azi 07.08.2006)

- ◆ ***Metoda comparatiei prin bonitare pentru teren***
- ◆ ***Metoda comparatiilor de piata*** prin care valoarea estimata prin prima metoda va fi comparata cu preturile imobilelor similare din aceeasi zona, conf. anunturilor publicitare si publicatiilor de specialitate, datelor furnizate de agentii imobiliare.

V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

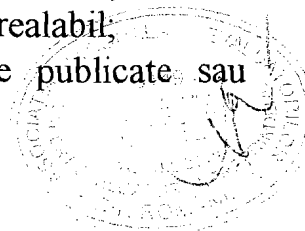
Ipoteze:



- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare;
- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu I se acorda garantii pentru acuratete;
- In timpul efectuarii identificarii proprietatii imobiliare in unele cazuri evaluatorul nu a putut inspecta parti acoperite si/sau inaccesibile ale acestora, fapt pentru care acestea sunt considerate in stare de functionare normala;
- Metodele de evaluare aplicate au fost selectate in functie de starea actuala a proprietatii imobiliare
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ca sunt disponibile la data evaluarii
- Proprietatea imobiliara ce face obiectul raportului a fost evaluata in stare si configuratia existenta la data evaluarii/inspectiei, nefiind efectuate in cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare, care se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;
- Evaluarea este valabila in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport de evaluare isi pot pierde valabilitatea.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data inspectiei/evaluarii.

Conditii limitative:

- Orice situatie aparuta ulterior care se va dovedi diferita de ipotezele presupuse in prezentul raport va afecta dreptul de proprietate evaluat, iar evaluarea va trebui reconsiderata;
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport;
- Intrarea in posesie a unei copii dupa prezentul raport nu implica dreptul de publicare al acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la subiectul evaluarii, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in mod prealabil;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris al evaluatorului.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

VI. EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Terenul ca proprietate imobiliara intr-o economie de piata, reprezinta un obiect frecvent al tranzactiilor, de aceea s-a elaborat metodologia de evaluare in baza HG 34 /1994 .

Metodologia de calcul a terenurilor recomandata in Buletinul Oficial nr.46/martie 1998.

Avand in vedere situatia concreta a pietii terenurilor din Romania se recomanda doua variante.

- ◆ *Metoda comparatiei prin bonitare*
- ◆ *Metoda comparatiei directe*

St=89mp

VI.1. Metoda comparatiei prin bonitare

Se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul:

$$V=Kx(A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P)xMxFxGsxHxGoxCrxUxZ$$

unde:

$$K = \frac{2,7583 \text{ lei (07.08.2006)}}{0,77 \text{ lei/USD (04.12.1997)}} = 3,58$$

- A= valoarea de baza a terenului in functie de zona (in valori valabile la data aparitiei Hotararii nr. 218/1997 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) in functie de categoria localitatii. Terenul este amplasat in zona 1 a orasului Bucuresti.
- A=34 lei/mp
- S= instalatii sanitare 16,7%A
- G =instalatii gaze 16,7%A
- T=termoficare 6,7%
- Tf =telefon 3,4%A
- E= electricitate 6,7%A



<input type="checkbox"/> D= tipul de drum la care are acces	16,7%A
<input type="checkbox"/> B= dimensiuni	+5%A
<input type="checkbox"/> R=restrictii de folosire nu exista	
<input type="checkbox"/> V=aspectul urbanistic si estetic al imobilelor	+5%A
<input type="checkbox"/> C= suprafata adecvata sau nu in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului	
<input type="checkbox"/> M=coeficient privind ponderea terenului construibil fata de toata suprafata terenului evaluat	1
<input type="checkbox"/> F= coeficient privind natura terenului	
<input type="checkbox"/> Gs= coeficient privind gradul seismic al zonei gradul 8	0,96
<input type="checkbox"/> H=coeficient privind regimul de inaltime construibil	1,0
<input type="checkbox"/> Go= coeficient privind starea terenului	1,0
<input type="checkbox"/> Cr= criterii speciale de respingere	
<input type="checkbox"/> U =utilizarea terenului	2,5
<input type="checkbox"/> Z=coeficient de zona	3
<input type="checkbox"/> H=coeficient privind regimul de inaltime	1

$V=3,58 \times 34 \text{ lei} \times (1+16,7\%+16,7\%+16,7\%+6,7\%+6,7\%+3,4\%+5\%+5\%) \times 0,96 \times 3 \times 2,5 = 1.550,33 \text{ lei/mp}$ (echivalent la 562 USD la un curs de 2,7583 lei/USD in 07.08.2006 respectiv 440 EUR la cursul de 3,5256 lei/EUR)

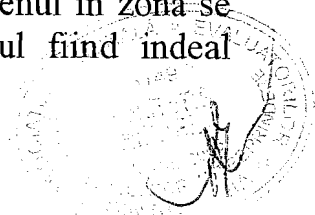
VI.2. Metoda valorii de piata pentru teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6

Analiza cererii: avand in vedere ca proprietatea evaluata este un teren, tinand cont de evolutia actuala a pietei imobiliare si a unor produse bancare care incurajeaza achizitionarea de terenuri se poate estima o crestere a cererii pentru astfel de proprietati.

Analiza ofertei: Proprietatea evaluata se afla in zona Virtutii, cu acces usor catre centru orasului si catre linia de centura.

In urma studiului pietei imobiliare locale din anunturile publicitare si literatura de specialitate ca si acelor obtinute de la agentiile imobiliare, terenul din zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500 EUR/mp.

Deci valoarea obtinuta din evaluare prin metoda comparatiei prin bonitare este valoarea reala a terenului intrucat din informatiile obtinute terenul in zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500EUR/mp terenul fiind ideal



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

pentru birouri si sedii de firma. Faptul ca pe teren s-a eliberat deja un Certificat de Urbanism pentru P+14E creste valoarea terenului acesta putand fi exploatat optim.

Deci valoarea terenului este:

V_t= 137.979 lei (echivalent la 50.023 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 39.136 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)

Valoarea imobilului teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL este:

V=137.979 lei (echivalent la 50.023 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 39.136 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006).

VII. Surse de informare

Anuntul telefonic din 05.05.2006

Virtutii 1.100mp PUZ 2xP+10, 1+P+14 ,discutabil 500E/mp tel.460.85.40;
0729.996.082

Bener- Rasig Grup –informatii obtinute de la domnul Lucian Groza

Tel 224.78.60

Teren 1670mp vandut cu 450E/mp

Teren langa Ford 1500mp deschidere 17m pret 700.000EUR

Anuntul telefonic de 08.05.2006

Virtutii Mall 2.600mp/34m tel.0723.381.542 pret 250EUR/mp- langa Mc Donald spre lac unde pentru a se construi terenul necesita niste lucrari.

VIII. CONCLUZII

Valoarea imobilului- Teren intravilan in suprafata de 89 mp din suprafata de 935mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54 (fost 26) sector 6 proprietatea SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL este, in opinia evaluatorului, de:

V=137.979 lei (echivalent la 50.023 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 39.136 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 89mp situat in Bucuresti sos. Virtutii nr.54(fost 26) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi schimbata integral la data transferului de proprietate, fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing).

