

PUNCTUL NR. 8

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenurile în suprafață totală de 12.619,774 m.p, proprietatea S.C. ROMAERO S.A. și terenurile în suprafață totală de 12.619,773 mp 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.36 alin.(2) lit. »c », 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 terenurile în suprafață totală de 12.619,774 m.p, proprietatea S.C. ROMAERO S.A. și terenurile în suprafață totală de 12.619,773 mp aparținând domeniului privat al municipiului București, situate în zona cartierului Henri Coandă.

Art.2 Terenurile prevăzute la art. 1 se identifică potrivit planului de amplasament, întocmit de expert tehnic judiciar Dincă Cornelia, prezentat în anexa 1 .

Art.3 Se însușește rapoartul de expertiză tehnică-evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Dincă Cornelia, prezentat în anexa 2.

Art.3 Anexele 1 și 2 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

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

S colt 1

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
1	555847.08	344855.13
2	555845.99	344827.52
3	555830.16	344828.18
4	555836.32	344840.13

S = 246.004mp

S Colt 2

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
5	555823.69	344788.14
6	555942.11	344798.72
7	555928.66	344692.47
8	555904.53	344696.14
9	555870.14	344708.39
10	555841.78	344733.91
11	555828.58	344758.43
12	555823.21	344782.14

S = 9090.08mp

S Busola

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
13	555945.11	344913.23
14	555992.30	344860.70
15	555999.49	344855.01
16	556018.96	344852.21
17	556032.98	344834.53
18	556028.91	344815.83
19	556014.20	344807.22
20	555985.90	344825.08
21	555979.26	344851.07
22	555927.72	344907.95

S Busola = 3283.69 mp

S_{busola} = 3283.690mp
 S_{colt1} = 246.004mp
 S_{colt2} = 9090.08mp
 S_{totala} = 12.619,774mp

S_{schimb1} = 4291.550 mp
 S_{schimb2} = 4103.611mp
 S_{schimb3} = 2125.401mp
 S_{schimb4} = 2099.211mp
 S_{totala} = 12.619,773mp

Schimb 1

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
30	556079.87	344903.23
31	556053.39	344819.25
32	556046.11	344810.02
33	556029.67	344807.86
34	556027.76	344809.27
35	556026.21	344806.62
36	556020.74	344807.54
37	556019.10	344806.76
38	556020.15	344850.63
39	556015.65	344852.00
40	556015.61	344879.81
41	556015.24	344893.21
42	556016.65	344920.35

S = 4291.55 mp

Schimb 2

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
43	556043.61	344807.54
44	556059.61	344807.58
45	556081.77	344809.70
46	556093.74	344895.94
47	556066.21	344837.50
48	556069.91	344821.61
49	556024.60	344813.54
50	556015.93	344813.63
51	556015.84	344816.72
52	556030.91	344866.26

S = 4103.611 mp

Schimb 3

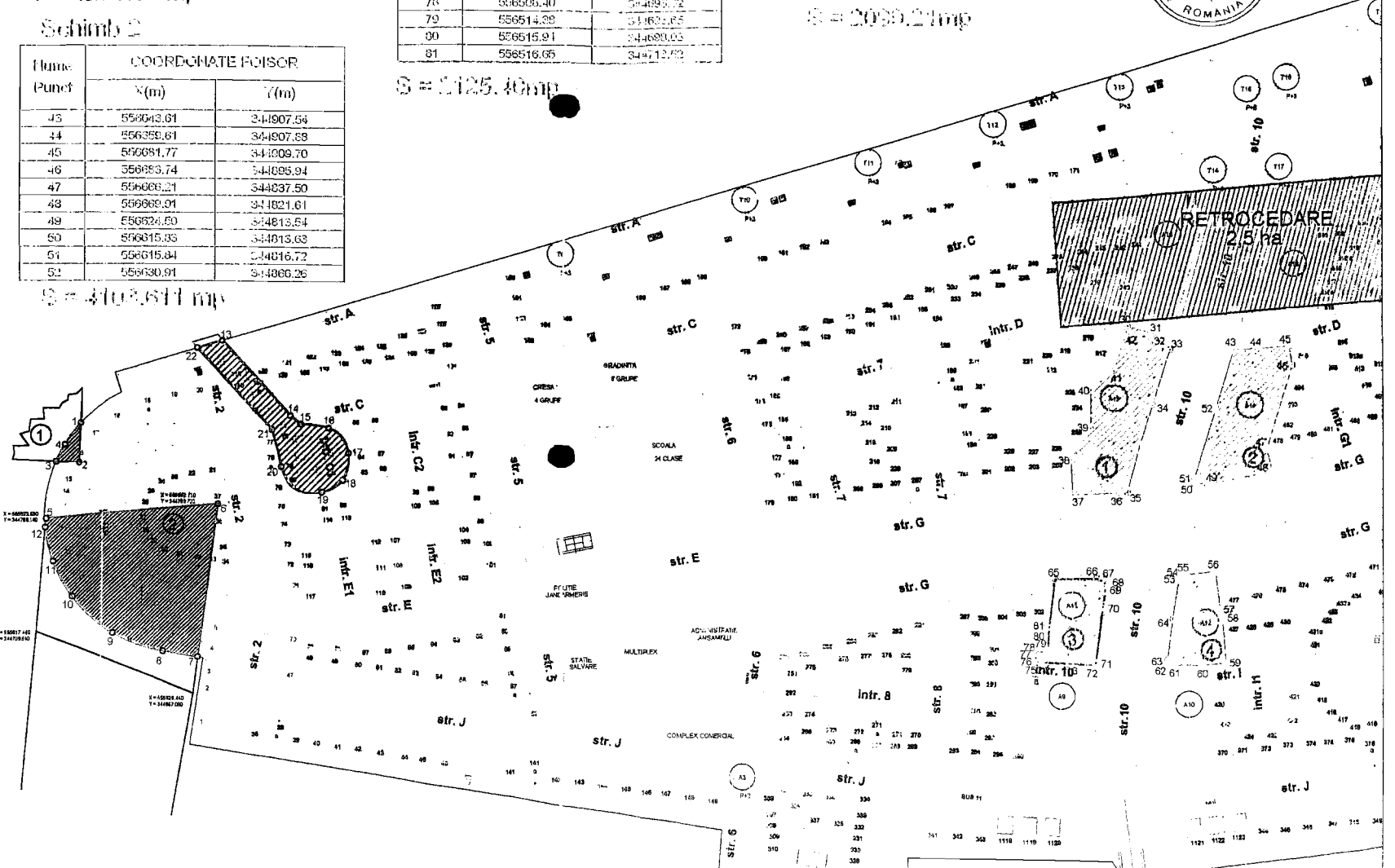
Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
53	556030.95	344810.01
54	556010.25	344715.03
55	556051.11	344715.04
56	556050.09	344711.53
57	556053.72	344710.27
58	556053.07	344710.57
59	556015.27	344692.68
60	556045.19	344692.07
61	556031.40	344695.07
62	556011.05	344720.57
63	556039.77	344710.27
64	556007.12	344692.59
65	556006.82	344692.59
66	556006.40	344699.42
67	556014.28	344692.65
68	556015.91	344690.03
69	556016.65	344712.82

