

# PUNCTUL NR. 7

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 9167 mp., proprietatea S.C. FOKUS INVEST S.R.L. și a DI.TĂNĂSESCU VIRGIL ROMEO și un teren în suprafață de 7690 mp., aparținând domeniului privat al municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului general și raportul Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală ;

Văzând raportul Comisiei de Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București ;

Tinând seama de Protocolul încheiat în data de 12.12.2006 între S.C. FOKUS INVEST S.R.L., DI.Tănăsescu Virgil Romeo, Regia Autonomă de Transport București RA, Municipiul București și Vărzaru Margareta ;

În temeiul art.36 alin.2 lit. «c» și art.45 alin.3 și art.121 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1- Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 9167 mp., situat în str.Elena Văcărescu nr.55, sector 1, proprietatea indiviză a S.C. FOKUS INVEST S.R.L. și a DI. Tănăsescu Virgil Romeo și terenul în suprafață de 7690 mp., situat în str. Barbu Văcărescu nr.102, sector 2, aparținând domeniului privat al municipiului București, identificate potrivit anexelor 1 și 2.

Art.2- Se însușesc rapoartele de evaluare ale terenurilor prevăzute la art.1, întocmite de expert tehnic judiciar Slavila Cornelia, conform anexelor 3 și 4.

Art.3- Anexele 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4- Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor 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

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

București.....

Nr.....

Plan de amplasament si delimitare al corpului de proprietate  
 scara 1:1000

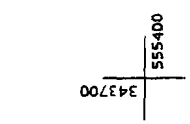
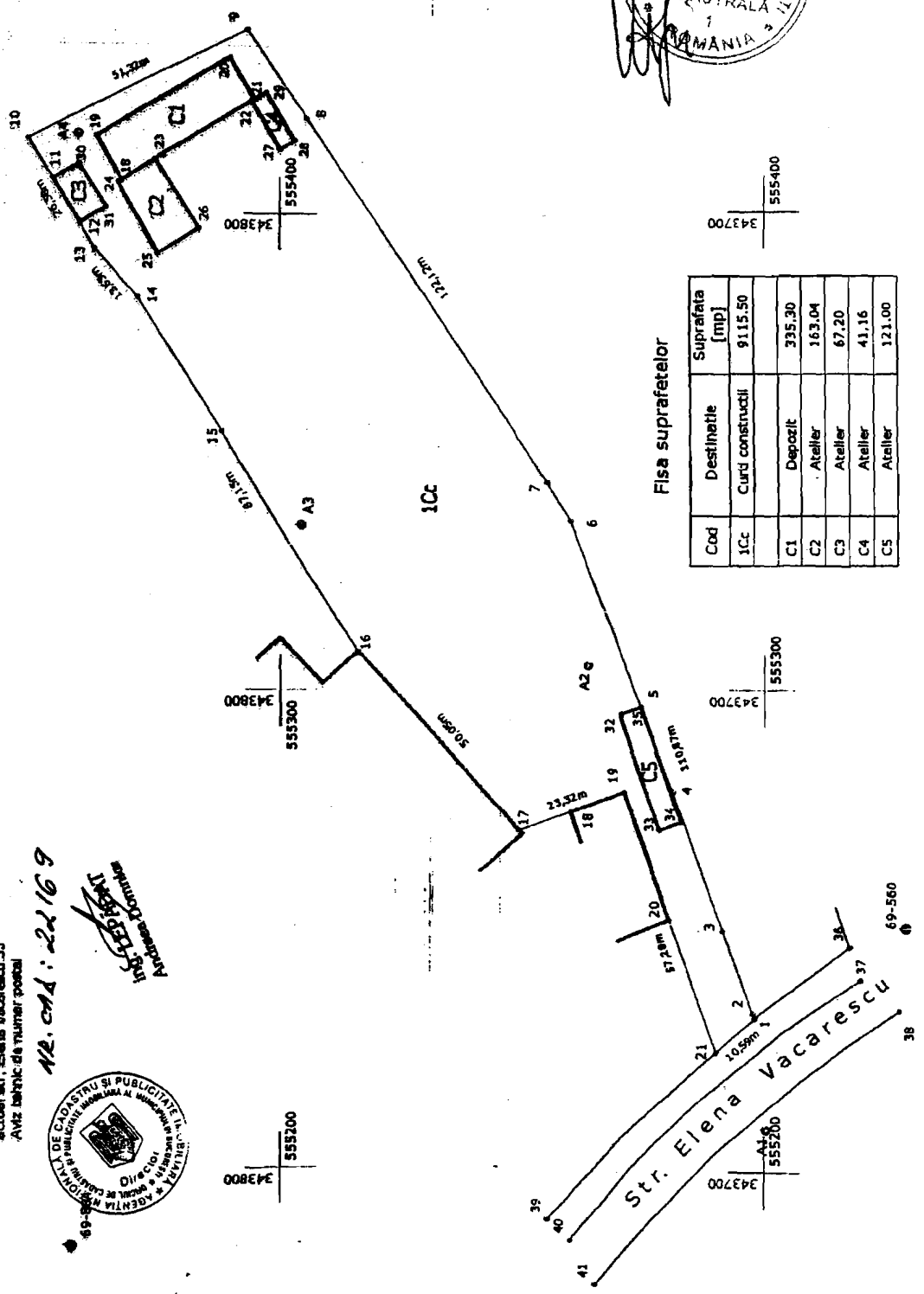
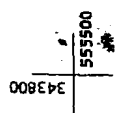
Proprietar: MARZARU MARGARETA  
 Adresa: Str. C-4th Dobrogeanu Ghirea, nr. 77A,  
 sector 3, Bucuresti

Județul: MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 Teritoriul administrativ: sector 1  
 Cod SIRUTA: 179141  
 Adresa: Poșta Sos. Nordului, Tr. 62,  
 actual str. Elena Vacarescu 55  
 Aviz tehnic de punere postal

NR. CAD: 22/169

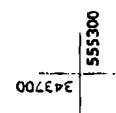


ING. CECILIA POPA  
 Adresa: Tomnari



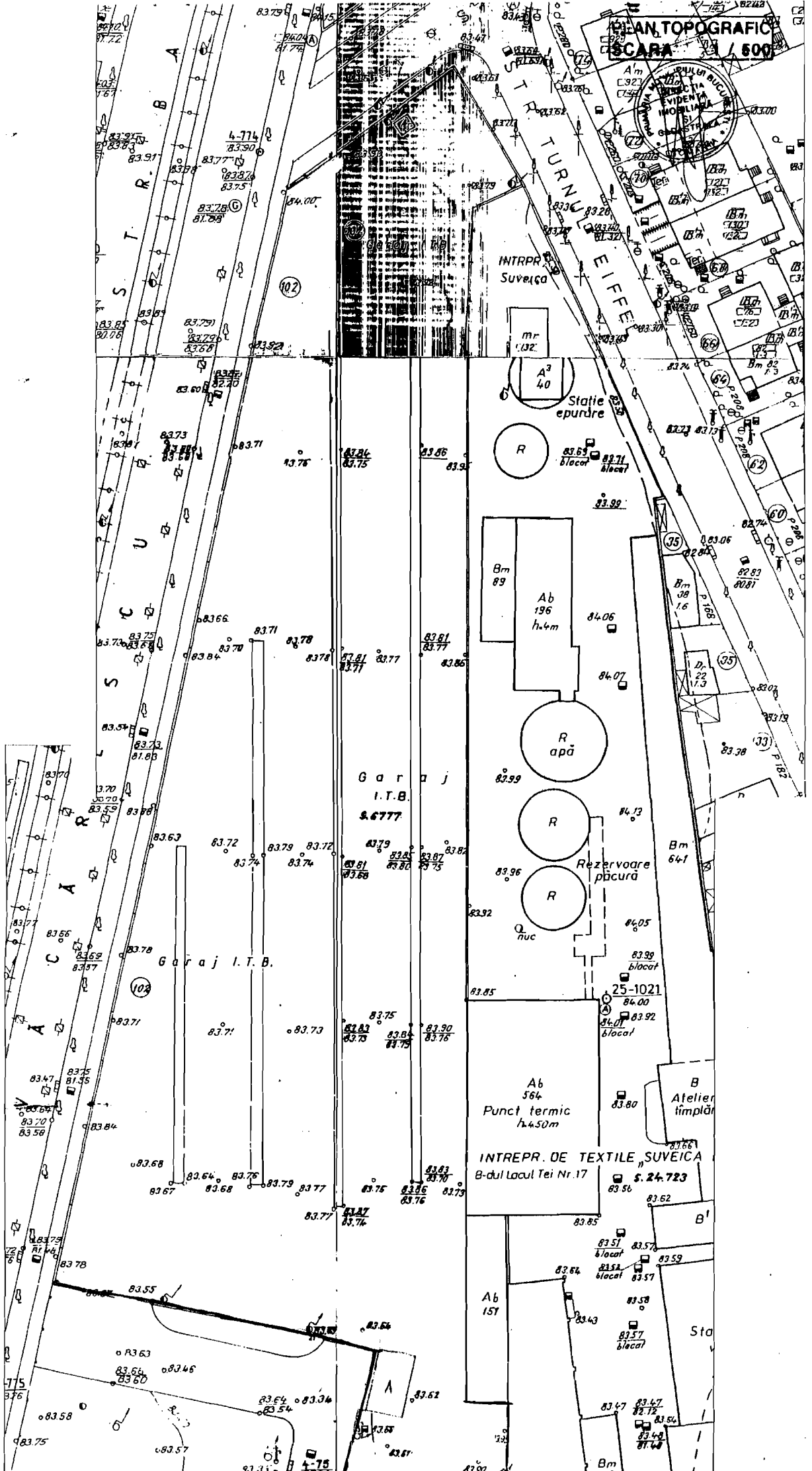
Fisa suprafetelor

Cod	Destinatie	Suprafata [mp]
1Cc	Cuiri constructii	9115.50
C1	Depozit	335.30
C2	Atelier	163.04
C3	Atelier	67.20
C4	Atelier	41.16
C5	Atelier	121.00



ANEXA 2

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1/500



## RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA

Subsemnata Cornelia SLAVILA, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, geodezie avind legitimatia nr. 2406-7851, aflata in evidenta Biroului Local de Experti, la solicitarea doamnei Varzaru Margareta, domiciliata in Bucuresti, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77A,sector 1, am efectuat prezenta expertiza necesara evaluarii imobilului teren, situat in strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, cu suprafata de 9167 mp.

### I. SCOPUL LUCRARI

Scopul acestei lucrari este **stabilirea valorii de circulatie a terenului** aferent imobilului din strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, ce a facut obiectul Dispozitiei Primarului General al Primariei Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006 si al Protocolului de predare-primire 15321/27.07.2006.

Amplasamentul terenului este stabilit potrivit documentatiei cadastrale, imobilul fiind identificat cu nr. cadastral **22169**.