In conformitate cu uzantele din Romania valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport. Opiniile evaluatorului trebuiesc analizate in contextul economic general cand are loc evaluarea, stadiul de dezvoltarea al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

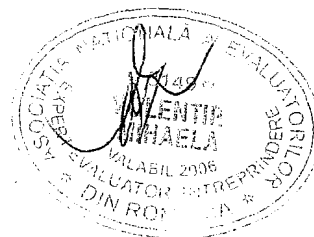
Din pacate in Romania nu exista nici un organism guvernamental sau nonguvernamental si nici agenti economici care sa catalogheze tranzactiile efectuate si care sa distribuie astfel de baze de date factorilor interesati. Sarcinile consultantului, in acest domeniu sunt limitate si alegerea sa poate sa nu fie necesar obiectiva si nici suficient de sustinuta teoretic.

Aceasta valoare este valabila la data prezentului Raport de evaluare, respectiv 07.08.2006, iar in conditiile unor noi reglementari legale sau conjuncturi impuse de piata, valoarea se va actualiza corespunzator.

1USD= 2,7583 lei (07.08.2006)

1EUR= 3,5256 lei (07.08.2006)

Intocmit
Evaluator
Ing. Volentir Mihaela



Mihaela Volentir Persoana Fizica Autorizata

Evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Bucuresti, Aleea Romancierilor, nr 2, bl Z16, sc A, ap 21, sector 6,

Telefon/fax: 021-7.25.27.84;

0724.64.77.32;

E-mail: mihaela_volentir@yahoo.com;

Banca Romaneasca-Sucursala Mosilor, cont RO45BRMA0730073003100001

Cod fiscal: 2570409400342

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan in suprafata de 110 mp din
suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos.
Virtutii fost 28 sector 6**

Solicitat de

SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL

Bucuresti – 07.08.2006

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

CUPRINS

	Pag.
SINTEZA RAPORTULUI	3
DECLARATIE	4
I – Introducere	4
I.1. Beneficiarul evaluarii	4
I.2. Executantul evaluarii	4
II – Obiectivele si Scopul Evaluarii	4
III – Documente puse la dispozitie de catre beneficiar	5
IV-Constatarii pe teren	5
V- Baza legala folosita	5
V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului	6
V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele	6
VI - Evaluarea propriu-zisa	7
VI.1. <i>Metoda comparatiei prin bonitare</i>	7
VI.2. Metoda valorii de piata pentru Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6	9
VII. Surse de informare	10
VIII – Concluzii	11

Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Sinteza raportului de evaluare

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL

Executant: Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatile comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998

Obiectul raportului: Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti

Scopul raportului: Scopul raportului este de a determina valoarea de piata a imobilului -Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 sector 6 proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti, la cererea SC QUARTZ COMPUTER SRL

Rezultatul raportului: In opinia evaluatorului, valoarea de circulatie a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti, este la data de 07.08.2006 in valoare de **170.536 lei (echivalent la 61.826 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 48.370 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)**



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

DECLARATIE

Persoana fizica autorizata Volentir Mihaela, cu sediul in Bucuresti, declar si certific cu buna credinta urmatoarele:

Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative incluse in raport si se constituie ca analize nepartinitoare din punct de vedere profesional, concluzii si opinii personale.

Nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu am nici un interes personal si nici nu sunt partinitoare fata de vreuna din partile implicate.

Renumerarea mea nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.

Analizele, opiniile si concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat in conformitate cu cerintele Standardelor ANEVAR sau a Standardelor Europene si cu cerintele “Codului deontologic al evaluatorului”.

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrarii se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna si integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate.

I. INTRODUCERE

I.1. Beneficiarul evaluarii: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL

I.2. Executantul evaluarii: Ing. Volentir Mihaela, evaluator atestat ANEVAR avand Legitimatia nr.3149 absolventa a cursurilor de evaluare a societatilor comerciale organizate de Agentia Nationala pentru Privatizare – certificat nr. 639/27.08.1998

II. OBIECTIVELE SI SCOPUL EVALUARII

SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL solicita estimarea valorii de piata a imobilului - Teren intravilan in suprafata de 110 mp



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6
Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6
proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti.

Valoarea de piata este definita in standardul ANEVAR SEV 4.03/august
1996-standard cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR si, de asemenea ,
in Standardul SEV 7.02.

Aceasta definitie este in concordanta cu definitia stabilita de Comitetul
International pentru Standarde de evaluare IVSC in standardul IVS-1, de Grupul
European al Asociatiei Evaluatorilor TEGOVOFA in standardul european EVS-
4.03 si cu definitia data in Articolul 49(2) al Directiei Consiliului Europei privind
conturile anuale si consolidata ale Companiilor de Asigurari 917674/EEC.

Conform standardului SEV 4.03, definitia valorii de piata este urmatoarea:

*Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate ar
putea fi schimbata la data evaluarii intre un cumparator hotarat, intr-o
tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte
actioneaza in cunostiinta de cauza, prudent si fara constrangeri.*

Evaluarea imobilului - Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata
de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 proprietatea
Primariei Municipiului Bucuresti la cererea clientului.

Studiul de evaluare este destinat exclusiv scopului mai sus mentionat si are
un caracter confidential, utilizarea sa fiind permisa numai beneficiarului.

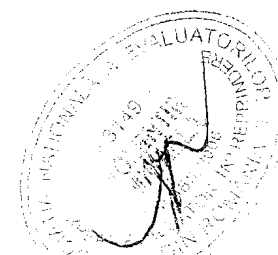
Prezentul raport de evaluare se adreseaza SC QUARTZ COMPUTER
SERVICES & TECHNOLOGY SRL, in calitate de *client* si *destinatar*.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si codul deontologic al profesiei de
evaluator, evaluatorul nu isi asuma raspunderea decat fata de client si destinatar.

Acest raport este destinat scopului precizat si numai pentru uzul
destinatarului. Raportul este confidential, strict pentru destinatar si evaluatorul nu
accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana, in nici o circumstanta.

Acest raport, in intregime sau partial nu poate fi publicat sau inclus in nici
un document sub nici o forma fara aprobarea scrisa a evaluatorului, referitor la
continutul in care apare.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat in baza informatiilor furnizate de
catre reprezentanta SC QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY
SRL, corectitudinea si precizia datelor fiind responsabilitatea acesteia.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

IV.CONSTATARI PE TEREN

Terenul este in apropierea statiei PECO- PETROM.

V.BAZA LEGALA FOLOSITA

V.1. Metodele de evaluare folosite pentru determinarea valorii de piata a terenului

1 USD= 2,7583 lei (azi 07.08.2006)

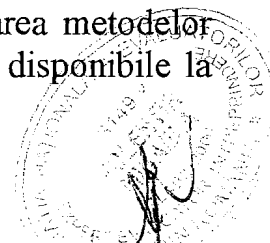
1 EUR= 3,5256 lei (azi 07.08.2006)

- ◆ ***Metoda comparatiei prin bonitare pentru teren***
- ◆ ***Metoda comparatiilor de piata*** prin care valoarea estimata prin prima metoda va fi comparata cu preturile imobilelor similare din aceeasi zona, conf. anunturilor publicitare si publicatiilor de specialitate, datelor furnizate de agentile imobiliare.

V.2. Principalele ipoteze si conditii limitative de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

Ipoteze:

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari si investigatii suplimentare;
- Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu I se acorda garantii pentru acuratete;
- In timpul efectuarii identificarii proprietatii imobiliare in unele cazuri evaluatorul nu a putut inspecta parti acoperite si/sau inaccesibile ale acestora, fapt pentru care acestea sunt considerate in stare de functionare normala;
- Metodele de evaluare aplicate au fost selectate in functie de starea actuala a proprietatii imobiliare
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ca sunt disponibile la data evaluarii



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

- Proprietatea imobiliara ce face obiectul raportului a fost evaluata in stare si configuratia existenta la data evaluarii/inspectiei, nefiind efectuate in cadrul lucrarii previziuni privind modul de exploatare, care se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluarii;
- Evaluarea este valabila in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport de evaluare isi pot pierde valabilitatea.
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, fiind posibila existenta si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data inspectiei/evaluarii.

