

PUNCTUL NR. 44

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 191 mp situat în Str. Matei Basarab nr.3, sector 3, proprietatea Dnei. Gheorghită Anișoara și terenul în suprafață de 191 mp situat la intersecția Bd. Corneliu Coposu/Str. Iuliu Barasch, sector 3, 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 Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3) și art. 121 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1-Se aprobă schimbul de proprietăți între terenul în suprafață de 191 mp situat în Str. Matei Basarab nr.3, sector 3, proprietatea Dnei. Gheorghită Anișoara și terenul în suprafață de 191 mp situat la intersecția Bd. Corneliu Coposu/Str. Iuliu Barasch, sector 3, aparținând domeniului privat al municipiului București.

Art.2-Terenurile prevăzute la art.1 se identifică potrivit anexelor 1 și 2.

Art.3-Se însușește raportul de evaluare întocmit de către expert ing.Fuioagă Mihai identificat potrivit anexei 3.

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

Art.5-Direcțiile din cadrul aparatul de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

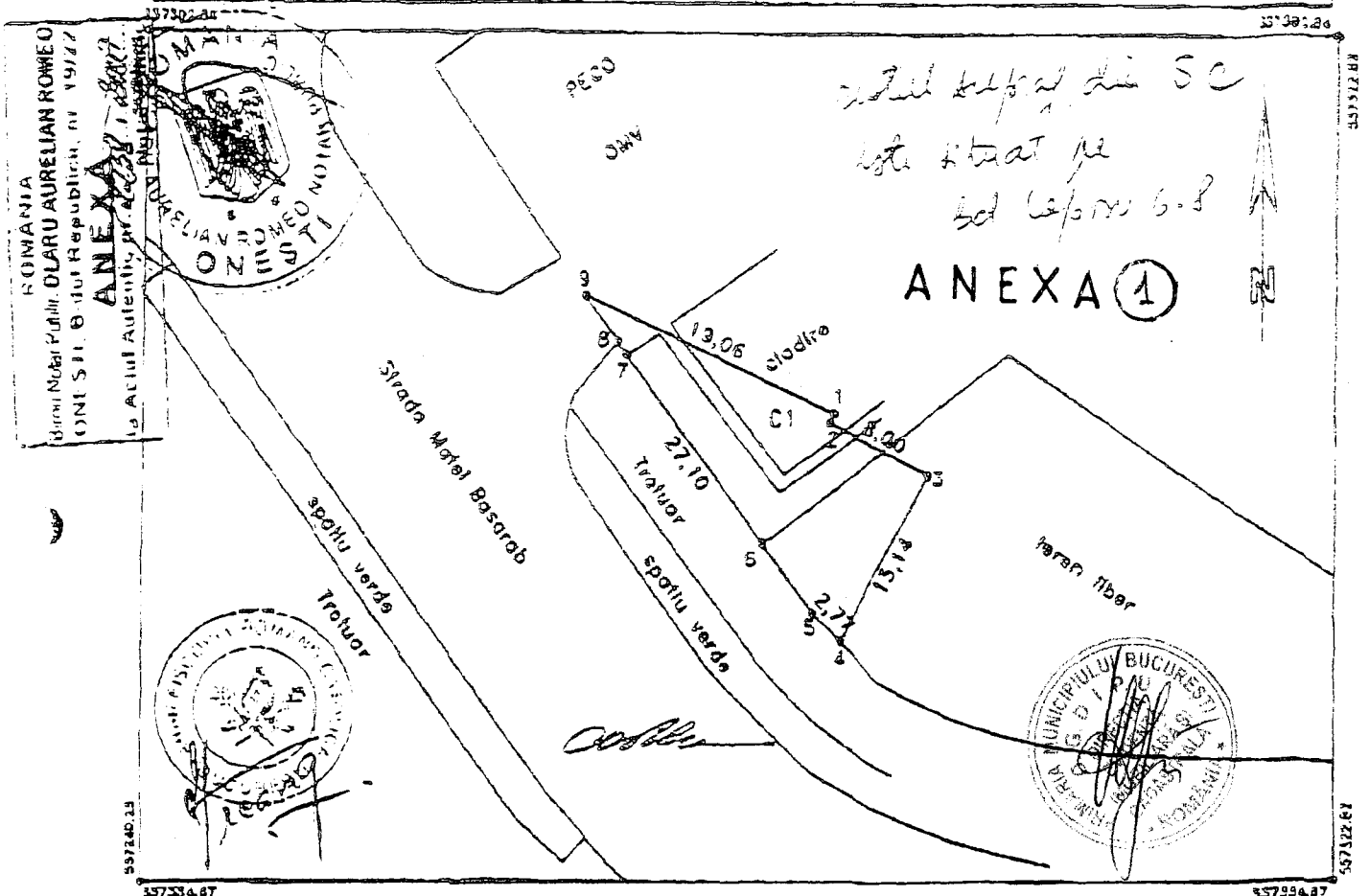
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General
al Municipiului București
Tudor Toma

București,
Nr.