Amplasamentul terenului este relevat in planul de amplasament si delimitare a imobilului si planul de incadrare in zona din documentatia cadastrala.

### II. CONTINUTUL EXPERTIZEI

#### **1. Evaluarea terenului**

##### Amplasament si caracteristici

Amplasamentul imobilului se identifica in prezent pe strada Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, la cca 10 m de intersectia strazii Elena Vacarescu cu b-dul Ficusului si la 30 m de intersectia strazii Elena Vacarescu cu sos. Nordului.

Terenul se afla situat in apropierea soselei Nordului, intr-o zona rezidentiala cu aspect foarte civilizatat, aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine fiind deosebit de favorabil.

La principalele retele de utilitate publica accesul este direct: apa, canalizare, energie electrica, gaze, termoficare, telefonie.

Accesul la amplasament este asigurat pe sosea asfaltata, cu posibilitati de transport in comun multiple.

Expert Tehnic Judiciar  
**SLAVILA CORNELIA**  
Leg. nr. 2406/7851  
Topografie, cadastru si geodezie

Terenul are o perspectiva larga, fiind situat vis-a-vis de parcul si lacul Herastrau.

Dimensiunile terenului ofera multiple posibilitati de rezolvare arhitecturala.

In apropiere se afla zone comerciale, centre de afaceri si hotel de 5 stele. Accesul este facil la arterele importante precum si la aeroportul Baneasa si Otopeni.

Regimul de inaltime, cf. PUG aprobat, este in zona M3, respectiv corespunzator constructiilor cu P+4 nivele.

Potrivit zonarii terenurilor situate in perimetrul municipiului Bucuresti din **Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005**, imobilul fiind amplasat la mai putin 50 m de artera principala sos. Nordului, se regaseste in **zona "O"**.

### Calculul pretului pe m.p.

Pretul terenului pe metrul patrat s-a calculat potrivit prevederilor legale privitoare la evaluarea terenurilor din mun. Bucuresti, aflate in vigoare in prezent, respectiv "*Metodologia de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti*" - aprobata prin Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005.

La stabilirea pretului s-a tinut cont si de precizarile privind determinarea valorii terenurilor intravilane recomandate in buletinul documentar editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania din martie 1998.

Relatia de calcul este:

$$\text{Pret/mp.} = K \times (A+S+ D +G+T+ T_f +E) \times B+R+C+V+P) \times \\ M \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

unde:

$$K = \frac{\text{Curs B.N.R RON/Euro (la zi)}}{3,5084 (29.09.2005)}$$

**A** = valoarea de baza a terenului ( in valori valabile la data aparitiei Hotaririi nr.207/ 29.09.2005 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) .

Pentru zona " 0 " a mun. Bucuresti : **A = 420 RON/mp.**

**S, D, .....Z** sunt criteriile de evaluare pe baza carora se acorda un punctaj corespunzator factorilor de incadrare a terenului.

Conform precizarilor la metodologie, pct. 1.2.a si c, in cazul zonei „0”, la evaluarea terenurilor situate in acest perimetru, se are in vedere ca valoarea coeficientului de utilizare din formula de calcul a pretului terenului  $U = 3$ ; pe terenurile situate pe strazile ce pornesc din arterele principale, pe o distan'a

de max. 200 m, valoarea determinata conform formulei de calcul se va inmulti cu coeficientul 1,5.

Denumirea criteriului	Punctajul acordat
- Pozitionarea terenului fata de utilitati ( % din A.): la gard	
S - apa, canal. ....	16,7%
G - gaze ....	6,7%
T - termoficare.....	16,7%
E - retele de energie electrica.....	6,7%
Tf - telefonie .....	3.4%
	+50.20 %
(D) Tipul de drum la care are acces terenul:	
- de asfalt.....	+ 16.7%
(V)- Aspectul urbanistic si estetic al imobilelor invecinate(% din A):	
-deosebit de favorabil.....	+10%
(B) Dimensiuni, forme si orientare a terenului (% din A):	
- foarte favorabil (raportul laturilor 1/2), la coltul a doua strazi..	+10%
(M) – Coeficient privind ponderea suprafetei construibile a terenului (intre 5001 si 10000 mp).....	x 1,40
(F) -Coeficient privind natura terenului	
-teren normal ce nu necesita masuri speciale de fundare .....	x 1,00
(Gs) - Coeficient privind gradul seismic al zonei: < gr8 .....	x 0,96
( H ) - Coeficient privind gradul de inaltime constructibil permis de teren: regim P+ (3-4) nivele.....	x 1,25
( Go ) - Coeficient privind starea terenului :	
nu necesita dezafectari .....	x 1,00
( U ) - Coeficient functie de utilizarea terenului:	
-pentru spatii comerciale si sedii administrative (3.00 x1.5), .....	x 4.5

$$\text{Pret/mp.} = \frac{3,5217}{3.5084} \times [420 + (86.9\% \times 420)] \times 7.56 =$$

$$= \mathbf{5957 \text{ RON/mp} \sim 1691 \text{ Euro/mp}}$$

Pretul tehnic calculat este comparabil cu pretul de circulatie al zonei (sos Nordului, Cartierul Francez, str. N. Caramfil ), cerut in ofertele imobiliare, care se situeaza intre 1300 Euro/mp si 2400 Euro/mp.

In anexa sunt prezentate ofertele imobiliare cele mai recente, 23.10.2006, aflate in banca de date comuna a agentilor imobiliare pentru zona sos Nordului, Cartierul Francez, str. N. Caramfil.

Calculul valorii terenului

Valoare teren:  
5957 RON/mp x 9167 mp = **54 607 819 RON ~15 506 096 Euro**

Expert tehnic Judiciar  
Expert Tehnic Judiciar  
**SLAVILA CORNEIU**  
Căp. Corp. 2406-7851  
Topografie, cadastru și geodezie  
Slavila

★ Adauga oferta la favorite

☑ Trimite oferta unui prieten

ⓘ Sesizeaza neregula

VANZARE	INCHIRIARE	HOTELIER
1.600 EURO /mp 23 oct. 2006	n/a	n/a

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1860 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces mixt
- teren intravilan

Nordului

- curent electric 220V
- curent electric 380V
- titlu de proprietate
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, metrou, parc, lac, hotel, bar/pub, restaurant



2.100 EURO /mp  
5 sept. 2006

n/a

n/a

•  
650  
mp -  
total  
teren

• destinatii: rezidenta, centru de  
afaceri, comercial, hotel, benzinarie  
• teren intravilan

• strazi  
amenajate  
• acces  
stradal

• poseda numar cadastral  
• carte funciara  
• rol fiscal

• vecinatati: magazine, gradinita,  
scoala, RATB, parc, lac, drum  
urban, hotel, bar/pub, restaurant

• curent  
electric  
220V

• curent  
electric  
380V

• apa

•  
canalizare

• gaze

• telefon

• mijloace  
de  
transport

» Dotari /  
Utilitati /  
Informatii utile

» Alte informatii

• caramfil  
stradal; dubla  
deschidere; super  
pozitie Nordului  
Nordului  
caramfil  
stradal//  
P+5+6 retras

uga oferta la favorite



Trimite  
oferta unui  
prieten  
Sesizeaza  
neregula



VANZARE	INCHEIERARE	ROBUSTET
1.700 EURO /mp 5 sept. 2006	n/a	n/a

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 8700 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- destinatii:  
rezidenta, centru de afaceri
- teren intravilan
- curent electric 220V
- curent electric 380V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- poseda numar cadastral
- carte funciara
- rol fiscal
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, drum urban, hotel, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii**

- in spatele ambasadei Chinei/are 3 cai de acces din Nordului si din Caramfil;
- ideal pt. complex rezidential

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

VANZARE	INCHIRIERE	HOYBIDE
2.400 EURO /mp 13 sept. 2006	n/a	n/a

#### » Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1335 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- destinatii:  
rezidenta, centru de afaceri, hotel, loc de agrement
- teren intravilan
- contr. vanzare-cumparare
- persoana particulara
- poseda numar cadastral
- carte funciara
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, metrou, parc, lac, padure, drum national, drum forestier, drum urban, hotel, aeroport, bar/pub, restaurant

#### » Alte informatii Nordului Nordului Cartierul francez

- Are autorizatie de constructie P+5

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

VANZARE	INCHIRIARE	HOJTE IER
2.000 EURO 25 sept. 2006	n/a	n/a

#### » Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1353 mp - total teren
- strazi amenajate
- destinatii: rezidenta
- acces mixt
- curent electric 380V
- apa
- contr. vanzare-cumparare
- canalizare
- gaze
- persoana particulara
- telefon
- vecinatati: magazine, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, drum national, hotel, bar/pub, restaurant

#### » Alte informatii

- Cartier Francez - Oportunitate de investitie 1353 mp, deschidere 25 ml, POT 60%, CUT 3, urbanism P+5, autorizatie de constructie

1.400 EURO  
24 aug. 2006

n/a

n/a

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

• 1050 mp - total teren

• teren intravilan

Nordului

Nordului Nae Caramfil

» Alte informatii

• Urbanism P+5  
ideal hotel /birouri /locuinte

[Adauga oferta la favorite](#)

[Trimite oferta unui prieten](#)

[Sesizeaza neregula](#)

VANZARE	INCHIRIERE	HOTELIER
1.300 EURO 25 sept. 2006	n/a	n/a

» Dotari / Utilitati / Informatii utile

- 1860 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- destinatii: rezidenta
- teren intravilan
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- contr. vanzare-cumparare
- persoana particulara
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, aeroport, bar/pub, restaurant

» Alte informatii

- Soseaua Nordului - 1860 mp, deschidere 50 ml, POT 45%, CUT 1.9, proiect aprobat S+P+2+3 retras, cu autorizatie de constructie valabile pana in Mai 2007.

oferta la favorite



Trimitete oferta  
unui prieten  
Sesizeaza  
neregula



VANZARE	RECHIZITE	CONDITII
2.000 EURO 25 sept. 2006	n/a	n/a

» **Dotari / Utilitati / Informatii utile**

- 7500 mp - total teren
- strazi amenajate
- acces stradal
- destinatii: rezidenta
- teren intravilan
- curent electric 220V
- apa
- canalizare
- gaze
- telefon
- mijloace de transport
- contr. vanzare-cumparare
- persoana juridica
- vecinatati: magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, parc, lac, hotel, bar/pub, restaurant

» **Alte informatii**

- Herastrau - Pheonicia - 7500 mp, deschidere 98 ml, CUT 9, posibilitatea de a construi 45.000 mp, ideal pentru cartier rezidential.

## RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRAJUDICIARA

Subsemnata Cornelia SLAVILA, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, geodezie avind legitimatia nr. 2406-7851, aflata in evidenta Biroului Local de Experti, la solicitarea doamnei Varzaru Margareta, domiciliata in Bucuresti, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77A, sector 1, am efectuat prezenta expertiza necesara evaluarii imobilului teren, situat in strada Barbu Vacarescu nr. 102, sector 2.

### I. SCOPUL LUCRARI

Scopul acestei lucrari este *stabilirea pretului pentru metrul patrat de teren* aferent imobilului din strada Barbu Vacarescu nr. 102, sector 2, ce face obiectul Procesului Verbal din 06.12.2006, privind solutionarea amiabila a litigiului obiect al dosarului nr. 27890/3/2006.

Amplasamentul terenului este stabilit potrivit procesului verbal (anexa nr.1), avind specificate vecinatatile si este relevat in planul scara 1:2000 (anexa nr.2).

### II. CONTINUTUL EXPERTIZEI

#### *1. Evaluarea terenului*

##### Amplasament si caracteristici

Amplasamentul imobilului se identifica in prezent pe strada Barbu Vacarescu nr. 102, deschiderea stradala fiind de cca. 40 m.

Terenul se afla situat pe coltul format de intersectia strazilor Barbu Vacarescu si Ramuri Tei, intr-o zona rezidentiala cu aspect foarte civilizatat, aspectul urbanistic si estetic al imobilelor vecine fiind deosebit de favorabil.

Accesul la principalele retele de utilitate publica accesul este direct: apa, canalizare, energie electrica, gaze, termoficare, telefonie.

Accesul la amplasament este asigurat pe sosea asfaltata, cu posibilitati de transport in comun multiple.

Terenul are o perspectiva foarte larga, una dintre laturile sale lungi fiind situata pe strada Barbu Vacarescu, astfel ca exista posibilitati multiple de rezolvare arhitecturala.



Dimensiunile terenului si amplasarea sa ofera posibilitatea folosirii in diverse scopuri, respectiv parcelarea sa sau construirea de complexe de cladiri cu destinatie rezidentiala, centre de afaceri sau comerciale.

In apropiere se afla zone comerciale importante (Billa) si cartiere rezidentiale, de vile, cu aspect foarte civilizate (Floreasca, Primaverii.

Accesul la arterele importante este facil.

Regimul de inaltime, cf. PUG aprobat, este in zona M3, respectiv corespunzator constructiilor cu P+4 nivele (anexa nr. 3 si 4).

Potrivit zonarii terenurilor situate in perimetrul municipiului Bucuresti din Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005, imobilul este amplasat pe strada Barbu Vacarescu, se regaseste in zona "0", corp A.

### Calculul pretului pe m.p.

Pretul terenului pe metrul patrat s-a calculat potrivit prevederilor legale privitoare la evaluarea terenurilor din mun. Bucuresti, aflate in vigoare in prezent, respectiv "Metodologia de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti" - aprobata prin Hotarirea Consiliului Local al Mun. Bucuresti nr. 207/2005.

La stabilirea pretului s-a tinut cont si de precizarile privind determinarea valorii terenurilor intravilane recomandate in buletinul documentar editat de Corpul Expertilor Tehnici din Romania din martie 1998.

Relatia de calcul este:

$$\text{Pret/mp.} = K \times (A+S+ D +G+T+ Tf +E) \times B+R+C+V+P) \times M \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z$$

unde:

$$K = \frac{\text{Curs B.N.R RON/Euro (la zi)}}{3,5084 (29.09.2005)}$$

A = valoarea de baza a terenului ( in valori valabile la data aparitiei Hotaririi nr.207/ 29.09.2005 a Consiliului General al Municipiului Bucuresti) .

Pentru zona "1", a mun. Bucuresti : A = 420 RON/mp.

S, D, .....Z sunt criteriile de evaluare pe baza carora se acorda un punctaj corespunzator factorilor de incadrare a terenului.

Denumirea criteriului

Punctajul acordat

- Pozitionarea terenului fata de utilitati ( % din A.): la gard

S - apa, canal. .... 16,7%

Expert Tehnic Judiciar  
SLAVILA CORNELIA  
Leg. nr. 2406-7851  
Cantonalitate, cadastru si geodezie

G - gaze .....	6,7%
T - termoficare.....	16,7%
E - retele de energie electrica.....	6,7%
Tf - telefonie .....	3,4%
	+50.20 %

(D) Tipul de drum la care are acces terenul:

- de asfalt..... + 16.7%

(V)- Aspectul urbanistic si estetic al imobilelor invecinate(% din A):

-deosebit de favorabil..... +10%

(B) Dimensiuni, forme si orientare a terenului (% din A):

- foarte favorabil (raportul laturilor 1/2), la coltul a doua strazi..... +10%

(C) Suprafata adecvata in cadrul urban (%A), in functie de pozitia specifica a terenului

- ultracentral la locuinte -favorabil.....+10 %

(M) - Coeficient privind ponderea suprafetei construibile a terenului (intre 5001 si 10000 mp).....x 1,40

(F) -Coeficient privind natura terenului

-teren normal ce nu necesita masuri speciale de fundare ..... x 1,00

(Gs) - Coeficient privind gradul seismic al zonei: < gr8 ..... x 0,96

( H ) - Coeficient privind gradul de inaltime construibil

permis de teren: regim P+ (3-4) nivele..... x 1,25

( Go ) - Coeficient privind starea terenului :

nu necesita dezafectari ..... x 1,00

( U ) - Coeficient functie de utilizarea terenului:

-pentru spatii comerciale si sedii administrative (3.00x1.5), ..... .x4.5

$$\text{Pret/mp.} = \frac{3.4301}{3.5084} \times [420 + (96.9\% \times 420)] \times 7.56 =$$

$$= 6112 \text{ RON/mp} \sim 1782 \text{ Euro/mp}$$

Pretul de circulatie cerut in ofertele imobiliare pentru str. Barbu Vacarescu si zone adiacente, respectiv Verdi, str. Ramuri Tei, Fabrica de Glucoza , se situeaza intre 1300 Euro/mp si 1780 Euro/mp.

Pretul tehnic calculat pentru terenul ce face obiectul expertizei este comparabil cu pretul cerut in ofertele imobiliare.

Pretul calculat este comparabil cu pretul maxim din oferte avind in vedere faptul ca amplasarea, dimensiunile, forma si orientarea terenului

(deschiderea de cca. 40 m la strada) îl califica în categoria terenurilor cu  
posibilitatea unor foarte bune utilizări.

În anexa sunt prezentate ofertele imobiliare cele mai recente, octombrie-  
decembrie, aflate în banca de date comună a agenților imobiliare pentru  
zona străzii Barbu Vacarescu și zone adiacente..

Expert tehnic judiciar  
Expert Tehnic Judiciar  
SLAVILA CORNELIA  
Leg. nr. 24/89  
Cadastru și Geografie  
Comelia Slavila

**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 ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

**Eu, Tudor Toma, în calitate de Secretar General al Municipiului București, exercitând atribuțiile conferite de art.117 lit.a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată consider întrunite condițiile de legalitate pentru proiectul de hotărâre:**

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietatea S.C FOKUS INVEST S.R.L. și a Dl. Tănăsescu Virgil Romeo și un teren aparținând domeniului privat al municipiului București

**În drept prevederile art.36 alin.2 lit."c", art.45 alin.3 și art.121 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată:**

Art.36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

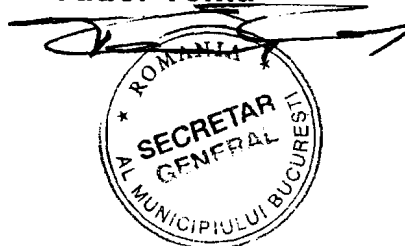
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art.121

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

În conformitate cu prevederile art.45 (3), hotărârea se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor locali în funcție.

**SECRETAR GENERAL  
al Municipiului București  
Tudor Toma**



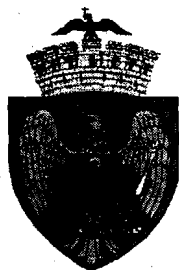
**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

In raportul de specialitate al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala se precizeaza ca SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO in calitate de proprietari ai imobilului situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, in suprafata de 9167 mp au solicitat aprobarea unui schimb de proprietati intre terenul pe care il detin in proprietate si un teren apartinand municipiului Bucuresti.

S-au anexat actele de proprietate pentru imobilul situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, respectiv:

- Dispozitia Primarului General nr.6199/20.07.2006 emisa in baza Legii nr.10/2001 si Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006 prin care s-a restituit in natura , in proprietatea doamnei Varzaru Margareta , terenul in suprafata de 9167,0 mp ;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.1421/22.09.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociati "Popper Constanta si Haraga Lidia" incheiat intre Varzaru Margareta in calitate de vanzatoare si SC FOKUS INVEST SRL si Tanasescu Virgil Romeo in calitate de cumparatori, in cote indivize de 75% si respectiv 25%, dreptul de proprietate fiind in scris in Cartea funciara cu nr.63434 a localitatii Bucuresti, potrivit Incheierii nr.27500/26.09.2006.

Se precizeaza ca pe rolul Tribunalului Bucuresti-Sectia a IV-a Civila se afla dosarul nr.27890/3/2006, avand ca parti Regia Autonoma de Transport Bucuresti RA , Municipiul Bucuresti, Primarul General al Municipiului Bucuresti, Consiliul General al Municipiului Bucuresti si Dna.Varzaru Margareta , obiectul sau reprezentandu-l constatarea nulitatii absolute a Dispozitiei Primarului General nr.6199/20.07.2006 si a Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006.

Pentru solutionarea pe cale amiabila a acestui litigiu, intre partile mai sus mentionate s-a incheiat Protocolul din data de 12.12.2006.

Potrivit pct.1 din protocol, partile agreeaza ca, SC FOKUS si DI.TANASESCU sa dobandeasca in coproprietate , proprietatea unica si neconditionata asupra terenului in suprafata de 7690 mp situat in Str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, iar potrivit pct.2.1, partile au convenit ca Protocolul sa-si produca efectele in urma incheierii unei succesiuni de acte juridice, constand in :

- suspendarea la termenul din data de 13.12.2006 a litigiului,
- stingerea litigiului prin renuntare la drept in conformitate cu art.247 Cpp, de catre RATB, in termen de 30 de zile de la data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti cu privire la schimbul de terenuri,
- radierea litigiului si a oricaror sarcini si interdictii din cartea funciara si din registrul de transcriptiuni a terenului.

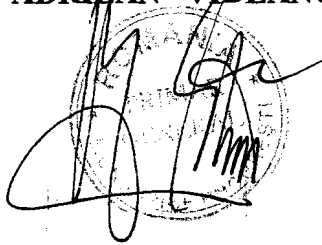
Potrivit raportului de specialitate al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala, terenul in suprafata de 7690 mp ce face obiectul schimbului propus este situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, fiind in administrarea Regiei Autonome de Transport Bucuresti si nu face obiectul unor notificari depuse in baza Legii nr.10/2001 .