Conditii limitative:

- Orice situatie aparuta ulterior care se va dovedi diferita de ipotezele presupuse in prezentul raport va afecta dreptul de proprietate evaluat, iar evaluarea va trebui reconsiderata;
- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport;
- Intrarea in posesie a unei copii dupa prezentul raport nu implica dreptul de publicare al acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la subiectul evaluarii, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in mod prealabil;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul scris al evaluatorului.

VI. EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Terenul ca proprietate imobiliara intr-o economie de piata, reprezinta un obiect frecvent al tranzactiilor, de aceea s-a elaborat metodologia de evaluare in baza HG 34 /1994 .

Metodologia de calcul a terenurilor recomandata in Buletinul Oficial nr.46/martie 1998.

Avand in vedere situatia concreta a pietii terenurilor din Romania se recomanda doua variante.

- ◆ *Metoda comparatiei prin bonitare*
- ◆ *Metoda comparatiei directe*



St=110mp

VI.1. Metoda comparatiei prin bonitare

Se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul:

$$V=Kx(A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P)xMxFxGsxHxGoxCrxUxZ$$

unde:

$$K = \frac{2,7583 \text{ lei (07.08.2006)}}{0,77 \text{ lei/USD (04.12.1997)}} = 3,58$$

- A= valoarea de baza a terenului in functie de zona (in valori valabile la data aparitiei Hotararii nr. 218/1997 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) in functie de categoria localitatii. Terenul este amplasat in zona 1 a orasului Bucuresti.
- A=34 lei/mp
- S= instalatii sanitare 16,7%A
- G =instalatii gaze 16,7%A
- T=termoficare 6,7%
- Tf =telefon 3,4%A
- E= electricitate 6,7%A
- D= tipul de drum la care are acces 16,7%A
- B= dimensiuni +5%A
- R=restrictii de folosire nu exista
- V=aspectul urbanistic si estetic al imobilelor +5%A
- C= suprafata adecvata sau nu in functie de utilizarea si pozitia specifica a terenului
- M=coeficient privind ponderea terenului constructibil fata de toata suprafata terenului evaluat 1
- F= coeficient privind natura terenului
- Gs= coeficient privind gradul seismic al zonei gradul 8 0,96
- H=coeficient privind regimul de inaltime constructibil 1,0
- Go= coeficient privind starea terenului 1,0
- Cr= criterii speciale de respingere
- U =utilizarea terenului 2,5
- Z=coeficient de zona 3



□ H=coeficient privind regimul de inaltime 1

$V=3,58 \times 34 \text{ lei} \times (1+16,7\%+16,7\%+16,7\%+6,7\%+6,7\%+3,4\%+5\%+5\%) \times 0,96 \times 3 \times 2,5 = 1.550,33 \text{ lei/mp}$ (echivalent la 562 USD la un curs de 2,7583 lei/USD in 07.08.2006 respectiv 440 EUR la cursul de 3,5256 lei/EUR)

VI.2. Metoda valorii de piata pentru teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6

Analiza cererii: avand in vedere ca proprietatea evaluata este un teren, tinand cont de evolutia actuala a pietei imobiliare si a unor produse bancare care incurajeaza achizitionarea de terenuri se poate estima o crestere a cererii pentru astfel de proprietati.

Analiza ofertei: Proprietatea evaluata se afla in zona Virtutii, cu acces usor catre centru orasului si catre linia de centura.

In urma studiului pietei imobiliare locale din anunturile publicitare si literatura de specialitate ca si acelor obtinute de la agentii imobiliare, terenul din zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500 EUR/mp.

Deci valoarea obtinuta din evaluare prin metoda comparatiei prin bonitare este valoarea reala a terenului intrucat din informatiile obtinute terenul in zona se tranzactioneaza la preturi cuprinse intre 400-500EUR/mp terenul fiind ideal pentru birouri si sedii de firma. Faptul ca pe terenul alaturat s-a eliberat deja un Certificat de Urbanism pentru P+14E creste valoarea terenului acesta putand fi exploatat optim.

Deci valoarea terenului este:

$V_t = 170.536 \text{ lei}$ (echivalent la 61.826 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 48.370 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)

Valoarea imobilului teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 proprietatea PMB este:

$V = 170.536 \text{ lei}$ (echivalent la 61.826 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 48.370 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006).



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

TECHNOLOGY SRL,

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

VII. Surse de informare

Anuntul telefonic din 05.05.2006

Virtutii 1.100mp PUZ 2SxP+10, 1S+P+14 ,discutabil 500E/mp tel.460.85.40;
0729.996.082

Bener- Rasig Grup –informatii obtinute de la domnul Lucian Groza

Tel 224.78.60

Teren 1670mp vandut cu 450E/mp

Teren langa Ford 1500mp deschidere 17m pret 700.000EUR

Anuntul telefonic de 08.05.2006

Virtutii Mall 2.600mp/34m tel.0723.381.542 pret 250EUR/mp- langa Mc
Donald spre lac unde pentru a se construi terenul necesita niste lucrari.

VIII. CONCLUZII

Valoarea imobilului- Teren intravilan in suprafata de 110 mp din suprafata de 296mp situat in Bucuresti sos. Virtutii fost 28 sector 6 proprietatea Primariei Municipiului Bucuresti este, in opinia evaluatorului, de:

V=170.536 lei (echivalent la 61.826 USD la cursul de 2,7583 lei /USD la data de 07.08.2006 respectiv 48.370 EUR echivalent la cursul de 3,5256 lei/EUR la 07.08.2006)

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi schimbata integral la data transferului de proprietate, fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing).

In conformitate cu uzantele din Romania valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport. Opiniile evaluatorului trebuie analizate in contextul economic general cand are loc evaluarea, stadiul de dezvoltarea al pietei specifice si scopul prezentului raport.

Daca acestea se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Din pacate in Romania nu exista nici un organism guvernamental sau nonguvernamental si nici agenti economici care sa catalogheze tranzactiile efectuate si care sa distribuie astfel de baze de date factorilor interesati. Sarcinile consultantului, in acest domeniu sunt limitate si alegerea sa poate sa nu fie necesar obiectiva si nici suficient de sustinuta teoretic.



Raport de evaluare din data de 07.08.2006,
TECHNOLOGY SRL,

Beneficiar: SC QUARTZ COMPUTER SERVICES &

Obiect: Teren intravilan in suprafata de 110mp situat in Bucuresti sos. Virtutii (fost 28) sector 6

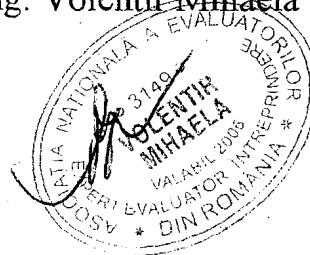
Executant: Volentir Mihaela PFA – evaluator autorizat ANEVAR – legitimatia nr. 3149

Aceasta valoare este valabila la data prezentului Raport de evaluare, respectiv 07.08.2006, iar in conditiile unor noi reglementari legale sau conjuncturi impuse de piata, valoarea se va actualiza corespunzator.