PLAN DE AMPLASAMENT S DELIMITARE A MOBILITATII
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10983	191	Bucuresti, Strada Motel Basarab 3
Cartea Funciara Nr.		UAT Sector 3



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de circulatie (lei)	Mentiiuni
S2	Cc	191		
Total		191		

A. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de circulatie (lei)	Mentiiuni
C1	34		Partial cladire Peco OMV dezafectata
Total		34	

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereo Bucuresti

Poi.	E(m)	N(m)
1	357367.20	557287.81
2	337366.57	557287.50
3	337362.98	557294.65
4	337351.40	557288.44
5	337353.33	557286.45
6	337358.14	557282.96
7	337371.14	557273.49
8	337372.04	557272.88
9	337375.27	557270.54

Suprafata totala masurata = 191mp
Suprafata din acte = 191mp

Executant
S.C. INFOPOP S.R.L. Muncaci

Data

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

ing. NEACULIARIANA

EXPERTIZĂ TEHNICĂ de EVALUARE TEREN (extrajudiciară)

**SE EXECUTĂ ÎN BAZA DECIZIEI CONS. GEN. AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI, NR. 211/30. 08. 2006**

EXECUTANTUL : Ing. FUIOAGĂ MIHAI, expert tehnic judiciar, posedând legitimația Nr. 796-509, eliberată de Ministerul de Justiție, (vizată pentru anul 2007), membru al Corpului experților Tehnici din România, autorizat cadastru funciar, prin certificatul Nr.2017/2002, eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.(identificare anexată)

BENEFICIARĂ: GHEORGHÎĂ ANIȘOARA, domiciliată în București, Str. Barbu Văcărescu, Nr. 6, Bl. 2, Sc. 4, Ap. 100, Sect. 2, identificată prin CI seria RX, Nr. 129056, CNP 2690505090097, în calitate de proprietară a terenului de evaluat.

OBIECTIVELE EXPERTIZEI : Identificarea terenului proprietatea beneficiarei, precum și a terenului care urmează să facă obiectul schimbului.

Stabilirea prețului de circulație a terenurilor și a valorii totale a acestora.

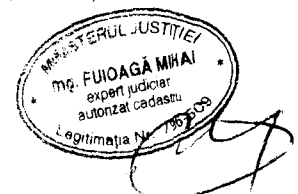
Beneficiara a solicitat stabilirea prețului și evaluarea terenului proprietatea sa, precum și a unui teren amplasat în aceeași zonă valorică, care beneficiază de aceleași dotări tehnic-o edilitare, proprietate de stat, situat în domeniul privat al primăriei București în scopul perfectării unui schimb de proprietăți, în natură (fără sulte) care trebuie să respecte principiul echivalenței valorice.

La dispoziția expertizei s-au pus documentele strict necesare : actul de poprietate, contract de vânzare-cumpărare autentificat sub Nr. 1980/09.09.2007 (ANEXA 1) planul de încadrare în zonă, scara 1:2.000 (ANEXA 2) și planurile cadastrale cu amplasamentele terenurilor ce urmează a fi schimbate, scara 1 :500 (ANEXELE 3,4).

Recunoașterile și Inspecția de evaluare a terenurilor, a constatat în culegerea de informații cu privire la identificarea terenurilor, sistematizarea urbană a zonei, dotările tehnico-edilitarea, dacă aceste terenuri sunt libere de construcții și nu se înscriu în domeniul public, etc., și a avut loc la data de 10. 09. 2007, dată la care cursul stabilit de BNR era de 3,3232 lei/Eu.

1a) Proprietatea Gheorghîță Anișoara, este constituită din teren intravilan cu forma geometrică de triunghi , situată pe Str. Matei Basarab, Nr. 3, în apropiere de colțul cu Bd. Coposu Corneliu, se învecinează spre nord cu stația PECO OMV, pe o lungime de 22,06 spre est cu teren liber, pe o lungime de 13,14 ml., iar spre sud se învecinează cu strada Matei Basarab (trotuar) pe o lungime de 29,87 m.