Rapoartele de expertiza tehnica extrajudiciara intocmite de Slavila Cornelia –expert tehnic judiciar, urmeaza a fi insusite de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, potrivit art.123, alin (4) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica , cu modificarile si completarile ulterioare.

Tinand seama de raportul de specialitate al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala precum si de Protocolul din data de 12.12.2006, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului Bucuresti proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata de 9167 mp proprietatea SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO si terenul in suprafata de 7690 mp proprietatea municipiului Bucuresti.

**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



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr.19915/ 18 .12.2006

Avizat



### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.19915/13.12.2006 SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO in calitate de proprietari ai imobilului situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, in suprafata de 9167 mp au solicitat aprobarea unui schimb de proprietati intre terenul pe care il detin in proprietate si un teren apartinand municipiului Bucuresti.

Actele de proprietate pentru imobilul situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, sunt urmatoarele:

- Dispozitia Primarului General nr.6199/20.07.2006 emisa in baza Legii nr.10/2001 si Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006 prin care s-a restituit in natura , in proprietatea doamnei Varzaru Margareta , terenul in suprafata de 9167,0 mp ;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.1421/22.09.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociati "Popper Constanta si Haraga Lidia" incheiat intre Varzaru Margareta in calitate de vanzatoare si SC FOKUS INVEST SRL si Tanasescu Virgil Romeo in calitate de cumparatori, in cote indivize de 75% si respectiv 25%, dreptul de proprietate fiind in scris in Cartea funciara cu nr.63434 a localitatii Bucuresti, potrivit Incheierii nr.27500/26.09.2006.

Avand in vedere litigiul aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti-Sectia a IV-a Civila (dosar nr.27890/3/2006) avand ca parti Regia Autonoma de Transport Bucuresti RA , Municipiul Bucuresti, Primarul General al Municipiului Bucuresti, Consiliul General al Municipiului Bucuresti si Dna.Varzaru Margareta , obiectul sau reprezentandu-l constatarea nulitatii absolute a Dispozitiei Primarului General nr.6199/20.07.2006 si a Protocolului de punere in posesie nr.15321/27.07.2006 , pentru solutionarea pe cale amiabila a acestui litigiu, intre partile mai sus mentionate s-a incheiat Protocolul din data de 12.12.2006.

Potrivit pct.1 din protocol, partile agreeaza ca, SC FOKUS si DI.TANASESCU sa dobandeasca in coproprietate , proprietatea unica si neconditionata asupra terenului in suprafata de 7690 mp situat in Str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

Partile au convenit ca Protocolul sa-si produca efectele in urma incheierii unei succesiuni de acte juridice, constand in :

- suspendarea la termenul din data de 13.12.2006 a litigiului,
- stingerea litigiului prin renuntare la drept in conformitate cu art.247 Cpp, de catre RATB, in termen de 30 de zile de la data adoptarii Hotararii Consiliului General al Municipiului Bucuresti cu privire la schimbul de terenuri,
- radierea litigiului si a oricaror sarcini si interdictii din cartea funciara si din registrul de transcriptiuni a terenului.

Terenul in suprafata de 7690 mp ce face obiectul schimbului ce se propune este situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, si este inregistrat in evidentele cadastrale ca proprietate de stat, categoria de folosinta "garaje" fiind in administrarea Regiei Autonome de Transport Bucuresti.

Potrivit bazei de date a Primariei Municipiului Bucuresti, la adresa postala str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, nu sunt inregistrate dosare cu notificari depuse in baza Legii nr.10/2001.

Intrucat au fost depuse notificari pentru imobile situate in str.Barbu Vacarescu f.n., in urma consultarii dosarelor cuprinzand aceste notificari, s-a constatat ca acestea nu au ca obiect terenul din str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

Conform adresei cu nr.40143/13.12.2006 a D.J.C.L.- Serviciul Instante Civile si Contencios Administrativ, pana la data prezentei nu exista nici un proces cu privire la imobilul situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

La dosar au fost depuse Rapoartele de expertiza tehnica extrajudiciara intocmite de Slavila Cornelia -expert tehnic judiciar, privind stabilirea pretului pentru metrul patrat de teren aferent imobilului din str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, si a terenului aferent imobilului din str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1.

Din cele doua rapoarte rezulta ca terenul in suprafata de 9167 mp situat in str.Elena Vacarescu nr.55, sector 1, are o valoare de 15.506.096 Euro , la un pret de 1691 Euro/mp, iar terenul in suprafata de 7690 mp situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2, are o valoare de 13.703.580 Euro, la un pret de 1782 Euro/mp.

Potrivit pct.3.2. (b) din Protocolul incheiat intre parti, PMB se obliga sa identifice si sa transfere FOKUS si Dlui.TANASESCU dreptul de proprietate asupra unui alt teren , in valoare de 1.850.000 Euro, in termen de 6 luni de la semnarea protocolului, fapt care reiese si din diferentele de valoare calculate conform rapoartelor de evaluare.

Tinand seama de cele de mai sus, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului Bucuresti proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata de 9167 mp proprietatea SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO si terenul in suprafata de 7690 mp proprietatea municipiului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,



Intocmit:  
Mihaela Linca  
2ex/14.12.2006



*S-a solicitat autentificarea prezentului încriș:*



**CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE**

*intre*

**VARZARU MARGARETA**

*in calitate de Vanzator*


**SI**

**SC FOKUS INVEST SRL**

**Si**

**TANASESCU VIRGIL ROMEO**

*in calitate de Cumparatori*



Acest Contract de Vanzare Cumparare (denumit in continuare „Contractul”) a fost incheiat astazi 22.09.2006 (denumita in continuare „Data Semnarii”) intre:

1. **Varzaru Margareta**, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 77A, sectorul 1, identificata cu C.I. seria RD, nr. 416285, eliberata la data de 20.10.2004 de Sectia 2 Politie, CNP 2190603400432,

Denumit in continuare “*Vanzator*”

si

2. **SC FOKUS INVEST SRL**, cu sediul in Bucuresti, str. Ion Campineanu nr. 11, et. 2, camera 2.06, sector 1, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J40/15291/2003, avand CUI 15902206, reprezentata prin Dna **TRANCAU MADALINA-GEORGLANA**, domiciliata in Bucuresti, Str. Prof Doctor Ion Cantacuzino nr. 13 apt. 1 sector 1, identificata prin C.I. seria RX nr. 182941 eliberata la data de 11.06.2003 de sectia 2 de politie, CNP 2800515410181, conform Hotărării A.G.A. nr.33 din 15.09.2006 emisă de această societate și a procurii autentificate sub nr.4696 din 15.09.2006 de notarul public *Vlădica Gheorghe*, (denumit in continuare „Fokus”)

si

3. **Tanasescu Virgil Romeo**, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, Bd. Unirii nr. 63, bl. F4, sc. 3, et. 1, ap. 52, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. 010669 elib. de Sectia 11 la 19.02.1998, CNP 1640519400202 (denumit in continuare «*Dl. Tanasescu*»)

Denumiti in continuare “*Cumparatori*”

Prezentul Contract de Vanzare-Cumparare a fost incheiat, in urmatoarele conditii:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 D-na **VARZARU MARGARETA** vinde in mod ferm si irevocabil catre **SC FOKUS INVEST SRL** reprezentata prin Dna **Trancau Madalina-Georgiana** care cumpara, dreptul de proprietate asupra:

- Cotei indivize de 75% din terenul liber de constructii cu suprafata de 9167,00mp din acte, si 9115mp, din masuratori cadastrale situat in Bucuresti, Soseaua Nordului actual Elena Vacarescu, nr 55, Sector 1, identificat cu numarul cadastral 22169, inregistrat in Cartea Funciara a Municipiului Bucuresti, Sector 1, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sub nr. 63434.

1.2 D-na **VARZARU MARGARETA** vinde catre **TANASESCU VIRGIL ROMEO** in mod ferm si irevocabil care cumpara, dreptul de proprietate asupra:

- Cotei indivize de 25% din terenul liber de constructii cu suprafata de 9167,00mp din acte, si 9115 mp, din masuratori cadastrale, situat in Bucuresti, Soseaua Nordului, actual Elena Vacarescu, nr 55, Sector 1, identificat cu numarul cadastral 22169, inregistrat in Cartea Funciara a Municipiului Bucuresti, Sector 1 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara sub nr. 63434.

1.3 Vanzatorul vinde Terenul liber de orice sarcini și/sau orice alte drepturi constituite in favoarea unor terți, precum ipoteci, privilegii, garanții, uzufruct, drepturi transferate în baza oricărui fel de închiriere sau orice alt fel de acorduri, constructii, revendicări, litigii, *cu exceptia litigiilor existente ce formeaza obiectul dosarelor nr.26948/3/2006 si 27890/3/2006*, toate acestea in conformitate cu termenii si conditiile stabilite prin prezentul Contract.

1.4 Dreptul de proprietate cu privire la Teren este transferat de la Vanzator catre Cumparatori azi, data autentificarii prezentului Contract de vanzare cumparare fara indeplinirea nici unei alte formalitati privind intrarea in posesie.

1.5 Vanzatorul va coopera cu Cumparatorii sau cu reprezentantii legali ai acestora, si le va pune la dispozitie orice informatii sau documente care se afla in posesia sa si de care ar avea nevoie la un



moment dat Cumparatorii in vederea achizitionarii Terenului si inregistrarea acestuia pe numele acesteia din urma.

1.6 Partile agreeaza in mod expres ca toata documentatia urbanistica privitoare la Teren detinuta de Vanzator cum ar fi, dar fara a se limita la certificate de urbanism si aprobari sau instiutari aferente, precum si orice alte aprobari emise de furnizorii de utilitati vor fi transferate de drept, Cumparatorilor in baza prevederilor Legii 50/1991 privind regimul constructiilor si Normele de aplicare ale Legii 50/1991.

2. **ISTORICUL DREPTULUI DE PROPRIETATE**

Vanzatorul declara pe proprie raspundere ca a obtinut in mod legal si cu buna credinta Terenul dupa cum urmeaza:

**Terenu** a fost dobandit de catre Vanzator asa cum reiese din Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti, nr. 6199 din data de 20.07.2006 si potrivit Protocolului nr 15321 din 27.07.2006 emis de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, Administratia Fondului Imobiliar.

3. **PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA**

3.1 Pretul prezentei vanzari este de de 5.000.000 EURO (cinci milioane EURO), pret ce urmeaza a fi platit in conditiile art. 3.2 de mai jos, in RON la cursul de schimb comunicat de BNR RON/EUR din data semnarii prezentului Contract.