S = 2125.40mp

Schimb 4

Nume Punct	COORDONATE FOISOR	
	X(m)	Y(m)
70	556006.69	344717.69
71	556016.00	344728.05
72	556000.27	344800.27
73	556000.09	344770.64
74	556033.24	344726.38
75	556035.20	344719.81
76	556027.93	344683.75
77	556000.09	344667.36
78	556000.00	344663.14
79	556009.11	344660.59
80	556007.76	344661.44
81	556001.15	344716.63

S = 2099.21mp



ADMIN



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA - EVALUARE IMOBILIARA

Capitolul I – Introducere

Beneficiar: - **Agentia Nationala Pentru Locuinte**

B-dul Unirii nr.61

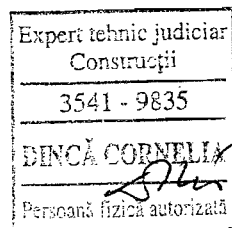
Sector 3, Bucuresti

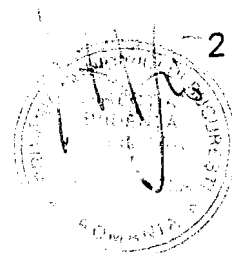
Expert tehnic: -ing. Dinca Cornelia (atestat Ministerul Justitiei –
legitimatie nr. 3541 – 9835)

Capitolul II – Obiectivele si scopul raportului de expertiza tehnica

Beneficiara solicita efectuarea unei expertize tehnice imobiliare care sa evalueze suprafetele de teren situat in Bucuresti , sector 1, cartier Henri Coanda colorate in planul de situatie anexat cu culoare verde, respectiv culoare rosie. .

Raportul de expertiza tehnica imobiliara este necesar in vederea unui schimb de terenuri intre PMB si ROMAERO SA





Capitolul III – Constatari

- ANL a pus la dispozitie planul de situatie cu amplasarea zonelor de teren al carui schimb se doreste: zona hasurata cu culoare rosie in schimbul zonei hasurate cu culoare verde .

-Zona rosie: este alcatuita din trei parcele cu o suprafata totala de:

$$246,004 \text{ mp} + 9090,08 \text{ mp} + 3.283,69 \text{ mp} = \underline{12.612,774 \text{ mp}}$$

-Zona verde este alcatuita din patru parcele cu suprafata totala de:

$$4.291,55 \text{ mp} + 4.103,611 \text{ mp} + 2125,40 \text{ mp} + 2099,21 \text{ mp} = \underline{12.612,773 \text{ mp}}$$

deci suprafetele zonelor de teren al carui schimb se doreste sunt egale.

-Ambele zone de teren fac parte din noul cartier de locuinte Henri Coanda , pentru care exista un PUZ aprobat

-ANL are terenul in folosinta pe perioada executiei lucrarilor de constructii locuinte cartier Henri Coanda, conform HG 239 / 2004.

-In viitorul apropiat, terenul – ambele zone - va avea toate utilitatile: energie electrica, apa, canalizare, gaze, telefonie, drumuri de acces asfaltate, modernizate la distante de pana la 100 m

Capitolul IV Evaluarea terenului

IV / 1 Stabilirea pretului unitar

Metodologia de calcul a evaluarii terenurilor apartinand domeniului privat sau public al Municipiului Bucuresti este conform Hotararii nr. 207 din 29.09.2005 a CGMB, Anexa 2 si Hotararii nr. 286 / 22.12.2005 a CGMB

Astfel, formula de calcul a pretului unitar este:

$$P = k \times A \times (1 + S + D + G + T + T_f + E) \times M \times F \times H \times U ,$$

unde:

A = pret de baza (zona 3) = 1.50 lei/mp

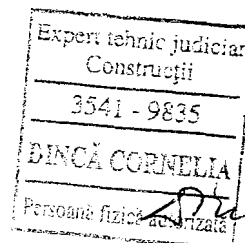
S = instalatii sanitare = 0

D = tip de drum de acces (balast) = 0,062

G = instalatii gaze = 0

T = termoficare = 0

T_f = telefonie = 0



E = electricitate = 0

M = arie construabila = 1,5

F = coeficient privind natura de fundare (teren normal) = 1

H = regim de inaltime = 1

U = tipul de utilizare al terenului (locuinte si anexe tenice aferente
-post trafo, punct termic, statie hidrofor, etc) = 2

K = coeficient de actualizare a valorii de baza, in functie de variatia
cursului de schimb comunicat de BNR =

= cursul BNR al euro la data evaluarii (14.01.07) / cursul BNR al euro
la 29.09.2005, data HCGMB nr. 207) = 3,4053 / 3,5084 = 0,971

Deci pretul unitar este:

$V_p = 0,971 \times 150 \text{ lei/mp} \times (1 + 0,062) \times 1,5 \times 1 \times 1 \times 2 =$
 $= 145,65 \times 1,062 \times 3,00 = 464,0409 \text{ lei/mp}$

sau $464,0409 \text{ lei/mp} : 3,4053 \text{ lei / euro} \sim \underline{136 \text{ euro/mp}}$

*

* *

Din anunturile din "mica publicitate" rubrica vanzari , din banca de date a
Corpului Expertilor Tehnici din Romania, se retin preturi cerute la vanzare pentru
terenuri amplasate in aceiasi zona, astfel:

Nr.	Amplasament	Pret unitar (E / mp)
1	Baneasa zoo	150
2	Baneasa -Sisesti	200
3	Baneasa Privighetorilor	135
4	Aviatiei Aerogarii	150
5	Baneasa Jollie Vile	190
6.	Baneasa cartier nou	200

Rezulta o medie a preturilor solicitate pe piata imobiliara de:

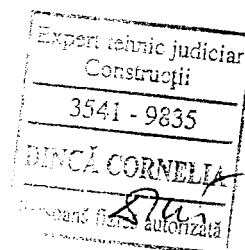
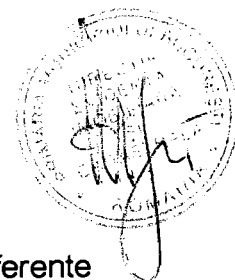
1.025 euro : 6 cazuri ~ 170 euro/mp

la care se aplicand ecartul (diferenta dintre pretul cerut la vanzare si pretul
la care se realizeaza tranzactia) de circa 5 % rezulta:

$170 \text{ euro/mp} \times 0,95 \sim 160 \underline{\text{ euro/mp}}$

Se apreciza ca pret unitar media dintre cele doua valori :

$P = (136 \text{ euro /mp} + 160 \text{ euro/mp}) / 2 = \underline{148 \text{ euro/mp}}$



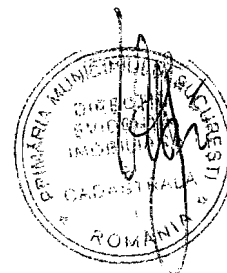
IV/2 Stabilirea valorii de circulatie a terenului

Deoarece zonele de teren al carui schimb se doreste au :

- aceeasi suprafata = $S = 12.612,773$ mp
 - amplasare in aceeasi zona a orasului – noul cartier de locuinte Henri Coanda
 - aceleasi dotari social urbane, administrative , etc
 - aceeasi destinatie (exista un PUZ al zonei aprobat)
- este normal ca pretul de circulatie sa fie acelasi. .

$$V = 12.612,773 \text{ mp} \times 148 \text{ euro/mp}_1 = \underline{\underline{1.866.690 \text{ euro}}}$$

$$\text{Sau } 1.866.690 \text{ euro} \times 3,4053 \text{ lei/euro} = \underline{\underline{6.356.640 \text{ lei}}}$$



Capitolul V – Concluzii

1. Deoarece zonele de teren al carui schimb se doreste au :

- aceeasi suprafata = $S = 12.612,773$ mp
 - amplasare in aceeasi zona a orasului – noul cartier de locuinte Henri Coanda
 - aceleasi dotari social urbane, administrative , etc
 - aceeasi destinatie (exista un PUZ al zonei aprobat)
- este normal ca pretul de circulatie sa fie acelasi. .

adica:

Zona colorata cu rosu in planul de situatie

$$V = \underline{\underline{1.866.690 \text{ euro}}} \text{ Sau } V = \underline{\underline{6.356.640 \text{ lei}}}$$

Zona colorata cu verde in planul de situatie

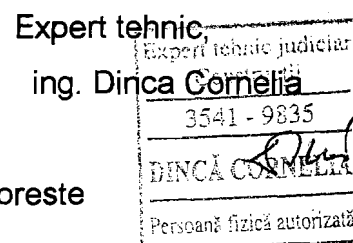
$$V = \underline{\underline{1.866.690 \text{ euro}}} \text{ Sau } V = \underline{\underline{6.356.640 \text{ lei}}}$$

2. Cursul BNR al euro la data evaluarii (14.01.2006) a fost 3,4053 lei /euro

3. Raportul de expertiza tehnica imobiliara – evaluare, este necesar in vederea unui schimb de terenuri intre PMB si ROMAERO SA

Se anexeaza:

-plan de situatie cu zonele de teren al carui schimb se doreste



**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 certicat ISO 9001 : 2000

SMM certicat ISO 14001 : 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 terenurile în suprafață totală de 12.619,774 m.p, proprietatea S.C. ROMAERO S.A. și terenurile în suprafață totală de 12.619,773 mp 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 81 : 305 55 90 : 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 31

e-mail: prima@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 Agentia Nationala pentru Locuinte impreuna cu S.C. ROMAERO S.A. solicita un schimb de proprietati in zona Cartierului "Henri Coanda", intre terenul in suprafata totala de 12.619,774 mp proprietatea S.C. ROMAERO S.A. si terenul in suprafata totala de 12.619,773 mp apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti.

Se precizeaza urmatoarele:

-prin H.G.R. nr.239/20.02.2004 si Protocolul incheiat in data de 28.04.2004 intre Agentia Nationala pentru Locuinte si Consiliul Local al Sectorului 1, terenul aferent amplasamentului "Henri Coanda" a fost transmis din proprietatea privata a statului si din folosinta gratuita a Agentiei Nationale pentru Locuinte in proprietatea publica /privata a unitatilor administrativ teritoriale si in administrarea Consiliului Local al sectorului 1 si respectiv Consiliului Local al Orasului Voluntari;

-ulterior, S.C. ROMAERO S.A. a sesizat Agentia Nationala pentru Locuinte ca o parte din terenul transmis in baza HGR 239/2004 se suprapune cu parcele ce constituie proprietatea S.C. ROMAERO S.A.