1USD= 2,7583 lei (07.08.2006)

1EUR= 3,5256 lei (07.08.2006)

Intocmit
Evaluator
Ing. Volentir Mihaela



La dosar au fost anexate Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat Mihaela Volentir , privind valoarea de piață a proprietăților ce fac obiectul schimbului , rapoarte anexate proiectului de hotărâre, care urmează a fi însușite de Consiliul General al Municipiului București, potrivit art. 123, alin(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus, înaintăm Consiliului General al Municipiului București, spre analiză, proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 mp, situat în Sos.Virtuții nr.54(fost 26), sector 6, proprietatea S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L. și terenul în suprafață de 110 mp, situat în Sos.Virtuții fost nr.28 aparținând municipiului București.

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA SETRAN

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT SEF,
ADRIAN BOLD



DIRECTIA ACHIZITII/CONCESIONARI SI CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA CONSTANTINESCU

cf. adresă DACC
nr. 8654/8655/29.11.06



Intocmit:
Mihaela Linca
2ex/03.10.2006

23

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Eu, Adrian Iordache, 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 aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos Virtuții, nr.54, sector 6, proprietatea S.C QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L și terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos. Virtuții fost nr.28 aparținând domeniului privat al municipiului București

În drept prevederile art.38 alin.(2) lit.c), art.46, alin.(2¹) și art.123 alin.4 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

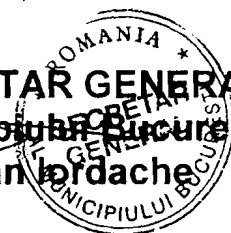
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art.123:

(4) Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, insusit de consiliul local.

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 două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

**p.SECRETAR GENERAL
al municipiului București
Adrian Iordache**



DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.565622/14369/ .10.2006

Avizat

**Viceprimar General,
LUDOVIC ORBAN**

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.565622/13.09.2006 si la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.14369/15.09.2006 , S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L. a solicitat aprobarea unui schimb de proprietati intre parcela in suprafata de 110 mp ce reprezinta o sectiune din terenul pe care il detine in proprietate , situat in Sos.Virtutii nr.54 (fost nr.26) , sector 6, si un teren in suprafata de 110 mp situat in Sos.Virtutii fost nr.28 , apartinand municipalitatii.

Potrivit actelor anexate la dosar terenul in suprafata de 110 mp situat in Sos.Virtutii nr.54, sector 6, constituie o sectiune din suprafata de 935,70 mp ce a facut obiectul Titlului de proprietate nr.10278/6/10.04.2000 emis de Prefectura Municipiului Bucuresti si ulterior a contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.137/10.02.2005 la Biroul Notarului Public „Enise Eliean”, incheiat intre Coca Georgeta si S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L..

Potrivit memoriului tehnic intocmit de autorizat Onose Elena, anexat documentatiei depuse, terenul in suprafata de 110 mp oferit la schimb este compus din 2 parcele in suprafata de 21 mp si de 89 mp , parcele ce vor fi afectate de traseul arterei de circulatie Sos.Virtutii , potrivit prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat de Consiliul Local al Sectorului 6.

Terenul propus pentru schimb constituie o parcela in suprafata de 110 mp din fostul imobil ce purta adresa Sos.Virtutii nr.28, sector 6.

Situatia juridica a terenului ce purta adresa Sos.Virtutii nr.28, sector 6, rezulta din adresa cu nr.503934/519/20.01.2006 a Serviciului Evidenta Proprietati , precum si din adresele Directiei Juridic, Contencios si Legislatie din cadrul P.M.B. si a Serviciului de Cadastru-Date Urbane si Fond Funciar al Primariei Sectorului 6, potrivit carora terenul ce a purtat numarul 28 pe Sos.Virtutii nu face obiectul unor revendicari conform prevederilor Legii nr.10/2001 , a Legii nr.18/1991 rep. , a Legii nr.1/2000 si a Legii nr.247/2005.

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



SM/M certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate comun al Direcției Evidența Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului se precizează că S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L. a solicitat aprobarea unui schimb de proprietăți între parcela în suprafața de 110 mp ce reprezintă o secțiune din terenul pe care îl deține în proprietate, situat în Sos. Virtutii nr.54 (fost nr.26), sector 6, și un teren în suprafața de 110 mp situat în Sos. Virtutii fost nr.28, aparținând municipalității.

S-au anexat cererii următoarele documente:

- contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.137/10.02.2005 la Biroul Notarului Public „Enise Eliean”, încheiat între Coca Georgeta și S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L., pentru terenul în suprafața de 935,70 mp situat în Sos. Virtutii nr.54(fost26), sector 6;
- memoriul tehnic întocmit de autorizat Onose Elena, anexat documentației depuse, potrivit căruia terenul în suprafața de 110 mp oferit la schimb este compus din 2 parcele în suprafața de 21 mp și de 89 mp, parcele ce vor fi afectate de traseul arterei de circulație Sos. Virtutii, potrivit prevederilor Planului Urbanistic Zonal aprobat de Consiliul Local al Sectorului 6;
- adresa cu nr.503934/519/20.01.2006 a Serviciului Evidența Proprietăți privind situația juridică a terenului solicitat la schimb;
- adresele Direcției Juridic, Contencios și Legislație din cadrul P.M.B. și a Serviciului de Cadastru-Date Urbane și Fond Funciar al Primăriei Sectorului 6, potrivit cărora terenul ce a purtat numărul 28 pe Sos. Virtutii nu face obiectul unor revendicări conform prevederilor Legii nr.10/2001, a Legii nr.18/1991 rep., a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005.

Potrivit art. 123, alin(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, rapoartele de evaluare anexate proiectului de hotărâre, întocmite de evaluator autorizat Mihaela Volentir, privind valoarea de piață a proprietăților ce fac obiectul schimbului, urmează a fi însușite de Consiliul General al Municipiului București.

Ținând seama de raportul de specialitate comun al Direcției Evidența Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului precum și de cererea S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre anexat prezentei.

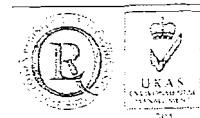
PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SIAM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.20358/ 67 .01.2007

7 46 01 07

CATRE,

DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA A C.G.M.B
In atentia Comisiilor de specialitate ale C.G.M.B.

Ca urmare a adresei dvs. inregistrate la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.20358/20.12.2006 prin care ne-ati returnat proiectele de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre S.C. QUARTY COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L. si municipiul Bucuresti, avand ca obiect terenuri situate in Sos.Virtutii nr.28 si nr.30B, sector 6, va facem cunoscute urmatoarele :

In urma verificarilor efectuate in cadrul directiei noastre, a rezultat ca imobilul ce face obiectul dosarului nr.22119/2002 deus in baza Legii nr.10/2001 , avand ca obiect imobilul din str.Virtutii f.m., sector 6, nu se suprapune cu terenurile ce fac obiectul schimburilor propuse.