Amplasamentul dispune de toate dotările tehnico – edilitare, este parțial afectat de o anexă a stației PECO, nu are formă geometrică care să-i asigure calitatea de teren de construcții, (unghiul ascuțit format de suprafața terenului



spre sud lipsește imobilul de calitate de teren de construcții), afectându-i valoarea de întrebuințare, deci și valoarea de schimb. Cu privire la această constatare, se precizează că în cauză există un contract de concesiune între PMB și OMV, fapt ce obligă (favorizează) la aprobarea acestui schimb, deoarece legea 10 iar da dreptul beneficiarei să se subroge în calitatea de acționar.

A se vedea planul de amplasare, pe care proprietatea Gheorghită Anișoara este evidențiat cu culoare galbenă.

1b) Terenul solicitat la schimb, se situează pe Bd. Coposu, colț cu Str. Iuliu Barasch, la cca 60 m, sud de cel identificat la pct. 1a, are suprafața egală, de 191 mp., tot formă geometrică de triunghi-dreptunghi; dispune de toate dotările edilitare și este proprietate de stat, în administrarea Primăriei București, domeniul privat; la nord se învecinează cu Bd, Coposu, pe o lungime de 13,95 m.; la est se învecinează cu teren liber de construcții, loc de joacă, pe o lungime de 28,60 m; iar la sud se învecinează cu Str. Iuliu Barasch, pe o lungime de 25,10 m.; Terenul este evidențiat pe planurile expertizei cu culoare verde.

. Prin formă geometrică, suprafață și dimensiuni, precum și prin raportul necorespunzător al laturilor și acest teren ce se înscrie în domeniul privat al PMB., este lipsit de calitate de teren de construcții, deci fără valoare de întrebuințare, situație asemănătoare, din toate punctele de vedere cu a terenului proprietatea beneficiarei, Gheorghită Anișoara.

O primă concluzie a expertizei, ambele terenuri, vor avea un preț și o valoare de schimb (valoare de circulație) egală, deoarece au suprafețe egale iar amplasamentele acestora se situează în aceeași zonă valorică, dispun de dotări edilitare similare, complete, sunt afectate de aceleași condiții nefavorabile (formă geometrică necorespunzătoare, suprafață sub minimum 200 mp. raportul laturilor necorespunzător) care devalorizează ambele terenuri, fapt concretizat prin prețul cu care a fost obținut acest teren pe contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub Nr. 1980/2007,-ANEXA 1.

2. Evaluarea prin care se stabilește prețul și valoarea terenului, se execută prin metoda comparației prin bonitare, care are la bază Decizia Cons. Gen. Al Municipiului București Nr. 211/30. 08. 2006, aplicându-se formula:

$$P = (A+S+D+G+T+Tf+E) \times M \times F \times H \times U$$

Prețul de pornire conform anexei 2 din decizie, corespunzător amplasamentul (A) "zona 0" ultracentrală, este de 420 lei/mp. corespunzător valorii de 120 Eu/mp. la un curs BNR de 3,5084 lei/Eu.

Acest preț se actualizează prin coeficientul $K = 3,3232$ (curs BNR la 10.09.2007) : la 3,5084 (curs BNR la data Deciziei) = **0,9472 = K**;

Prețul actualizat al terenului este de : 420 lei/mp. x 0,9472 = 398 lei/mp.

Majorarea prețului pe baza procentelor dotărilor edilitare ale zonei:

S = dotări sanitare, apă canal	16,7%	66,47 lei;
D = drumuri modernizate	16,7 %	66,47 lei;
G = gaze naturale	7 %	27,86 lei;



T = termoficare	16,7 %	66,47 lei ;
Tf = telefonie	3,4 %	13,53 lei ;
E = energie electrică	7 %	27,86 lei ;
TOTAL MAJORĂRI DOTĂRI EDILITARE :		268,66 lei

Prețul inclusiv dotările edilitare 420 + 268,66 lei = 688,66 lei

Majorarea prețului pe baza coeficienților de individualizare :

M = suprafață sub 300 mp.	1	688,66 lei;
F = terenul de fundare, normal	1	688,66 lei;
H = regim înălțime constr. P+12	1,4	964,12 lei;
U = coef. utlizare zona 0	3	2.892,37 lei;
Situare la arteră principală	2	5.784,74 lei/mp; (1740 Eu/mp.)