Avand in vedere situatia creata, precum si adresa cu nr.F96/15.01.2007 a societatii comerciale "ROMAERO" S.A. catre Agentia Nationala pentru Locuinte si Extrasul din Hotararea nr.7/24.10.2005 a Adunarii Generale a Actionarilor din cadrul S.C. ROMAERO S.A., se propune un schimb de terenuri intre terenurile proprietatea societatii comerciale si terenuri proprietatea Municipiului Bucuresti.

La dosar s-a anexat raportul de expertiza tehnica de evaluare imobiliara intocmit de expert tehnic judiciar DINCA CORNELIA si planul de situatie cu zonele de teren al propuse la schimb.

Tinand seama de raportul de specialitate al Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala precum si de solicitarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, supunem aprobarii proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de terenuri intre S.C. ROMAERO S.A. si municipiul Bucuresti.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN MIDEANU



S/M certificat ISO 9001 - 2000



S/M certificat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Nr.537/ 18 .01.2007

Avizat

Viceprimar General,
LUDOVIC ORBAN

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa cu nr.18050/20.11.2006, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.18814/24.11.2006, Agentia Nationala pentru Locuinte impreuna cu S.C. ROMAERO S.A. solicita un schimb de proprietati in zona Cartierului "Henri Coanda", intre terenul in suprafata totala de 12.619,774 mp proprietatea S.C. ROMAERO S.A. si terenul in suprafata totala de 12.619,773 mp apartinand domeniului privat al municipiului Bucuresti.

In cerere se precizeaza urmatoarele:

-prin H.G.R. nr.239/20.02.2004 si Protocolul incheiat in data de 28.04.2004 intre Agentia Nationala pentru Locuinte si Consiliul Local al Sectorului 1, terenul aferent amplasamentului "Henri Coanda" a fost transmis din proprietatea privata a statului si din folosinta gratuita a Agentiei Nationale pentru Locuinte in proprietatea publica /privata a unitatilor administrativ teritoriale si in administrarea Consiliului Local al sectorului 1 si respectiv Consiliului Local al Orasului Voluntari;

-ulterior, S.C. ROMAERO S.A. a sesizat Agentia Nationala pentru Locuinte ca o parte din terenul transmis in baza HGR 239/2004 se suprapune cu parcele ce constituie proprietatea S.C. ROMAERO S.A.

Avand in vedere situatia creata, precum si adresa cu nr.F96/15.01.2007 a societatii comerciale "ROMAERO" S.A. catre Agentia Nationala pentru Locuinte si Extrasul din Hotararea nr.7/24.10.2005 a Adunarii Generale a Actionarilor din cadrul S.C. ROMAERO S.A., se propune un schimb de terenuri intre proprietatea societatii comerciale si Municipiul Bucuresti.

La dosar au fost anexate urmatoarele acte:

-Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M03 nr.3131/11.09.1996 emis de Ministerul Industriilor in favoarea S.C. ROMAERO S.A., pentru suprafata de 355.073, 82 mp;

-anexa 2 la Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor ;

-planul de situatia scara 1:500 anexa la certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu parcelele proprietatea S.C. ROMAERO S.A., care vor face obiectul schimbului de terenuri;

-Incheierea nr.135 pentru inscrierea in Cartea Funciara nr.2692 a localitatii Bucuresti a proprietatii S.C.ROMAERO S.A.;

-Ordinul nr.281/28.10.1999 al Ministerului Industriei si Comertului prin care se rectifica certificatul M03-3131/1996 eliberat societatii comerciale ROMAERO S.A. Bucuresti, in sensul reducerii suprafetei exclusive

de 355073,12 mp cu suprafata de 3271mp, ramanand atestata prin acest certificat suprafata exclusiva de 351.802,82 mp;

-adresa S.C. ROMAERO S.A. cu nr.F96/15.01.2007 catre Agentia Nationala pentru Locuinte:

-extras din Hotararea nr.7 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 24.10.2005:

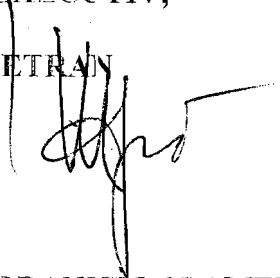
-adresa cu nr. 235/16.01.2007 a Primariei Sectorului 1 privind cererile de revendicare depuse in baza Legii nr.18/1991 revizuita;

-raportul de expertiza tehnica de evaluare imobiliara intocmit de expert tehnic judiciar DINCA CORNELIA si planul de situatie cu zonele de teren al propuse la schimb.

Tinand seama de cele prezentate mai sus , inaintam Consiliului General al Municipiului Bucuresti spre aprobare, proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietati intre terenul in suprafata totala de 12619,774 mp proprietatea S.C. ROMAERO S.A. si terenul in suprafata totala de 12619,773 mp proprietatea municipiului Bucuresti.

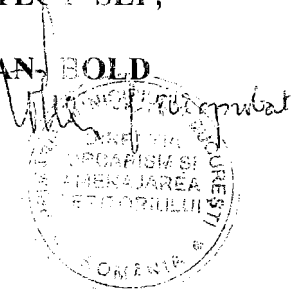
**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
DIRECTOR EXECUTIV,**

CRISTINA SETRAN



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

ADRIAN BOLD



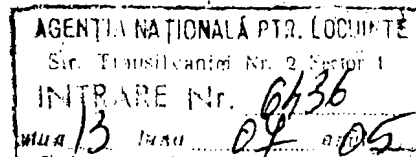
Intocmit :Mihaela Linca
18.01.2007/265



Primăria Municipiului București

Nr.5468/12.07.2005

1383/OGOC / 13.07.2005

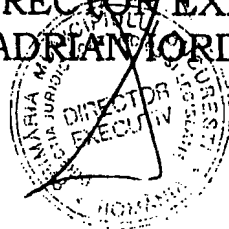


CATRE,
AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE

Spre stiinta : - Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului
- Primaria Sectorului 1