Va returnam, anexat prezentei, proiectele de hotarare privind aprobarea schimburilor de teren.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SETRAN

SEF SERVICIU,

IOSEFINA SANDULESCU

Intocmit : Mihaela Linca
09.01.2007/2ex

COMISIA PATRIMONIU

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos Virtuții, nr.54, sector 6, proprietatea S.C QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L și terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos. Virtuții fost nr.28 aparținând domeniului privat al municipiului București

Comisia Patrimoniu, întrunită în ședința din data de 18.01.07, a analizat Expunerea de motive a Primarului General și Raportul comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

În conformitate cu prevederile art.45 alin.1 și art. 56 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006, Comisia de Patrimoniu favorabil/~~nefavorabil~~/amână proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos Virtuții, nr.54, sector 6, proprietatea S.C QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L și terenul în suprafață de 110 m.p. situat în Șos. Virtuții fost nr.28 aparținând domeniului privat al municipiului București

PREȘEDINTE,
Prioteasa Doru

SECRETAR,
Ioan Aurelian

Întocmit
Constantin N

**DIRECTIA DE ACHIZITII
CONCESIONARI SI CONTRACTE**

etaj: 1, cam. 136

tel.: 305 55 30; 305 55 00 int. 1136

fax: 305 55 30

e-mail: achizitii@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004



Primăria Municipiului București

BIROUL CONCESIONARI SI VANZARI LEGEA 85 (S.A.D.)
Nr. 8654/8655/...2006

19 036
06 11 29

CATRE,

**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
D-REI DIRECTOR EXECUTIV CRISTINA SETRAN**

Va transmitem alaturat proiectele de hotarare întocmite de directia dvs., privind schimburile de terenuri solicitate de S.C. Quartz Computer Services & Technology SRL, la care anexam fisele de calcul întocmite de directia noastra conform HCGMB nr. 211/30.08.2006, modificata.

Valorile rezultate din fisele de calcul au doar un rol orientativ in luarea unei decizii privind solicitarea societatii.

Va precizam ca, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, schimburile de terenuri nu se fac decat pe baza de expertize tehnice si de evaluare întocmite potrivit procedurilor ANEVAR.

**DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA CONSTANTINESCU**

**SEF BIROU,
MIOARA MANGU**

LOT S1 - PROPRIETATE SOCIETATE

AVIZAT.

DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA CONSTANTINESCU

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat in Sos. Virtutii nr. 54 (fost nr.26), sector 6
In suprafata de 21 mp... coeficient.....1.....(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." III J".....RON/mp.....157,50 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	26,31
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	26,31
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	10,56
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	10,56
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	26,31
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	5,36

3. NATURA TERENULUI - ..normal de fundare .. coeficient1.....(F)

4. REGIM DE INALTIME - ...2S+P+5E..... coeficient1,25.....(H)

5. UTILIZARE -birouri..... coeficient3.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 986 \text{ RON/mp. (270 EURO/mp)}$$

- Valoare totala (V) $V=v \times \text{suprafata terenului} = 20.706 \text{ RON (5.661Euro)}$

* Evaluarea a fost facuta la un curs valutar de 3,6578 RON/EURO.

INTOCMIT,
EC. MIOARA MANGU

LOT S2 - PROPRIETATE SOCIETATE

AVIZAT.

DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA CONSTANTINESCU

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat in Sos. Virtutii nr. 54 (fost nr.26), sector 6
In suprafata de 89 mp... coeficient.....1.....(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." III J ".....RON/mp.....157,50 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	26,31
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	26,31
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	10,56
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	10,56
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	26,31
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	5,36

3. NATURA TERENULUI – ..normal de fundare .. coeficient1.....(F)
4. REGIM DE INALTIME – ...2S+P+5E..... coeficient1,25.....(H)
5. UTILIZARE –birouri..... coeficient3.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 986 \text{ RON/mp. (270 EURO/mp)}$$

- Valoare totala (V) $V=v \times \text{suprafata terenului} = 87.754 \text{ RON (23.991Euro)}$

*Evaluarea a fost facuta la un curs valutar de 3,6578 RON/EURO.

INTOCMIT,
EC. MIOARA MANGU

LOT S3 – PROPRIETATE PMB

AVIZAT.

DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA CONSTANTINESCU

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat in Sos. Virtutii fost nr. 28, sector 6
In suprafata de 110 mp... coeficient.....1.....(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." III J ".....RON/mp.....157,50 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	26,31
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	26,31
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	10,56
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	10,56
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	26,31
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	5,36

3. NATURA TERENULUI – ..normal de fundare .. coeficient1.....(F)

4. REGIM DE INALTIME – ...2S+P+5E..... coeficient1,25.....(H)

5. UTILIZARE –birouri..... coeficient3.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 986 \text{ RON/mp. (270 EURO/mp)}$$

- Valoare totala (V) $V=v \times \text{suprafata terenului} = 108.460 \text{ RON (29.652Euro)}$

* Evaluarea a fost facuta la un curs valutar de 3,6578 RON/EURO.

INTOCMIT,
EC. MIOARA MANGU

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

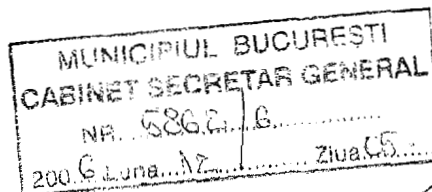
Nr.14369/16055/ 05 .12.2006

CATRE,

CABINET SECRETAR GENERAL

IN ATENTIA COMISIILOR DE SPECIALITATE ALE C.G.M.B.

*AAI
06.12.2006
[Signature]*



*- Comuna per 015
- Com. de Ec. Bucurest
- Com. de Crustacei
- Niciu Crustacei
- Niciu Crustacei
06.12.2006*

*292 P.H.
12 06*

Prin prezenta va transmitem spre a fi supuse atentiei comisiilor de specialitate ale C.G.M.B., 2 proiecte de hotarare privind aprobarea unor schimburi de teren intre terenurile situate in Sos.Virtutii nr.56 si nr.60 sector 6 , terenurile situate in Sos.Virtutii nr.54, sector 6, proprietatea S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL si terenuri cu suprafete echivalente situate in Sos.Virtutii fost nr.30B si Sos.Virtutii fost nr.28, sector 6; aparinand domeniului privat al municipiului Bucuresti.

Va multumim.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SETRAN



Intocmit :
Mihaela Linca
2ex/05.12.2006



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 110 mp situat în Șos.Virtuții nr.54, sector 6, proprietatea S.C. QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY SRL și terenul în suprafață de 110 mp situat în Șos.Virtuții fost nr.28, sector 6, domeniu privat al municipiului București

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Vazând avizele Comisiei de patrimoniu și Comisiei juridice și de disciplina ale Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul art.38, alin.(2), lit.c), art.46, alin.(2¹) și art.123, alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂȘTE

Art.1 - Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 110 mp situat în Șos.Virtuții nr.54 (fost nr.26) sector 6 și terenul în suprafață de 110 mp situat în Șos.Virtuții fost nr.28, sector 6, domeniu privat al municipiului București, identificate potrivit planului cadastral scară 1 :500 întocmit de autorizat Onose Elena, ce constituie anexa 1 la prezenta hotărâre;

Art.2 - Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat Mihaela Volentir, ce constituie anexele 2, 3 și 4 la hotărâre;

Art.3 - Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al Municipiului București
DUMITRU STĂNESCU

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Între :

COCA (fostă CIOCĂRLIE) GEORGETA, domiciliată în București, strada Frederic Chopin nr. 30, scara 1, apt. 2, sector 2, **în calitate de vânzătoare și**

S.C."QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY" S.R.L., cu sediul în București, B-dul. Timișoara nr.29, bloc C, scara A, parter, apt.2, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/1716/2003, CUI 15190140, atribut fiscal R, reprezentată de asociații ENARU ION-CIPRIAN, domiciliat în București, B-dul Timișoara nr. 29, bloc C, scara 1, apt. 2, sector 6 și CHIRTOC RADU, domiciliat în municipiul Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 4, apt. 2, județul Vrancea, **în calitate de cumpărătoare**, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condiții:

Eu, Coca Georgeta, vând Societății Comerciale "QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY" S.R.L., prin reprezentanți, terenul intravilan în suprafață totală de 935,70 mp, proprietatea mea, situat în București, Șoseaua Virtuții nr. 54 (fostă strada Virtuții nr. 26), sector 6. Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, a fost intabulat în CF 21235, având număr cadastral al parcelei 3918, cu încheierea nr. 9931/2001, eliberată de Judecătoria sectorului 6, București.