3.2 Avand in vedere ca s-a achitat deja de catre Cumparatorul Fokus suma de 1.125.000 (unmillionunasutadouazecisicincimii) EURO din Pretul total catre Vanzator, restul de pret in suma de 3.875.000 EURO (treimilioaneoptsutesaptezecisicincidemii EURO) se va plati dupa cum urmeaza:

- suma de 2.000.000 (doua milioane) EURO se va plati in termen de 10 zile de la data la care Terenul este liber de orice sarcini, prin sarcini intelegandu-se existenta vreunui litigiu cu privire la Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006 si/sau cu privire la Protocolul de predare-primire a Terenului nr. 15321/27.07.2006 emis de CGMB – Administratia Fondului Imobiliar, situatie dovedita inclusive prin eliberarea unui extras de carte funciara. Plata acestei sume se va face, de asemenea, sub conditia prezentarii de catre Vanzatoare a unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile prin care a fost decisa evacuarea RATB – Autobaza Nordului de pe Teren sau a unui protocol cu RATB – Autobaza Nordului prin care acesta se oblige sa evacueze Terenul intr-un termen acceptat de Parti.
- suma de 1.875.000 (unmillionoptsutesaptezecisicincidemii) EURO se va plati in termen de 90 de zile de la data platii sus-mentionate, sub conditia mentinerii situatiei sus-mentionate.

Sumele vor fi platite de catre Cumparatori proportional cu cota indiviza de Teren obtinuta, respectiv Fokus va avea obligatia de plata a unei sume totale de 3.750.000 (trei milioane sapte sute cincizeci de mii) Euro iar Dl. Tanasescu va avea obligatia de plata a unei sume totale de 1.250.000 (un million doua sute cincizeci de mii) Euro.

Partile convin in mod expres respectarea conditiilor in conformitate cu Contractul de Tranzactie autentificata sub nr. 1.419 din 22.09.2006 de BNPA Popper Constanta si Haraga Lidia

3.3 Pentru restul de pret, respectiv suma de 3.875.000 EURO (trei milioane opt sute saptezecisi cinci mii EURO) se va inscrie in Cartea Funciara ***privilegiul*** in favoarea Vanzatorului.

3.4 In cazul in care nu se va achita pretul contractului in termenul convenit la art. 3.2. contractul este rezolutionat de plin drept, fara a fi necesara interventia instantei si fara nici o alta formalitate in baza pactului comisoriu dse gradul IV. Cumparatorii pierzand sumele achitate pana la data rezolutiunii.

4. **DECLARATII, GARANTII SI OBLIGATII ALE VANZATORULUI**

Subsemnata Varzaru Margareta, vinde catre Cumparatori, **dreptul de proprietate asupra Terenului** si declara, garanteaza si se obliga fata de Cumparatori dupa cum urmeaza:

5.4 Declara si garanteaza ca nici un alt contract si/sau intelegere, fie data in scris, fie orala si nici o alta promisiune si/sau obligatie luata inainte de semnarea prezentului contract, nu se va opune incheierii si executarii prezentului Contract.

5.5 Taxele in legatura cu incheierea si autentificarea acestui Contract sunt suportate de catre partile contractante dupa cum urmeaza: TĂNĂSESCU VIRGIL-ROMEO va suporta 25% din taxele aferente autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare; iar dna. VĂRZARU MARGARETA. va suporta 75% din taxele aferente autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

5.6 Taxele notariale legate de inscrierea privilegiului Vanzatorului in Cartea Funciara vor fi suportate in aceleasi procente si de catre aceleasi persoane mentionate la pct.5.5.

## 6. INDEPENDENTA CLAUZELOR CONTRACTULUI

Prin prezentul Contract, Partile convin ca in cazul in care oricare din prevederile prezentului Contract este declarata nula, celelalte prevederi vor ramane in vigoare si isi vor produce efectele astfel cum au fost stipulate. Partile sunt de acord ca orice clauza care va fi declarata nula sa fie inlocuita de o alta clauza care va corespunde in cel mai apropiat mod cu putinta intentiei Partilor acestui Contract, iar in cazul in care nu se va putea se va considera ca nu a fost scrisa.

## 7. CONDITIE REZOLUTORIE

7.1 In situatia in care Dl. Tanasescu nu isi va indeplini oricare dintre obligatiile asumate conform prezentului Contractului de Tranzactie autentificat sub nr 1419 din 22.09.2006 de BNPA Popper Constanta si Haraga Lidia (denumit in continuare Contract de Tranzactie), inclusiv in situatiile in care Litigiul Tanase-Gaman nu este solutionat prin Renuntarea la Litigiu, in termenul prevazut sau daca Tanase Nicolae si/sau Gaman Ioana introduc un nou litigiu avand ca obiect Terenul si/sau Terenurile Aditionale, acestia declara ca sunt de acord si se obliga solidar sa plătească catre Fokus in termen de 5 zile de la respectiva incalcare/neindeplinire a obligatiei o penalitate conventională reprezentând 2.750.000 (doua milioane saptesute cinci zeci de mii) EURO, aceasta reprezentand evaluarea anticipata a prejudiciului suferit de catre Fokus – clauza penala in conformitate cu art. 1066 Cod Civil, asupra careia Partile convin in mod expres ca nu se poate reveni. In situatia in care Litigiul Tanase-Gaman nu este solutionat prin Renuntarea la Litigiu, in termenul prevazut sau daca Tanase Nicolae si/sau Gaman Ioana introduc un nou litigiu avand ca obiect Terenul si/sau Terenurile Aditionale, termenul de plata a penalitatiei de 5 zile va curge de la data prezentarii de catre Fokus a unui certificat de grefa sau a oricarui alt document care sa ateste acest lucru. In situatia in care Dl. Tanasescu nu a platit penalitatea conventionala agreata si in termenul stabilit, aceasta neplata va functiona ca o conditie rezolutorie cu privire la antecontractul prevazut la art. 2.1.1 precum si la transferul dreptului de proprietate asupra cotei indivize de Teren de la Dna Varzaru Margareta catre Dl. Tanasescu, astfel incat dreptul de proprietate asupra acestei cote indivize se va intoarce in mod automat si fara indeplinirea oricarei formalitati catre Dna Varzaru Margareta. In intelesul prezetului articol, urmatorii termeni vor fi definiti astfel:

„Litigiul Tanase - Gaman” inseamna litigiul aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a III-a Civila care face obiectul dosarului nr. 26948/3/2006, avand ca parti pe Tanase Nicolae si Gaman Ioana in calitate de reclamanti si Primaria Municipiului Bucuresti, in calitate de parata, obiectul sau reprezentandu-l constatarea nulitatii absolute a Dispozitiei Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006;

„Renuntare la litigiu” la Inseamna declaratia semnata de Tanase Nicolae si Gaman Ioana, autentificata sub nr. 1370/15.09.2006 de BNPA Popper Constanta si Haraga Lidia, prin care acestia convin sa renunte la Litigiul Tanase-Gaman;



Ceilalti termeni vor avea intelesul stabilit conform Contractului de Tranzactie.

## 8. NOTIFICARI

8.1 Notificarile si orice alta corespondenta privitoare la acest Contract va fi considerata valida si producand efecte numai daca va fi trimisa de o parte catre celalta parte (parti) in scris, personal sau prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire la adresa de mai jos sau la orice alta adresa care va fi comunicata cu minimum 5 (cinci) zile lucratoare inainte, conform acestui articol.

### **Pentru Vanzator:**

Adresa: Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 77A, sectorul 1

### **Pentru Fokus:**

Adresa: Bucuresti, str. Ion Campineanu nr. 11, et. 2, camera 2.06, sector 1

### **Pentru Dl. Tanasescu**

Adresa: Bucuresti, Bd. Unirii nr. 63, bl. F4, sc. 3, et. 1, ap. 52, sector 3,

8.2 Daca notificarea si/sau corespondenta va fi predata personal, primirea ei se va considera realizata la data semnaturii de primire a adresantului.

8.3 Daca notificarea si/sau corespondenta va fi trimisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, primirea ei se va considera realizata in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data trecuta pe plic.

8.4 Orice modificare a datelor de identificare ale Partilor asa cum sunt ele mentionate in prezentul Contract trebuie sa fie imediat notificata celeilalte parti; altfel orice notificare sau corespondenta trimisa conform prezentului articol va fi lipsita de validitate.

## 9. LEGEA APLICABILA. LITIGII

9.1 Acest Contract va fi guvernat de legea Romana.

9.2 Neintelegerile care pot aparea din acest Contract sau in legatura cu el, incluzand aici cele referitoare la validitatea sa, interpretare, executare sau anulare, trebuie sa fie rezolvate, pe cat posibil in mod amiabil. Partea ce va avea plangeri trebuie sa incerce rezolvarea disputei in mod amiabil inainte de a inainta plangerea catre instantele competente. Aplicarea prevederilor art. 720<sup>1</sup> si urmatoarele din Codul Civil, va echivala cu punerea in aplicare a obligatiei de a cauta o rezolvare amiabila a divergentelor .

9.3 Daca Partile nu pot ajunge la o intelegere amiabila, disputele vor fi inaintate spre solutionare instantelor de judecata competente. Impotrivirea de a solutiona in mod amiabil disputele aparute, aparute in timpul intalnirilor ce vor avea ca scop tocmai aceasta solutionare amiabila, sau obstructionarea in orice fel a unei astfel de incercari amiabile de rezolvare va constitui dovada a faptului ca partile nu au ajuns la o intelegere amiabila.

## 10. DESPAGUBIRI

10.1 Vanzatorul intelege sa garanteze in totalitate Cumparatorii si sa o despagubeasca in cazul si impotriva oricaror daune cauzate de:

(i) Orice daune si/sau costuri ce vor aparea sau vor fi suportate de catre Cumparatori datorate faptului ca una sau mai multe declaratii si/sau garantii ale Vanzatorului sunt false sau au indus in eroare

(ii) Orice daune si/sau costuri ce vor aparea sau vor fi suportate de catre Cumparatori ca urmare a oricarei evictiuni, conform Codului Civil.

10.2 In caz de evictiune totala sau partiala, Vanzatorul intelege sa restituie Cumparatorilor pretul si toate costurile aferente proportional cu evictiunea partiala.