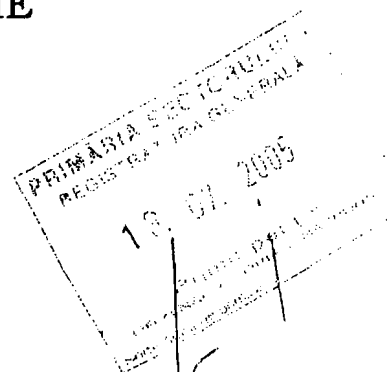
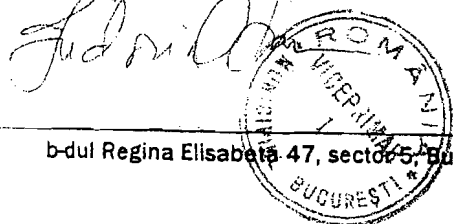
Raspunzand adresei dvs. inregistrata la directia noastra cu nr.5468/8.03.2005, in urma analizei dosarelor depuse in baza Legii nr.10/2001, va comunicam ca nu se suprapune nici o notificare pe zona de locuinte contractate cu credit ipotecar aferenta cartierului Henri Coanda.

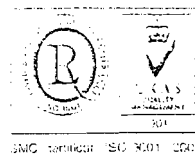
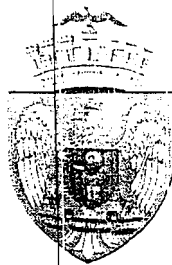
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE



VICEPRIMAR GENERAL

LUDOVIC GRIGAN





Primăria Municipiului București

Nr. 21622 / 09.09. 2005

CATRE,

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Județul TRANSILVÂNIEI, NR. 2, SECTOR 1

Raspunzand adresei dvs. cu nr. 9896 / 9.09.2005, 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 de revendicare cu privire la TERENUL APARTINĂTOR AMPLASAMENTULUI HENRI COANDA situat in Bucuresti, JUDEȚUL MĂRĂREȘTI, NR. 123-155, SECTOR 1.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANDREI CRECI

L.V.

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 certifica: ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.537/ 13 .02.2007

CATRE,

CABINET VICEPRIMAR

IN ATENTIA DOMNULUI LUDOVIC ORBAN - Viceprimar general

Prin prezenta va transmitem spre avizare raportul de specialitate ce fundamenteaza proiectul de hotarare avand ca obiect schimbul de terenuri intre C.G.M.B. si S.C. ROMAERO S.A., pe terenuri situate in cartierul ANL - Henri Coanda.

Precizam ca nu detinem date cu privire la notificarile depuse in baza Legii nr.10/2001 pe amplasamentele in cauza, acestea nefiind identificate prin adrese postale (strada si numar postal).

Va multumim.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SETRAN

Intocmit :
Mihaela Linca
2ex/12.02.2007



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

Direcția Fond Funciar, Cadastru și Registru Agricol
Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol

Nr. 1235 / 16.01.2007

Către,

Agenția Națională pentru Locuințe
Bld. Unirii, nr. 61
Sect. 3, Bucuresti

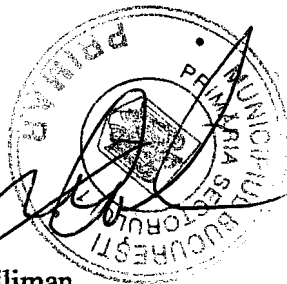
Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sector 1 sub numărul 1235/ 15.01.2007, vă comunicăm:

La Subcomisia pentru Aplicarea Legii 18/ 1991 republicată, a fost înregistrată o singură cerere prin care se identifică vechiul amplasament ca fiind în zona Henri Coandă și care nu se suprapune cu amplasamentele propuse de dumneavoastră pentru schimb.

Menționăm că în evidențele Subcomisiei sunt înregistrate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, care nu sunt însoțite de expertize ale vechilor amplasamente, fapt ce ne împiedică să afirmăm că nu mai există cereri de revendicare în zona Henri Coandă.