Am dobândit acest teren, în baza titlului de proprietate nr. 10278/6 din data de 10.04.2000, eliberat de Prefectura municipiului București și a procesului verbal nr. 26/v din 21.04.2000, emis de Primăria sectorului 6, București, Subcomisia de Aplicare a Legii Fondului Funciar.

Terenul ce se înstrăinează astăzi, nu este grevat de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.2135/08.02.2005, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a sectorului 6, București, Biroul de carte funciară; eu, vânzătoarea, înțeleg să garantez societatea cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 din codul civil.

Eu, vânzătoarea, declar pe proprie răspundere că nu am mai vândut sau ipotecat acest teren, în favoarea altei persoane. Declar, de asemenea, că acest teren nu formează obiectul nici unui litigiu.

Impozitele și taxele către stat aferente acestui teren sunt în sarcina mea, a vânzătoarei, până astăzi data autentificării și sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr.146611/09.02.2005, eliberat de Primăria sectorului 6, București-Serviciul public pentru finanțe publice locale, dată de la care trec în sarcina societății cumpărătoare, care suportă și taxele ocazionate de perfectarea prezentului act.

Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt asupra acestui teren se face începând de astăzi data autentificării, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Prețul acestei vânzări este de 103.000 EURO (unasutătreimiiEuro), preț pe care eu, vânzătoarea, l-am primit în întregime de la societatea cumpărătoare, prin reprezentanți, astfel: suma de 10.300 EURO (zecemittreisuteEuro) în baza antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1155/2004 de BNP Crăciun Vasilica, comuna Balotești, județul Ilfov, iar astăzi, data autentificării prezentului act suma de 92.700 EURO (nouăzecișidouămiișaptesuteEuro).

Plățile s-au efectuat în lei la valoarea monedei Euro de la data efectuării plăților.

Eu, vânzătoarea, consimt la intabularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare, în registrele de carte funciară de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a sectorului 6, București.

Subscrisa S.C. "QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY" S.R.L. p. reprezentanți, am cumpărat de la Coca Georgeta, terenul mai sus descris pe preț și în condițiile arătate.

Eu, cumpărătoarea, prin reprezentanți, am luat cunoștință de certificatul de urbanism nr.391/49V/10.02.2004, eliberat de Primăria sectorului 6, București și mă oblig să respect prevederile impuse prin acest certificat.

Am luat cunoștință de prevederile art.12 din Legea 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale și cunoaștem sancțiunile prevăzute de lege pentru cazul nedeclarării prețului real, precum și de prevederile art.6 din Ordonanța nr.12/1998.

Noi, părțile, solicităm radierea notării promisiunii de vânzare-cumpărare și a interdicției de înstrăinare și grevare, notate în baza încheierii nr. 17771/2004, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a sectorului 6.

Eu, cumpărătoarea, prin reprezentanți, mă oblig ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, să înregistrez la Consiliul Local sector 6, București, Direcția Impozite și Taxe Locale, bunul dobândit prin prezentul act.

Biroul notarial va efectua formalitățile de intabulare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 6, București.

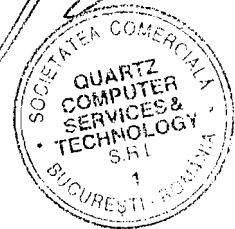
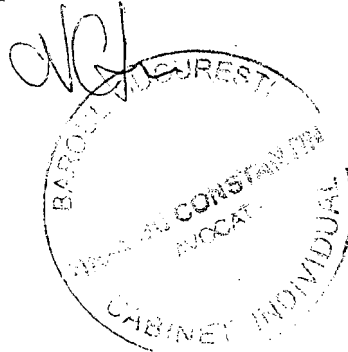
Actele de proprietate, extrasul de carte funciară, certificatul fiscal și certificatul de urbanism, fac parte integrantă din prezentul contract și se află la dosarul autentificării.

Redactat de parte prin avocat și autentificat la Biroul Notarului Public Enise Elican în șapte exemplare, din care șase au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,

CUMPARĂTOARE,
prin reprezentanți,

Avocat pentru redactare,



ROMANIA



BIROUL NOTARULUI PUBLIC ENISE ELIEAN

SEDIUL: BUCUREȘTI, B-dul. Nicolae Balcescu nr. 25, bloc Wilson, scara B, etaj 1, apt. 18, sector 1,
Tel. 311.24.88

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 137

Data: 10.02.2005

In fața mea, ENISE ELIEAN, notar public, la sediul biroului,
s-au prezentat:

COCA GEORGETA, domiciliată în București, strada Frederic Chopin nr. 30,
scara 1, apt. 2, sector 2, identificată cu CI seria RT nr.270923/2003 eliberată de Secția 6
Poliție, CNP 2540112400108,

ENARU ION-CIPRIAN, domiciliat în București, B-dul Timișoara nr. 29, bloc
C, scara 1, apt. 2, sector 6, identificat cu CI seria DP nr.056315/2001, eliberată de
Secția 22 Poliție, CNP 1751220030033 și

CHIRTOC RADU, domiciliat în municipiul Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir
nr. 4, apt. 2, județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr. 060380/2001, eliberată de
Poliția municipiului Focșani, CNP 1691031390724, *care au solicitat și consimțit la
autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.*

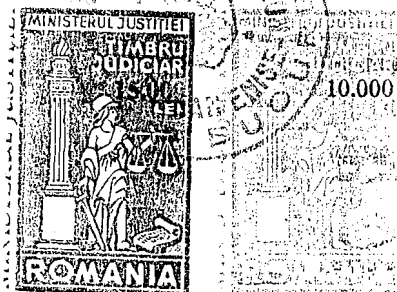
**In temeiul art. 8, din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Taxa de timbru 20.400.000 lei s-a achitat astfel: suma de 2.060.000 lei cu chitanța nr.0110645/2004 la
BNP Craciun Vasilica, suma de 12.220.000 lei, cu chitanța 141/2005, eliberată de Biroul Notarului
Public Enise Eliean, iar suma de 6.120.000 lei (30% taxă publicitate imobiliară) cu chit.nr.84/2005,
eliberată de A.N.C.P.I.

S-a perceput timbru judiciar în valoare de 50.000 lei

Onorariul de 18.980.500 lei, s-a achitat cu chitanța nr.143/2005, eliberată de Biroul Notarului Public
Enise Eliean, inclusiv TVA.

NOTAR PUBLIC,



DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI
etaj: 2, cam. 214
tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214
e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 503934/519/ 2001.2006

CATRE,

QUARTZ COMPUTER SERVICES & TECHNOLOGY S.R.L.
SOS. VIRTUTII, NR. 54, SECTOR 6

Ca urmare a cererii dvs., înregistrată la Registratura P.M.B. cu nr. 503934/13.01.2005 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală cu nr. 519/16.01.2005, prin care solicitați date potrivit evidențelor noastre, referitoare la situația juridică a imobilului din București, Sos. Virtutii, nr. 28, sector 6 va comunicăm următoarele:

Potrivit evidențelor deținute de direcția noastră până în prezent, imobilul din Sos. Virtutii, nr. 28, sector 6 a fost trecut în proprietatea statului în baza Decretului C.S. nr. 877/18.06.1979, nr. 311/06.09.1984 și nr. 232/10.04.1973, aplicat prin Decizia nr. 646/21.05.1973 emisă de fostul Consiliu Popular al Municipiului București și Comitetul Executiv.