## 11. ALTE CLAUZE:

- 11.1. Odată cu semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare se va proceda și la predarea-primirea terenului descris mai sus.
- 11.2. Vanzatorul intelege sa predea catre Cumparatori la data autentificarii prezentului Contract toate documentele originale disponibile privind dreptul de proprietate asupra Terenului, copia documentatiei cadastrale, copii ale certificatelor fiscale si ale extraselor de Carte Funciara pentru autentificare, atestand ca Terenul nu este grevat de nici o sarcina sau supus vreunei forme de executare fortata. .
- 11.3. Partile contractante, prin reprezentantii lor, prin prezenta declara ca au luat la cunostiinta de prevederile prezentului Contract si consimt la autentificarea sa, conform vointei lor.
- 11.4. *Eu, TRANCAU MADALINA-GEORGIANA, în calitate de mandatară a S.C. „FOKUS INVEST” S.R.L., conform procurii autentificate sub nr.4696 din 15.09.2006 de notarul public Vlădica Gheorghe, declar că mandatul încredințat mie de aceasta din urmă prin procura menționată nu a încetat prin revocare sau printr-un alt mod prevăzut de lege*
- 11.5. Publicitatea imobiliara va fi in sarcina Notarului Public, conform prevederilor art.56 din Legea 7/1996 modificata care prevede: "Notarul Public care a intocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, inscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a acestui act, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază de activitate se află Terenul"
- 11.6. Noi, Partile Contractante am fost informati de prevederile art. 6 coroborat cu art 4 a Ordonantei de Guvern nr.12/1998 cu privire la taxa de timbru pentru activitatea Notariala si de dispozitiile Legii 241/2005, privind evaziunea fiscala.

**Redactat de avocat Carmen Gurgu, conform împuternicirii avocațiale anexate și editat la Biroul notarilor publici asociați Popper Constanța și Haraga Lidia, în 7 (șapte) exemplare, azi, data autentificării, din care s-au eliberat părților 6 (șase) exemplare.**

**VANZATOR**

Varzaru Margareta

*Margareta Varzaru*

**CUMPARATORI**

TANASESCU VIRGIL ROMEO

SC FOKUS INVEST SRL

Prin reprezentant

*[Signature]*



*[Signature]*





**ROMÂNIA**  
**BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI**  
**POPPER CONSTANȚA și HARAGA LIDIA**  
BUCUREȘTI, BD.NICOLAE BĂLCESCU NR.25,  
BL. WILSON, SC.1, ET.2, AP.4, SECTOR 1  
☎ (021) 314.81.42

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1421**  
**22 SEPTEMBRIE 2006**

În fața mea **POPPER CONSTANȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

**VARZARU MARGARETA**, domiciliată în municipiul București, strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 77A, sectorul 1, identificată cu cartea de identitate seria RD nr. 416285, eliberată la data de 20.10.2004 de Secția 2 Poliție, CNP 2190603400432,

**TRANCAU MADALINA-GEORGIANA**, domiciliată în București, Str. Prof Doctor Ion Cantacuzino nr. 13 apt. 1 sector 1, identificată prin cartea de identitate. seria RX nr. 182941 eliberată la data de 11.06.2003 de secția 2 de poliție, CNP 2800515410181, în calitate de reprezentantă a S.C. „FOKUS INVEST” SRL, conform Hotărârii A.G.A. nr.33 din 15.09.2006 emisă de această societate și a procurii autentificate sub nr.4696 din 15.09.2006 de notarul public Vlădica Gheorghe, și

**TĂNĂSESCU VIRGIL-ROMEO**, domiciliat în București, Bd. Unirii nr.63, bl.F4, sc.3, et.1, ap.52, sector 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr.010669 eliberată la 19.02.1998 de Secția 11 Poliție București, CNP 1640519400202

care, după citirea actului, au solicitat și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 91.020 lei (RON) **taxă de autentificare** prin O.P..

S-a aplicat **timbru judiciar** în valoare de 5 lei (RON).

S-a perceput **onorariul** de 77.180 lei (RON) (*reprezentând o reducere de 15% a onorariului în cuantum total de 90.800 RON*) (plus T.V.A. – 14.664,20 RON) prin O.P..

*Nota1: Taxa de timbru, timbrul judiciar și onorariul notarului public au fost calculate la suma de 17.650.000 RON, reprezentând echivalentul în EURO al prețului vânzării la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 3,53RON/1EURO, valabil astăzi, data autentificării contractului).*

*Nota2: S-a achitat tariful de 27.306 lei (RON) prin O.P., pentru Serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. PI06 (Înscriere acte notariale și extras de carte funciară).*

**NOTAR PUBLIC**



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

Dosarul nr. 27500 / 26.09.2006

**INCHEIERE Nr. 27500**

Registrator STANCA DORINA

Asistent - registrator IONESCU FLORENTINA

Asupra cererii introduse de petentul SC FOKUS INVEST SRL cu privire la PI06 SERVICIUL DE INSCRIERE A ACTELOR NOTARIALE in cartea funciara, in baza acte VANZARE - CUMPARARE nr. 1421/ 22.09.2006 emis de BNP POPPER CONSTANTA.

In conditiile prevazute de art. 50 din Legea 7/1996 si articolul 51 din Legea 7/1996, cu modificarile si completari ulterioare, tariful achitat in suma de 27.306 lei, cu chitanta nr. ...., pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. ....

**DISPUNE:**

Admite INSCRIEREA PROVIZORIE dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada ELENA VACARESCU (FOSTA SOSEAUA NORDULUI NR. 62) numerul 55, cu numerul cadastral 22169 inscris in Cartea Funciara cu numerul 63434 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui SC FOKUS INVEST SRL cota indiviza de 75% -se inscrie provizoriu pana la solutionarea litigiului ce face obiectul dosarelor nr.26948/3/2006 si 27890/3/2006, emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a IIIa Civila, cu titlu de CUMPARARE la PI/ 2.

Admite INSCRIEREA PROVIZORIE dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada ELENA VACARESCU (FOSTA SOSEAUA NORDULUI NR. 62) numerul 55, cu numerul cadastral 22169 inscris in Cartea Funciara cu numerul 63434 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui TANASESCU VIRGIL ROMEO cota indiviza de 25% -se inscrie provizoriu pana la solutionarea litigiului ce face obiectul dosarelor nr.26948/3/2006 si 27890/3/2006 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a IIIa Civila cu titlu de CUMPARARE la PI/ 3.

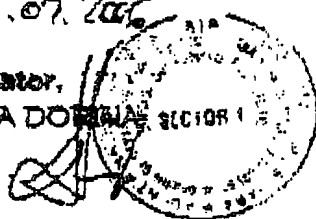
Admite INSCRIEREA dreptului de PRIVILEGIU asupra imobilului cu numerul cadastral 22169 situat in strada ELENA VACARESCU (FOSTA SOSEAUA NORDULUI NR. 62) numerul 55 inscris in Cartea Funciara cu numerul 63434 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui VARZARU MARGARETA, cu sarcini: pl restul de pret de 3.875.000 EURO, la PI/ 2.

Prezenta se va comunica: SC FOKUS INVEST SRL

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 26.07.2006

Registrator,  
STANCA DORINA



Asistent - registrator,  
IONESCU FLORENTINA



PRIMAR GENERAL

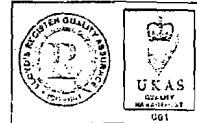
Etaj:1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90

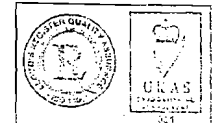
305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SANC certification ISO 9001:2000



UKAS certification ISO 14001:2004

## Primăria Municipiului București



DISPOZIȚIE  
Nr.: 6/199 din 20.07.2006

Privind solutionarea dosarului intocmit in baza Notificarii inregistrata sub nr.705/13.02.2002 la Executorul judecatoresc, privind terenul arabil in suprafata de 6,75 ha, situat in Bucuresti, comuna Baneasa, sector 1, trecut in proprietatea statului in baza Decretelor Regale nr.3938/1910 si nr.2412/1912- partial (4380 m.p. din Parcul National), solicitat in natura de doamna VARZARU MARGARETA, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, strada Constantin Dobrogeanu Ghiera nr.77A, sector 1, posesoare a CI seria RD/416285, CNP 2190603400432 ;

Vazand actele dosarului anexate la notificare, referatul Comisiei interne pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, din care rezulta ca terenul in suprafata de 9167,00 m.p. este liber de constructii ; Notificatoarea a facut dovada calitatii de persoana indreptatita la restituire in baza Sentintei civile nr.85/1974 emisa de Tribunalul Municipiului Bucuresti si a Sentintei civile nr.22282/1999 emisa de Judecatoria sector 2, iar imobilul la data preluarii abuzive a fost proprietatea numitilor Varzaru Neculai si Varzaru N.Petra, in baza borderoului populatiei, proprietatilor si exploatatilor agricole din Bucuresti din ianuarie 1948 ;

In conformitate cu art. 7 alin.1, art.9 si art. 23 din Legea nr.10/2001, republicata, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 23 decembrie 1989, modificata si completata prin OUG nr.209/22.12.2005;

In temeiul art.68(2) si art. 71 din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale ;

### PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI DISPUNE:

Art. 1 - Se restituie, in natura, in proprietatea doamnei VARZARU MARGARETA, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, strada Constantin Dobrogeanu Ghiera nr.77A, sector 1, posesoare a CI seria RD/416285, CNP 2190603400432, terenul in suprafata de 9167,00 m.p., reprezentand parcela SR pe planul anexa, situat in Bucuresti, Soseaua Nordului nr.62, actual strada Elena Vacarescu, sector 1, care se identifica conform expertizei tehnice extrajudiciare intocmita de expert tehnic Furtuna Laurentiu, anexa la prezenta dispozitie.

Art. 2 - Predarea -preluarea banului provazut la art.1 se face pe baza de protocol de predare-preluare incheiat de detinator.

Art. 3 - Prezenta dispozitie face dovada proprietatii asupra terenului si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara. Indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara cade in sarcina beneficiarei restituirii.

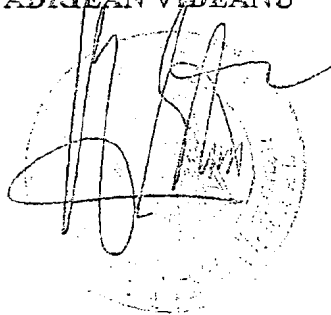
Art. 4 - Prezenta dispozitie poate fi atacata in termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului Bucuresti.

Art. 5 - Dispozitia se comunica proprietarei, Primarului Sectorului 1, Directiei de Investitii, Directiei de Achizitii Concesionari si Contracte, Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala si Administratiei Fondului Imobiliar, prin grija Directiei Juridic, Contencios si Legislatie.