PRIMAR

Andrei Ioan Chiliman



SECRETAR

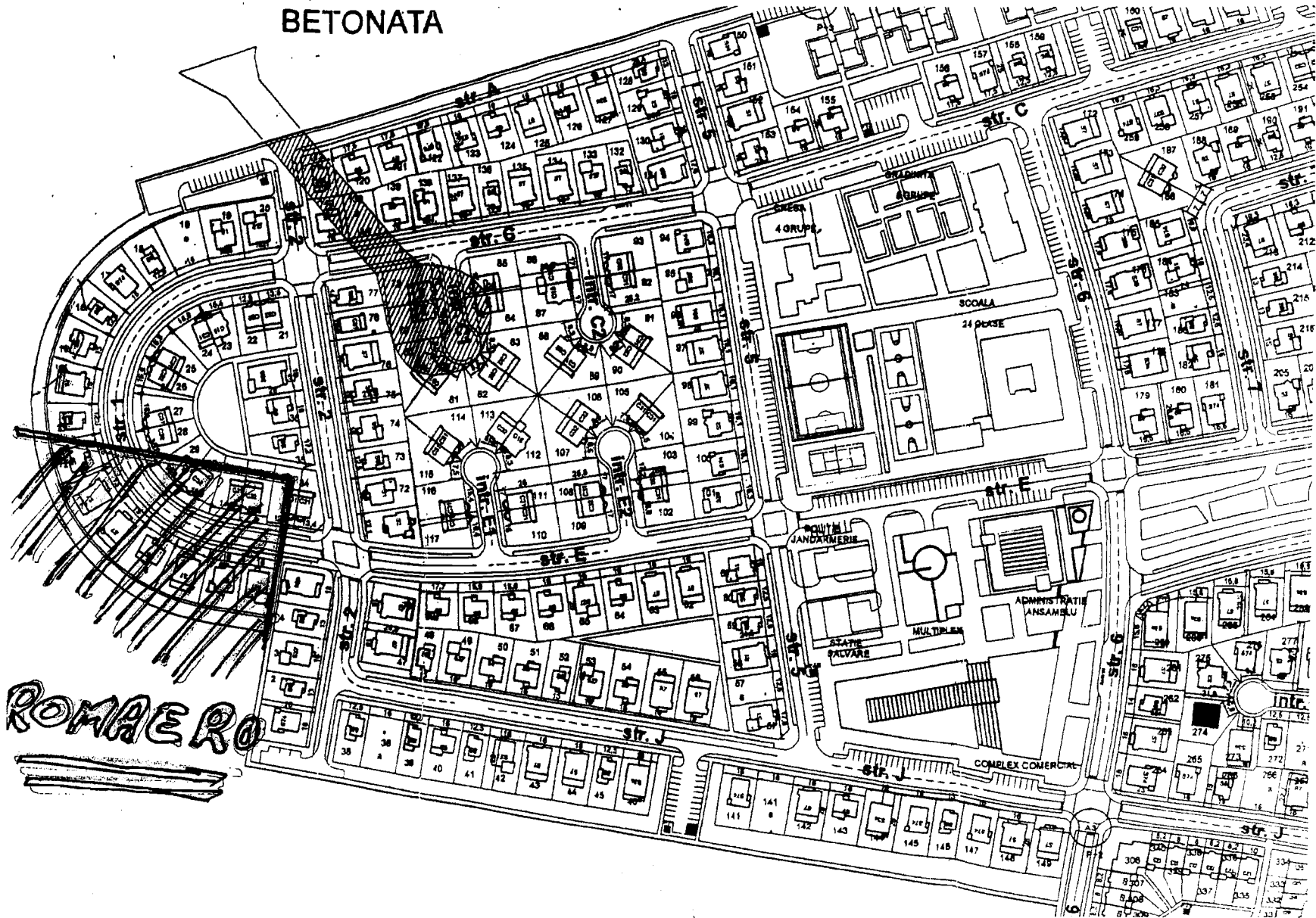
Bogdan Nicolae Grigorescu

ȘEF SERVICIU
Radu-Vlad Gogoric

Întocmit Cezar Loghin, Dact.M.O.
2ex. 16.01.2007

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Bucuresti

BETONATA

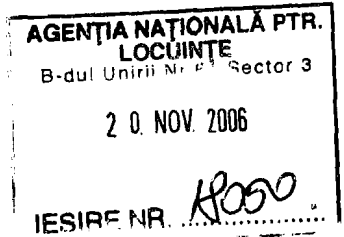


ROMAERO



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

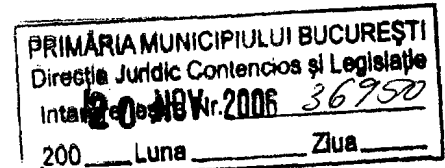
Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,
Tel: 021 314 60 11, Fax: 021 313 61 11 - Secretariat
Tel: 021 314 60 12 - Relații cu publicul



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul Regina Elisabeta, nr.47, sector 5, București
În atenția: Domnului Primar General al Municipiului București

ADRIEAN VIDEANU



Referitor: Amplasament „Henri Coandă”, Sector 1 București

Prin H.G. nr.239/20.02.2004, terenul aferent amplasamentului Henri Coandă, a fost transmis din proprietatea privată a statului și din folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea autorităților administrației publice locale – Primăria Municipiului București – Primăria Sectorului 1, respectiv Consiliul Local al Orașului Voluntari.

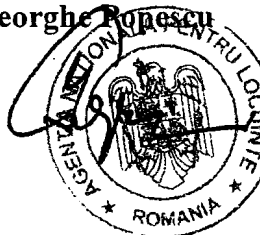
Odată cu începerea lucrărilor de construire pe întregul amplasament „Henri Coandă”, Sector 1 București, cât și a realizării documentațiilor cadastrale privind atât suprafețele de teren aferente locuințelor ce urmează a se construi prin intermediul creditului ipotecar A.N.L. cât și a suprafețelor de teren având ca destinație domeniu de utilitate publică, am fost sesizați de către S.C. ROMAERO S.A. că o suprafață de teren de 12.594,926 mp transmiși prin H.G. nr. 239/2004 se suprapune cu teren aflat la data promovării hotărârii în proprietatea S.C. ROMAERO S.A.

Având în vedere situația creată, cât și disponibilitatea S.C. ROMAERO S.A. de a sprijini Agenția Națională pentru Locuințe pentru realizarea amplasamentului sus menționat, conform proiectului inițial, vă rugăm să aprobați printr-o hotărâre a Consiliului General al Primăriei Municipiului București începerea procedurilor privind schimbul de teren aflat în amplasament, între S.C. ROMAERO S.A. și Primăria Municipiului București conform anexei atașată la prezenta adresă.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați, în scris, demersurile necesare ce urmează a fi efectuate de A.N.L. și S.C. ROMAERO S.A. în vederea urgentării efectuării schimbului.

Cu deosebită stimă,

Director General,
Gheorghe Popescu



ROMÂNIA

MINISTERUL INDUSTRIILOR

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat.

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 5172 din 2.08.1996 în temeiul KG 451/1994 de organizare și funcționare a ministerului, ministrul INDUSTRIILOR emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
Seria M03 nr. 3131

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 1213 din 30.11.1990, sub denumirea

ROMAERO SA

cu sediul în satul _____, comuna, orașul, municipiul BUCUREȘTI, strada Bd. Frăsului nr. 44 (sectorul 1 județul _____)

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale ROMAERO SA

este de 355073,82 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de _____ m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 2875 din 19.10.1994 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului _____ BUCUREȘTI

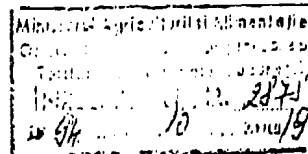


Emis la data 11.09.1996

*) Se completează după caz, sectorului aferent terenului

MUNICIPIUL BUCURESTI
ORASUL BUCURESTI

ANEXA 2
S.C.ROMAERO S.A
B-dul Ficusului 44, Sect. 1
Tel.: 6.33.50.82 - 6.66.60.90
Fax: 6.79.44.56



SITUATIA

privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul S.C.ROMAERO S.A.