Pentru solicitările făcute în vederea revendicării imobilului ce face obiectul solicitării dvs. este necesar să vă adresați Serviciului pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 din cadrul P.M.B. și Subcomisiei de aplicare a Legii nr. 18/1991, rep. din cadrul Primăriei sectorului 6.

DIRECȚIA EXECUTIVĂ,
CRISTINA ȘTEFĂN



ȘEF SERVICIU,
IOSEFINA SANDULESCU

Intocmit: Camelia Mandescu
Data: 18.01.2006/2ex. (3252)

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI
LEGISLATIE

etaj: 1, cam. 122

tel.: 305 55 86; 305 55 00 int. 1122

fax: 305 55 86

e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 6276/24.03.2006

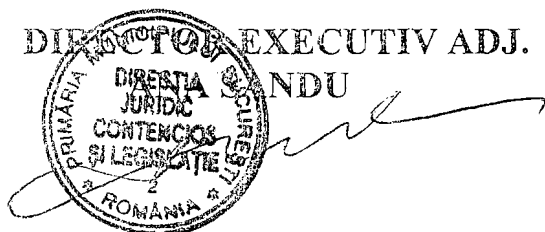
CRM: 516256/23.02.2006

CATRE: FRUNZA FLORIN

Urmare a solicitarii dvs. inregistrata la nr. 516256/23.02.2006– Primaria Municipiului Bucuresti – C.R.M. si la D.J.C.L. sub nr. 6276/24.03.2006, prin care ne solicitati date despre imobilul situat in **Bucuresti, Sos. Virtutii Nr. 28, Sector 6**, va facem cunoscut ca in evidenta Comisiei pentru Aplicarea Legii 10/2001, **nu figureaza** inregistrata nici o notificare pana la aceasta data.

Nu raspundem pentru eventualele modificari de artera si numar postal si nici pentru renumerotarea imobilelor.

Mentionam ca pentru imobilul (teren) situat in Bucuresti, Sos. Virtutii fara numar postal figureaza dosar de revendicare in temeiul Legii 10/2001 nr. 22119.



SEF SERVICIU
CECILIA MANOLESCU

Ct.R.N.



MUNICIPIUL BUCURESTI

PRIMARIA SECTOR 6

Calea Plevnei Nr.147-149 Bucuresti. Tel. 3180148-Fax 3180152

DIRECTIA TEHNICA, URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL DE CADASTRU- DATE URBANE SI FOND FUNCJAR
Nr. 56052 din 07.08.2006

Domnului: Enaru Ion Ciprian
Bulevardul Timisoara nr. 29, bl. C, ap. 2, sector 6, Bucuresti

Urmare adresei dumneavoastra inregistrata sub nr. 56052/07.08.2006, prin care solicitati situatia juridica a imobilului care anterior restructurarii zonei a purtat nr. 28 pe soseaua Virtutii, va facem cunoscut urmatoarele:

Terenul care anterior restructurarii zonei a purtat nr. 28 pe soseaua Virtutii, este cuprins in categoria domeniului privat al municipiului Bucuresti, conform prevederilor Legii nr. 18/1991-republicata si a Legii nr. 213/1998.

Terenul in cauza provine din dezafectarea imobilelor care au purtat numarul 28 pe soseaua Virtutii a facut obiectul Decretului de expropriere nr. 311/06.09.1984.

Din documentatiile depuse la cererile privind reconstituirea dreptului de proprietate inregistrate in evidentele noastre rezulta ca pina in prezent pentru terenul in cauza nu se identifica solicitari de revendicare conform Legii nr. 18/1991-republicata, a Legii nr. 1/2000 si a Legii nr. 247/2005.

Precizam ca nu sunt luate in evidenta sentinte civile care sa se refere la reconstituirea dreptului de proprietate pentru acest teren.

Mentionam ca nu detinem date privind eventualele notificari depuse in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001, adresate Primariei Municipiului Bucuresti.

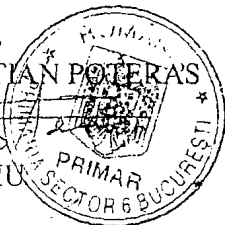
In cazul in care terenul, prin detalii de urbanism sau prin acte normative isi va schimba destinatia ne rezervam dreptul de revizuire a regimului juridic.

PRIMAR,

CONSTANTIN CRISTIAN POTERAS

SEF SERVICIU

CRISTINA POPESCU



DIRECTOR

DUMITRU VULTUR

INTOCMIT

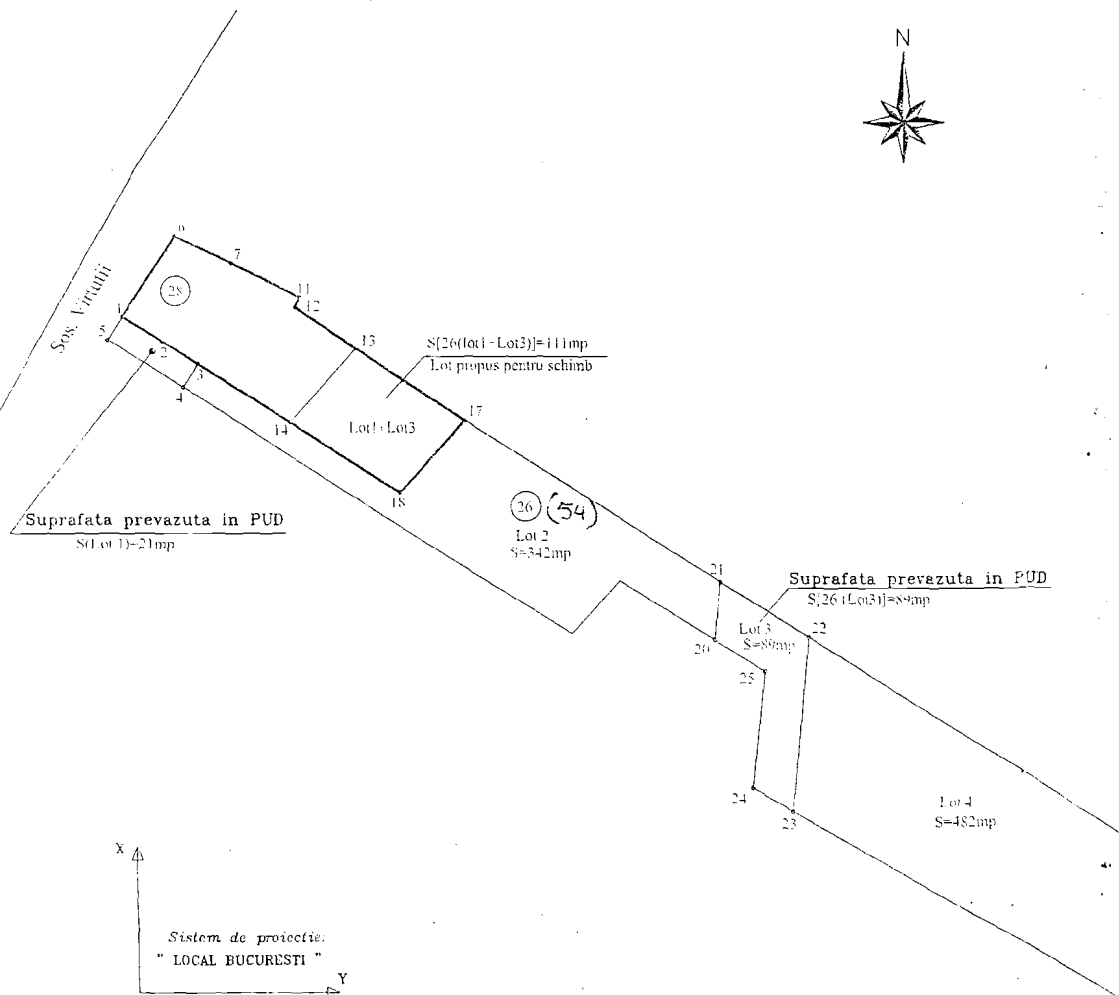
Alexandru Dragu

Anexa nr. 4

SCHITA DE LOTIZARE PROPUSA
PENTRU TERENUL SITUAT IN
Sos. Virtutii fost Nr.26 (54)
SCARA 1:500