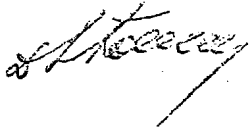
Copia dispozitiei se va comunica si Directiei Generale a Finantelor Publice a Municipiului Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,

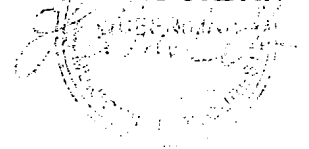
ADRIEAN VIDEANU



Secretar General al  
Municipiului Bucuresti,  
DUMITRU STANESCU



Viceprimar General al  
Municipiului Bucuresti,  
LUDOVIC ORBAN



Aviz favorabil

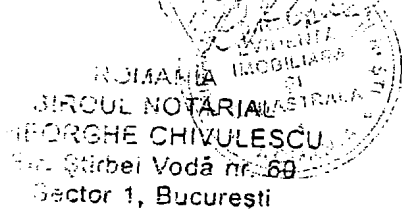
DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE



DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTINA SEBRAN



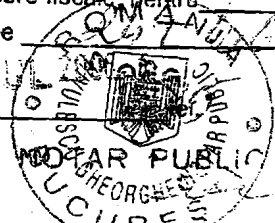
ROMANIA IMOBILIARA SI CADASTRALA  
CIRCUITUL NOTARIAL  
GEORGHE CHIVULESCU  
B-dul Știrbei Vodă nr. 60  
Sector 1, București

LEGEA NR.10/2001

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE

Nr. 4094/28 IUL 2006  
b-dul Regina Elisabeta, Bucuresti, Romania, tel: 4021 365 55 00; www.bucuresti-pamant.ro Pag 2

\_\_\_\_\_ notar public, legalizez această copie conformă cu  
nscrisul prezentat nouă care are \_\_\_\_\_ pagini:  
S-a taxat cu \_\_\_\_\_ lei, in timbre fiscale pentru \_\_\_\_\_ exem.  
S-a perceput onorariul notarului de \_\_\_\_\_  
cu chitanța nr. \_\_\_\_\_  
S-a achitat timbrul judiciar de \_\_\_\_\_



ROMANIA IMOBILIARA SI CADASTRALA  
CIRCUITUL NOTARIAL  
NOTAR PUBLIC  
GEORGHE CHIVULESCU

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR  
Bd. Regina Elisabeta nr.16, sector 3  
SERV.FOND LOCATIV  
Nr. 7532/1 ST. ST. 2006



PROTOCOL

De predare-preluare a terenului din Bucuresti, str. JOSEFINA NEDELMAN  
Nr. 62, sector 1.

In conformitate cu Dispozitia nr. 6194/20.07.2006 a Primarului General al  
Municipiului Bucuresti, emisa in baza Legii nr.10/2001, C.G.M.B.-A.F.I. in calitate de  
predator si dl. (d-na)

VARZARU MARGARETA

de proprietar primitor, am procedat la predarea-preluarea terenului de la adresa inui-  
cata.

SE RESTITUIE: Terenul in proprietate de usa de usa  
reprezentand parcela SR 1201 alcatuit dintr-un teren situat in  
1 Bucuresti, Sectorul Municipiului nr 62, actual strada  
Elena Văcărescu, sector 4 nr 100 si terenul actual  
cu adresa terenului in proprietate de usa de usa  
terenul Fuzina Lovrenta, anexa la Nr. nr. 6192/2006

Prezentul protocol s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, din care cate unul a fost predat fiecarui proprietar.

Primitorul a platit la Administratia Fondului Imobiliar suma de \_\_\_\_\_ lei cu chitanta nr. \_\_\_\_\_ prezentand credit CEC, despagubiri.

C.G.M.B.-A.F.I.  
DIRECTOR GENERAL,  
Ec. Luminia Mihutu

SEF SERVICIU,  
Ing. Gabriela Enache

INTOCMIT,

PROPRIETAR,

Sua Voarjare Margareta  
reprezentata de Sna Florina  
Rodica - Luminia, nr. 223384  
in. 223384, cu titlu de  
de ofos. loc. 2, cu acordul  
2 str. Bucuresti Baneasa, nr. 11  
nr. 11, B. Str. 11, nr. 11  
Bucuresti  
C.A. B. nr. Popa Titus  
Str. An. Alex. de Sereanu  
nr. 32-35, nr. 35, nr. 35,  
apt. 20, lot. 1.

ROMANIA  
BIRoul NOTARIAL  
GHEORGHE CHIVULESCU  
Str. Știrbei Vodă nr. 60  
Sector 1, București

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE

Nr. 1991  
Dr. GHEORGHE CHIVULESCU  
notar public, legalizez această copie conformă cu  
nscrisul prezentat nouă care are 2 pagini.

S-a taxat cu \_\_\_\_\_ lei, în timbre fiscale, pentru 4 exemplare 4164

S-a perceput onorariul notarului de \_\_\_\_\_ ROMANIA  
cu chitanța nr. 1991

S-a achitat timbrul judiciar de \_\_\_\_\_



19915  
1000 12 13

Lomnule Livete,

Subsemnate Varsova Morgante reprezentate de  
Florina Rodze Lomnule cu Fokus Invest  
Tomsescu Virgil Rones ve' difuzora anchet prezentat  
actele de adresele manere efectuaru schimbului de  
terenui conform protocolului inchisat intre RATS,  
reprezentantii PMS cu no manente.

- Anexa: ① actele de proprietate ale terenului nostru  
situat in Jt. Elena Voarova, nr. 53,  
sectr 1;
- ② inclusura terenului opt in proprietate  
nostra de a terenului schitat la schimbul;
- ③ prezenta - include include se PMS in  
datele de 10.XI; 16.XI; 28.XI; 6.XII 2006
- ④ protocolul inchisat in data de 12.XII.2006.
- ⑤ Amutata a manurei din 9.XI.2006 in marea  
schimbului.

13.12.2006

# PROTOCOL

**PREZENTUL PROTOCOL** („Protocolul”) a fost incheiat si semnat la Bucuresti la data de 12 decembrie 2006, intre:

**SC FOKUS INVEST SRL**, cu sediul in Bucuresti, str. Ion Campineanu nr. 11, et. 2, camera 201, sector 1, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J40/15291/2003, avand CUI 15902206, reprezentata prin Dl. Maxim Mihai, denumita in continuare „Fokus”,

si

**DL. TANASESCU VIRGIL ROMEO**, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, Bd. Unirii nr. 63, Bl. F4, Sc. 3 Et. 1, Apt. 52, sector 3, reprezentat prin Carmen Gurgu, denumit in continuare „Dl. Tanasescu”

si

**REGIA AUTONOMA DE TRANSPORT BUCUREȘTI RA**, cu sediul in București, Bd. Dinicu Golescu nr. 1, sector 1, prin reprezentant Aron Gheorghe, denumita in continuare RATB

si

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin Primar General, prin reprezentanti, cu sediul in București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47 sector 5, denumit in continuare PMB

si

**VARZARU MARGARETA**, cu domiciliul in București str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 77A sector 1, prin reprezentant Rodica Florescu, denumita in continuare Dna Varzaru

fiecare dintre Fokus, Dl. Tanasescu, Dna Varzaru, PMB si RATB fiind denumita in mod individual „Partea” si, in mod colectiv, „Partile”,

**AVAND IN VEDERE** faptul ca la data de 14.02.2002, d-na Varzaru Margareta a formulat Notificarea nr. 705 care a face obiectul dosarului de retrocedare nr. 25594/2002 de pe rolul Primariei Municipiului Bucuresti, solutionata partial prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006;

**AVAND IN VEDERE** faptul ca la data de 20.07.2006, Primaria Municipiului Bucuresti a emis Dispozitia 6199/20.07.2006 prin care a solutionat partial notificarea sus-mentionata, restituind in natura Dnei Varzaru Margareta terenul in suprafata de 9167,00 mp situat in Bucuresti, sos. Nordului nr. 62, actuala Elena Vacarescu nr. 55, sector 1, teren avand nr. cadastral 22169 inscris in Cartea Funciara cu nr. 63434 a localitatii Bucuresti Sector 1 (denumit in continuare Terenul”) punerea in posesie realizandu-se prin Protocolul de Predare primire nr. 15321/27.07.2006;

**AVAND IN VEDERE** faptul ca la data de 22 septembrie 2006 a fost incheiat intre Dna Varzaru in calitate de vanzatoare si Fokus si Dl. Tanasescu in calitate de cumparatori contractul de vanzare-cumpărare autentificat sub nr. 1421 de BNPA Popper Constanta si Lidia Haraga, contract avand ca obiect Terenul,

**AVAND IN VEDERE** faptul ca pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a IV-a civila exista dosarul 27890/3/2006, avand ca parti pe Regia Autonoma de Transport Bucuresti RA, Municipiul Bucuresti prin Primarul General, Primarul General al Municipiului Bucuresti, Consiliul General al Municipiului Bucuresti – A.F.I. si Dna Varzaru Margareta, obiectul sau reprezentandu-l constatarea nulitatii absolute a Dispozitiei Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 6199/20.07.2006 si a Protocolului de punere in posesie nr. 15321/27.07.2006 denumit in continuare Litigiul;

**AVAND IN VEDERE** intentia Partilor de a stinge litigiul mentionat mai sus, de a preintampina nasterea altor litigii precum si de a valorifica Terenul precum si drepturile litigioase care fac obiectul notificarilor sus-mentionate;

**IN CONSECINTA**, Partile intelegand si convenind sa fie tinute de obligatiile din prezentul, au hotarat dupa cum urmeaza:

**1. Obiectul Protocolului**

Partile agreeaza ca, in urma operatiunilor juridice descrise in detaliu in articolul 2, Fokus si Dl Tanasescu vor dobandi in coproprietate, proprietatea unica si neconditionata asupra terenului in suprafata de 7680 mp situat in Bd. Barbu Vacarescu nr. 102, conform schitei anexate (denumit in continuare „Teren 2”), fara nici un fel de sarcini, litigii si/sau notificari. De asemenea, in urma acestor operatiuni, PMB va dobandi Terenul

**2. Succesiunea evenimentelor**

Partile convin ca prezentul Protocol sa-si produca efectele in urma incheierii unei succesiuni de acte juridice, structurate in patru etape, dupa cum urmeaza:

**2.1 Etapa nr. 1:**

2.1.1 Suspendarea la termenul din data de 13.12.2006 a Litigiului

2.1.2 Stingerea Litigiului prin renuntare la drept in conformitate cu art. 247 Cpp, de catre RATB, in termen de 30 de zile de la data adoptarii Hotararii consiliului General al Municipiului Bucuresti cu privire la schimb

2.1.3 Radierea Litigiului si a oricaror sarcini si interdictii din cartea funciara si/sau din registrul de transcriptiuni a Terenului

**2.2 Etapa nr. 2: Acte si operatiuni juridice ce vor fi incheiate ulterior actelor descrise la art. 2.1**

2.2.1 Intabularea Terenului 2 in Cartea Funciara

2.2.2 Aprobarea schimbului care va fi incheiat intre PMB in calitate de proprietar al Terenului 2 si Fokus si Dl. Tanasescu in calitate de coproprietari ai Terenului, de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti

- 2.2.3 Incetarea titlului in baza caruia RATB detine in folosinta Terenul 2 astfel incat Terenul 2 sa fie liber de chiriasi sau ocupanti de orice fel iar PMB sa aiba toate atributele dreptului de proprietate asupra Terenului 2
- 2.3 **Etapa nr. 3: Acte juridice ce vor fi incheiate dupa radierea Litigiului din cartea funciara a Terenului si existenta Terenului liber de sarcini**
- 2.3.1 Incheierea in termen de 15 zile de la indeplinirea conditiilor mentionate mai sus, dar nu mai tarziu de 3 luni de la data semnarii prezentului Protocol, a unui contract de schimb prin care se schimba Terenul si Terenul 2, transmitandu-se toate atributele dreptului de proprietate,
- 2.4 **Etapa nr. 4: Acte juridice ce vor fi incheiate dupa incheierea contractului de schimb**
- 2.4.1 In termen de cel mult 12 luni de la data adoptarii HCGMB privind schimbul, RATB va parasii Terenul 2 lasand Fokus si Dlui Tanasescu libera si linistita posesie si folosinta a Terenului 2
- 2.4.2 In termen de cel mult 6 luni de la data semnarii prezentului Protocol, PMB va face o propunere Fokus si Dl. Tanasescu in vederea transferului dreptului de proprietate asupra unui alt teren avand o valoare de 1.850.000 euro.
3. **Obligatiile Partilor:**
- 3.1 **Fokus si Dl. Tanasescu se obliga:**
- (a) Sa nu refuze cu rea-credinta semnarea contractului de schimb in conditiile mentionate in Protocol si in situatia unei situatii juridice clare a Terenului 2
  - (b) Sa depuna toate eforturile, sa poarte, sa deruleze si sa finalizeze toate actele si operatiunile juridice in care este implicat in conformitate cu art. 2 de mai sus
- 3.2 **PMB se obliga:**
- (a) Sa transfere, prin schimb, catre Fokus si Dl. Tanasescu, dreptul de proprietate asupra Terenului 2
  - (b) Sa identifice si sa transfere Fokus si Dlui Tanasescu dreptul de proprietate asupra unui alt teren, in valoare de 1.850.000 euro, in termen de 6 luni de la data semnarii prezentului Protocol
  - (c) Sa nu se opuna stingerii Litigiului si radierii acestuia din cartea funciara
  - (d) Sa oblige RATB sa evacueze Terenul 2 in termen de cel mult 12 luni de la data aprobarii HCGMB cu privire la schimb, recunoscandu-se dreptul de proprietate al Fokus si Tanasescu
  - (e) Garanteaza indeplinirea obligatiilor asumate de RATB precum si realizarea obiectului Protocolului
- 3.3 **RATB se obliga**
- a. sa suspende Litigiul la termenul din data de 13.12.2006
  - b. Sa renunte la drepturile pe care le-ar putea avea in legatura cu dispozitia PMB sus-mentionata dupa aprobarea HCGMB cu privire la schimb



c. Sa depuna toate eforturile, sa porneasca, sa deruleze si sa finalizeze toate actele si operatiunile juridice in care este implicat in conformitate cu-art. 2 de mai sus.

d. sa nu se opuna la eliberarea Terenului 2 in termenul agreat, recunoscand dreptul de proprietate al Fokus si Tanasescu.

Prezentul Protocol a fost incheiat astăzi 12 decembrie 2006, in Bucuresti, in 5 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

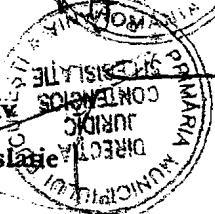
Prin Veronica Halipa – Director Adj.

Evidenta Imobiliara si Cadastrala



Adrian Iordache – Director Executiv

Directia Juridic Contencios si Legislatie



**REGIA AUTONOMA DE TRANSPORT BUCUREȘTI RA**

Prin reprezentant Aron Gheorghe

*Aron Gheorghe*

**SC FOKUS INVEST SRL**

Prin reprezentant

*3.3*

*[Signature]*

**TANASESCU VIRGIL ROMEO**

Prin reprezentant

*[Signature]*

**VARZARU MARGARETA**

Prin mandatar

*Flavia*

*[Signature]*

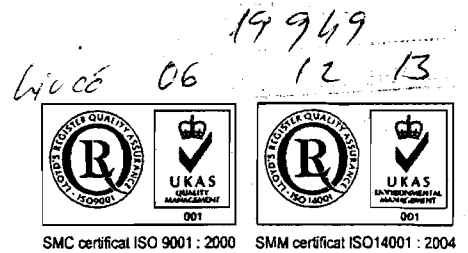
DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI  
LEGISLATIE

etaj: 1, cam. 122

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

fax: 305 55 86

e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr. 40143 / 13.12. 2006

CATRE,

DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ

Raspunzand adresei dvs. cu nr. 19915 / 13.12.2006, inregistrata la Registratura Generala a P.M.B. sub nr. \_\_\_\_\_ si transmisa Serviciului Instanțe Civile și Contencios Administrativ, va facem cunoscut ca in baza noastra de date privind revendicarile imobiliare aflate pe rolul instantelor judecatoresti, pana la data redactarii prezentei nu exista nici un proces cu privire la IMOBILUL situat in Bucuresti, STR. BARBU VAICĂRESCU, NR. 102, ETAJ 2.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
ANDREI CRECI



L.V.

**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



SAC certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat ISO 14001:2004

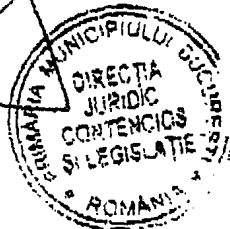
**Primăria Municipiului București**

Nr. 35823 / 09.11 2006

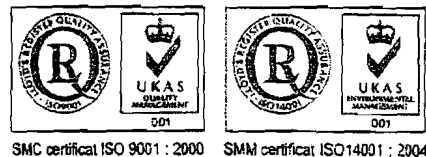
**CATRE,  
VARZARU MARGARETA  
Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.77A, sector 1**

Prin prezenta va facem cunoscut ca municipalitatea isi manifesta disponibilitatea de a efectua un schimb de terenuri in vederea solutionarii pe cale amiabila a litigiului aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti – Sectia a IV – Civila (dosar nr.27890/3/2006), sens in care va invitam la sediul institutiei noastre pentru a discuta aceasta posibilitate.

**DIRECTOR EXECUTIV  
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



## Primăria Municipiului București

HR. 36060/10.11.2006

### PROCES VERBAL

Ca urmare a invitatiei Primariei Municipiului Bucuresti, prin Directia Juridic Contencios Legislatie adresata catre d-na Varzaru Margareta reprezentata de Florescu Rodica Luminita, catre S.C.Fokus INVEST SRL prin reprezentant, si Tanasescu Virgil Romeo prin avocat, ce a avut ca obiect solutionarea pe cale amiabila a litigiului ce face obiectul dosarului nr.27890/3/2006, partile mai sus mentionate au fost prezente in data de 10.11.2006 la sediul P.M.B., aratandu-si posibilitatea pentru discutii mentionand ca asteapta din partea municipalitatii oferta documentata pentru a efectua schimbul solicitat de municipalitate.

S-a convenit ca urmatoarea intalnire va avea loc pana la data de 16.11.2006. Convocarea urmand a fi efectuata telefonic la urmatoarele nr. de telefon:-avocat Tanasescu Virgil Romeo, S.C. Fokus INVEST SRL -021/312.02.35-312.02.44.

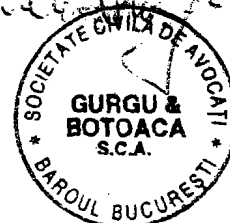
Veronica Halipa-Director adjunct Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala

Adrian Iordache-Director executiv Directia Juridic Contencios Legislatie

VARZARU MARGARETA-Av Florescu Rodica Luminita

SC FOKUS INVEST SRL-

TANASESCU VIRGIL ROMEO-



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

*Intocmit  
pe B. Vacarescu  
nr. 102*

### NOTA

referitoare la terenul situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2

In evidentele cadastrale intocmite pe baza de declaratii in anul 1986, este inregistrat imobilul situat la adresa postala STR.BARBU VACARESCU nr.102, sector 2, proprietate de stat, categoria de folosinta "garaje", compus din teren in suprafata de 10518 mp si constructii in suprafata de 126 mp, cu posesor parcela la data intocmirii evidentelor INT.LOCALA UTILAJ TRANSPORT.

In baza Deciziei Sfatului Popular al Capitalei nr.3072/18.09.1961 terenul in suprafata de 10.000 mp situat in str.Barbu Vacarescu colt cu str.Ramuri Tei, a fost transmis de la Sfatul Popular al Raionului 1 Mai, in administrarea Intreprinderii de Transport Bucuresti spre a fi amenajat intr-o platforma de depozitare pentru autobuze.

Directia noastra nu detine pana la data prezentei date despre actul normativ de trecere in proprietatea statului a imobilului situat in str.Barbu Vacarescu nr.102, sector 2.

Potrivit bazei de date a P.M.B., pe str.Barbu Vacarescu f.n. , sector 2, sunt inregistrate dosare cuprinzand notificari baza Legii nr.10/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, dupa cum urmeaza:

- dosar nr.5996,
- dosar nr.6894,
- dosar nr.7306,
- dosar nr.14290,
- dosar nr.24720,
- dosar nr.24767,
- dosar nr.25492,
- dosar nr.25774.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SETRAN

Intocmit: Mihaela Linca  
06.11.2006/2ex

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr.19915/ 15 .01.2007

*D. A. 1. J.*  
*Comisia de Fokus*  
*Comisia de Fokus*  
*15.01.2007*

MUNICIPIUL BUCURESTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
NR. 19915  
2007 Luna 01 Ziua 15

CATRE,

CABINET SECRETAR GENERAL

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

*Felicia ng*  
*+ nr 568 - refera*

Prin prezenta va transmitem spre a fi supus atentiei comisiilor de specialitate ale C.G.M.B., proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre SC FOKUS INVEST SRL si TANASESCU VIRGIL ROMEO si Municipiul Bucuresti.

Va multumim.

DIRECTOR EXECUTIV,



*7*  
*127 P.H.*  
*01*  
*16.*

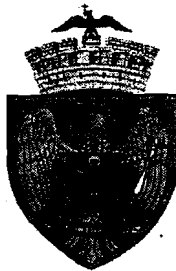
Intocmit :  
Mihaela Linca  
2ex/12.01.2007

**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.19915/1/13.12.2006

CATRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Juridic Contencios și Legislație  
Întarare/legislație Nr. 40145  
13 DEC 2006  
200

**DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI LEGISLATIE  
SERVICIUL ANALIZA DOSARE SI EMITERE AVIZE LEGEA NR.10/2001**

In urma consultarii dosarelor cerute prin adresa anterioara, s-a constatat, ca notificarile facute in baza Legii nr.10/2001, nu se refera la terenul situat in str.Barbu Vacaresu nr.102, sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTINA SETRAN**

Data:13.12.2006; 2ex.