A.TITLUL ASUPRA TERENURILOR - INCINTA S.C. ROMAERO S.A. inclusiv puturile

Nr. crt.	TITLUL ASUPRA TERENURILOR (legi, decrete, ordine, etc.)	Suprafata inscrisa	Observatii
1	Decret prezidential 137 / 31.05.1976 - masuri pt. "Dezvoltarea Intreprinderii de reparat material Aeronautic" - Bucuresti - etapa 1976 - 1980	169.500,0	Incinta IRMA - 1976
2	Anexa la Ordin MTTC nr.3 / 12.06.1980: Proces Verbal de predare - primire din 23.06.1980 (teren + cladire EPTANA)	410,0 114,0 7.723,0	Dezvolt.I.Av.B.1980 - 1985
3	Decizia CPMB nr.1980 / 29.07.1980	62.000,0	"
4	Ordinul MAIA nr.358 / 10.09.1980	30.000,0	"
5	Decretul Consiliului de Stat nr.338 / 1.11.1980 - exproprierea, demolarea, desfiintarea unor strazi pt.realizarea "Dezvoltarii I.Av.Bucuresti si ICPPFTA"	33.294,0 1.177,5	Exproprieri, demolari Combinatul Apicol
6	Decizia CPMB nr.1650 / 11.11.1980	10.720,0	Ficusului nr.42-44
7	Ordin de transfer D.Av.C. nr.4687 / 29.03.1982 si PV predare - primire	37.240,0	Dezvolt.I.Av.B.1980-1985
8	Ordin de transfer MTTC (D.Av.C.) nr.208 / 7.02.1989	21.332,0	Dezvolt.I.Av.B.Ob.119 si 102B1
TOTAL		373.619,0	

B. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARA ACTIVITATII S.C.ROMAERO S.A.

Nr. crt.	SPECIFICATIE (ST A5931 + ST A5931 / I)	SUPRAFATA		
		EXCLUSIVA	COTA INDIVIZA	TOTAL
0	1	2	3	4
1	Suprafata construita (Sc)	147.096,03	-	147.096,03
2	Suprafata aferenta retelelor (Sr)	7.063,25	-	7.063,25
3	Suprafata aferenta cailor de transport (St)	130.592,22	-	130.592,22
4	Suprafata libera - protectie (Sl)	70.382,32	-	70.382,32
5	Suprafata incintei: (ST) (SC + Sr + St + Sl)	355.073,82	-	355.073,82

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARA ACTIVITATII S.C.ROMAERO S.A.

Nr. crt.	SPECIFICARE	Detinuta pe baza de TITLU	Rez.prim masuri topografice	Detinuta in plus fata de TITLU (3-2)	Disp.prim "POT"	Total "Fond special dest. activitatii de privatizare"	Necesara obiectului de activitate, din care:	
							Exclusiva (3-6)	Cota parte indiviza pct. B col.3
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Suprafata incintei SC ROMAERO SA	373.619,0	355.073,82	-	0	0	355.073,82	0

S. C. ROMAERO S. A.
DIRECTOR GENERAL
 Ing. Cucu Dumitru



DIRECTOR FINANCIAR
 Ec. Becar Gheorghe

COMPARTIMENTUL PENTRU
 URBANISM SI ORGANIZAREA
 TERITORIULUI
 DIRECTOR

Handwritten signature

AVIZAT

COMISIA

PRESEDINTE
 Ing. Cucu Dumitru

SECRETAR
 Jurist Totis Andreea

OFICIUL DE CADASTRU SI
 ORGANIZAREA TERITORIULUI



MINISTERUL INDUSTRIEI SI COMERTULUI

ORDIN 291/28.10.1999.

Avand in vedere adresa nr. 6701/23.09.1999 a societatii comerciale INAV SA Bucuresti prin care se solicita rectificarea certificatului MO3 - 3131/1996 prin care s-a atestat suprafata exclusiva de 355073,82 mp in proprietatea societatii comerciale ROMAERO SA Bucuresti cu suprafata exclusiva de 3271 mp.

Deoarece prin certificatul MO3 - 2171/1995 suprafata exclusiva de 3271 mp a fost atestata in proprietatea exclusiva a societatii comerciale INAV SA Bucuresti, si deoarece s-a constatat ca aceasta suprafata a fost cuprinsa din eroare si in documentatia topografica intocmita de ROMAERO SA,

In conformitate cu prevederile Criteriilor nr. 2665/IC/311/28.02.1992 privind stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatiilor comerciale cu capital de stat, aprobate prin Hotararea Guvernului 834/14.12.1991, modificata si completata prin Hotararea Guvernului 468/11.08.1998,

In temeiul Hotararii Guvernului nr. 382/1997 privind organizarea si functionarea Ministerului Industriei si Comertului, a Hotararii Parlamentului nr. 47/16.12.1998 privind modificarea structurii si componentei Guvernului Romaniei si Decret Prezidential nr. 453/17.12.1998 privind componenta Guvernului Romaniei.

Ministrul Industriei si Comertului emite urmatoarul:

ORDIN

Art. 1. Se rectifica certificatul MO3 - 3131/1996 eliberat societatii comerciale ROMAERO SA Bucuresti in sensul reducerii suprafetei exclusive de 355073,82 mp cu suprafata de 3271 mp, ramanad atestata prin acest certificat suprafata exclusiva de 351802,82 mp.

Art. 2. Ordinul se va comunica celor carora li s-a transmis certificatul de atestare in cauza.