Judetul: Bucuresti
Teritoriul adm.: Sector 6
Cod SIRUTA: 179196
Adresa corpului de proprietate:
Sos. Virtutii fost Nr. 26
Nr. cad. al corpului de proprietate:.....

Beneficiar:
SC QUARTZ SRL



Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
13	551411.33	338672.04
17	551421.37	338665.29
18	551415.64	338658.59
14	551405.19	338665.11
Suprafata [26(Lot1+Lot3)] = 111 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
1	551389.30	338675.02
2	551392.96	338672.74
3	551396.39	338670.60
4	551395.06	338668.39
5	551387.96	338672.85
Suprafata [Lot 1] = 21 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
20	551444.85	338644.95
21	551445.37	338650.38
22	551453.62	338645.21
23	551452.17	338629.18
24	551448.39	338631.35
25	551449.53	338642.03
Suprafata [26 (Lot3)] = 89 mp		

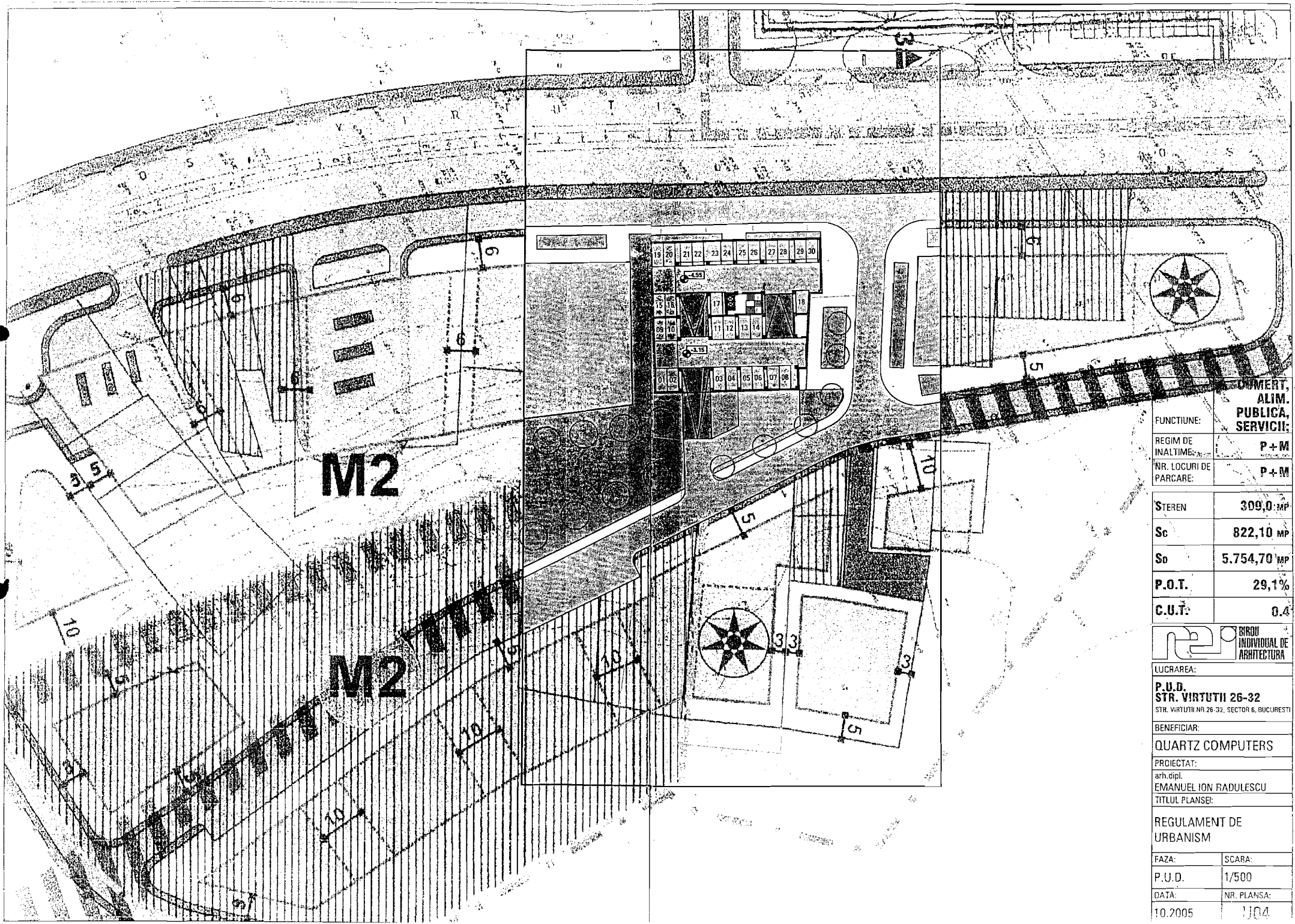
Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
6	551394.11	338626.63
7	551399.41	338620.03
2	551392.96	338672.74
1	551389.30	338675.02
Suprafata [28] = 37 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
26	551405.99	338700.67
27	551412.23	338710.95
28	551430.48	338700.60
29	551428.31	338697.00
30	551422.58	338701.23
31	551420.77	338702.28
32	551418.26	338702.71
33	551415.78	338702.10
34	551413.96	338700.81
35	551412.51	338699.36
36	551411.73	338697.40
26	551405.99	338700.67
Suprafata [32 (Lot3)] = 135 mp		

Nr.Pt.	COORDONATE	
	X[m]	Y[m]
7	551399.41	338620.03
11	551405.94	338676.82
12	551405.54	338675.26
13	551411.33	338672.04
14	551405.19	338665.11
2	551392.96	338672.74
Suprafata [32 (Lot1)] = 135 mp		



ANEXA 4
LA HCGMB NR.



M2

M2

FUNCTIUNE:	COMERT. ALIM. PUBLICA, SERVICII;
REGIM DE INALTIME:	P + M
NR. LOCURI DE PARCARE:	P + M
STEREN	309,0 MP
Sc	822,10 MP
So	5.754,70 MP
P.O.T.	29,1%
C.U.T.	0,4

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

LUCRAREA:
P.U.D.
STR. VIRTUTII 26-32
 STR. VIRTUTII NR 26-32, SECTOR 6, BUCURESTI

BENEFICIAR:
QUARTZ COMPUTERS
 PROIECTAT:
 arh.dipl.
EMANUEL ION RADULESCU
 TITLUL PLANSEI:

REGULAMENT DE URBANISM

FAZA:	SCARA:
P.U.D.	1/500
DATA:	NR. PLANSA:
10.2005	104