MINISTRUL INDUSTRIEI SI COMERTULUI
RADU BERCEA



ROMANIA
Judecătoria Sectea 1 Buc
Biroul de carte funciara
Dosar nr. 135 / 17 I 2000

INCHEIERE NR. 135

JUDECATOR Cuzuc Gheorghe

Asupra cererii introduse de SC Romareco SA prin notarul public (mandatarul) _____ privind inscrierea

dreptului de proprietate in Cartea funciara,

in baza *Certificat de atestare a de. de ptape asupra terenului seria 1903
nr. 3131/11.9.96, Proces-verbal 8533/6.8.98
vazand referatul conducatorului de carte funciara, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind

indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 si achitata taxa judiciara de timbru de

30.000 lei, cu obtinerea nr. _____ /199__

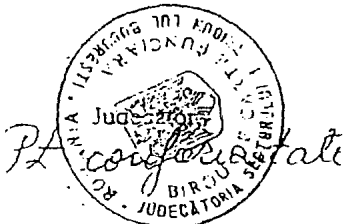
DISPUNE:

din Bd Traianului nr 44

Admite cererea cu privire la imobilul _____ inscris in Cartea funciara nr. CF: 4043 a localitatii Buc la P.L. 11 cu nr. cadastral 2692, proprietatea lui SC Romareco SA de sub P.L. 11, sa se intabuleze**) dreptul de proprietate cu titlu de drept de atestare a dreptului de proprietate.

Prezenta se va comunica partilor

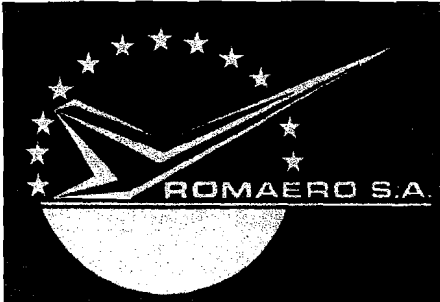
Data in Camara de Consiliu la data de 7. 01. 2000



Conducator de carte funciara,
[Signature]

*) După caz, contractul autentificat sub nr. _____, certificatul de
mostenitor nr. _____ din _____, hotărârea judecătorească nr. _____ din _____, titlul de
proprietate _____, contractul de construire, contractul de preluare a lucrărilor de teren etc.

**) Inscrisura provizorie, notare cadastre.



Bulevardul Ficusului nr.44, Sector 1
Telefon 40 21 599 40 11 - 40 21 599 41 04
Fax 40 21 599 41 05
Cod 013975 - Bucuresti - Romania
E-mail: office@romaero.ro
Cod Unic Inregistrare 1576401
Registrul Comertului J40/3940/1 991
COD IBAN RO45RNCB0082044172700001/ RON BCR- Unirea
Capital Social 15.615.372,5 lei

AGENTIA NATIONALA PTR.
LOCUINTE
B-dul Unirii nr. 11 Sector 3
10.10.2007
INTRARE NR. 691

Catre
AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE
Doamnei Director General Adjunct Claudia Georgescu

Va informam prin prezenta ca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC ROMAERO SA, intrunita in sedinta din data de 24.10.2005 a aprobat schimbul de terenuri cu Agentia Nationala pentru Locuinte in urmatoarele conditii, astfel cum acestea au fost precizate la momentul respectiv :

« Schimbul de terenuri prin justa despagubire a Ob. 102 A,B (platforma probe/presiune sol), Ob.124 (Platforma compensare busola) si Ob.42/I-partial (Puturi de alimentare cu apa) cu un alt teren pus la dispozitie de catre Agentia Nationala pentru Locuinte si acceptat de catre conducerea executiva a SC ROMAERO SA, se va realiza numai dupa publicarea Hotararii Guvernului in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, iar intreaga responsabilitat privind actiunea de evaluare a terenurilor si activelor respective (care se vor stabili prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR si agreeat de MEC -OPSPI) precum si conditiile in care se realizeaza schimbul respectiv, revine conducerii executive si administrative a SC ROMAERO SA. Schimbul de terenuri si active n va produce pierderi SC ROMAERO SA si nu va afecta negativ activitatea acesteia. »

Anexam in copie Extrasul nr. 4 din Hotararea nr. 7 a AGEA SC ROMAERO SA din data de 24.10.2005

Director General,
Ing. Ionel-Dan Vulcan



EXTRAS NR. 4
din
HOTARAREA NR.7
ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR
din data de 24.10.2005

În conformitate cu Actul Constitutiv al societății și cu prevederile Legii 31/1990 rep. a fost convocată Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în data de 24.10.2005, respectiv pentru 25.10.2005 în cazul neîntrunirii cvorumului legal.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor legal constituită la prima convocare la care au fost prezenti: d-nul. Constantin Oprea, D-na. Lazea Mihaela (cu împuternicire Dl Oprea Constantin), D-na. Culea Mirale- Mihaela , Dl. Chelaru Danut, Dl. Cristian Ion, Dl. Ibram Acsen, Dl. Gafton Costin, D-na Gaftoi Maricara, Dl. Costea Gheorghe, D-na Ploaie Georgeta, a adoptat următoarea

HOTARARE:

4. Schimbul de terenuri prin justa despagubire a Ob.102 A,B (Platforma probe/ presiune sol), Ob. 124 (Platforma compensare busola) si Ob. 421 – partial (Puturi de alimentare cu apa) cu un alt teren pus la dispozitie de catre Agentia Nationala pentru Locuinte si acceptat de catre conducerea executiva a S.C. ROMAERO S.A., se va realiza numai dupa publicarea Hotararii Guvernului in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, iar intreaga responsabilitate privind actiunea de evaluare a terenurilor si activelor respective (care se vor stabili prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR si agreat de M.E.C. – C.P S. P I.) precum si conditiile in care se realizeaza schimbul respectiv, revine conducerii executive si administrative a S.C. ROMAERO S. A. Schimbul de terenuri si active nu va produce pierderi S. C. ROMAERO S.A. si nu va afecta negativ activitatea acesteia (aprobat de A.G.E.A. cu unanimitate de voturi).

Raspunde: DEPART. STRATEGIE
SERV. JURIDIC 24.10.2005
DIRECTIA FINANCIAR, CONTABILITATE.

Termen: DUPA PUBLICAREA HOTARĂRII GUVERNULUI

PRESEDINTE CA
Inginer, Aurel CAZACU
ROMAERO S.A.
GENERALĂ A ACTIONARILOR

SECRETAR A.G.A.
Inginer, Mihail RIZEANU