O a doua concluzie a expertizei: Valoarea unui teren intravilan cu suprafața de 191 mp. situat în zona "0" ultracentrală, amplasat adiacent la o arteră principală, cu o formă geometrică, suprafață și dimensiuni corespunzătoare folosinței de bază - teren de construcții - (dreptunghi sau patrat, minimum 200 mp., raportul laturilor 1/1, - 1/2) la data de 10. 09. 2007, curs BNR 3,3232 lei/Eu stabilită conf. prevederilor D.211/2006 a C.G.-PMB, este de :

$$5.784,74 \times 191 = 1.104.880 \text{ lei (332.470 Eu)}$$

Având în vedere elementele evidențiate mai sus de expertiză, care lipsesc terenul ce face obiectul evaluării, de calitatea de teren de construcții (suprafață sub minimum prevăzut de regulamentul de urbanism, 200 mp., formă geometrică nefavorabilă, raportul laturilor necorespunzător, etc), conform prevederilor CETR, date prin expertiza îndrumar Nr. 97/2006, expertiza va aplica următorii coeficienți de reducere a prețului de circulație mai sus stabilit :

- neconstruibil, afară de întrebuințări secundare - 40% ;
 - raportul laturilor peste 1/5+ formă triunghi - 15%
 - suprafață inadecvată în cadrul urban - 10%
- TOTAL - 65%**

Pretul terenului din Str. Matei Basarab, Nr. 3, Sect. 3, ținând cont de situația reală, identificată și descrisă mai sus de expertiză :

$$5.784,74 \times 0,35 = 2.025 \text{ lei/mp. sau } 610 \text{ Eu/mp (curs BNR=3,3232)}$$

Valoarea terenului din Str. Matei Basarab Nr. 3, cu suprafața de 191 mp. este de : 2025 x 191 lei/mp = 386.775 lei sau 116.385 Eu.

Valoarea terenului solicitat la schimb este similară.

Toate documentele menționate mai sus, care au servit la expertiza de evaluare, împreună cu identificarea expertului, se anexează și fac parte integrantă din prezentul raport de expertiză.

Data: 10. 09. 2007

Redactat, ing. FUIOAGĂ MIHAI,
Expert tehnic judiciar, autorizat cadastru

Cartanța Nr. 0458/149/
[Signature] 3



**BIROUL CENTRAL PENTRU
EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARE**

LEGITIMAȚIE DE EXPERT TEHNIC . nr: 796 -509 -



Numele FUIOAGA
Prenume MIHAI
Specialitatea TOPOGRAFIE, CADASTRU
ȘI GEODEZIE
JUDEȚUL BUCUREȘTI
ȘEF BIROU

DATA 01-08-2000

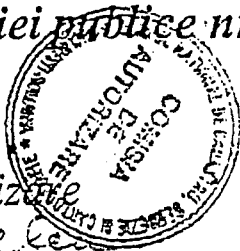
GUVERNUL
MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

**Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și
Cartografie**

Certificat de Autorizare

*Domnul Fuiuogă Mihai,
născut la data de 26.09.1927, în localitatea Itești,
Judetul Bacău, cod numeric personal 1270926400262,
este autorizat să realizeze lucrări de specialitate în domeniile
cadastrului, geodeziei și cartografiei
din categoria A
conform regulamentului aprobat prin Ordinul ministrului
administrației publice nr. 538 din 1 octombrie 2001*

Președintele
Comisiei de Autorizare
C. de la



Secretarul
Comisiei de Autorizare
UR

Data 05.03.2002

Seria B Nr. 2017

MINISTERUL FINANTELOR

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

FUIOAGA MIHAI

BUCUREȘTI sector:6

RAUL DORNA nr.4 bl. Z47 etaj.3 ap.22

Autorizație: AUT. SERIA B NR. 0499 /25.08.1999 6/38862

Codul dvs. de înregistrare fiscală este:

440575

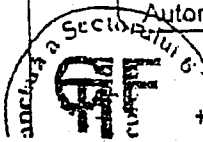
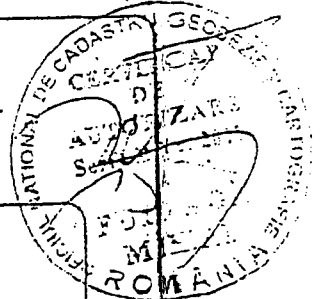
Emitent - Director (general)

Data atribuirii codului fiscal:

09/12/1992

Semnătura *[Signature]*

Data emiterii documentului 03/07/2000



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

În raportul de specialitate al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală se precizează că Dna.Gheorghită Anișoara, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 191 mp situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, solicită un schimb de proprietăți între terenul pe care îl deține în proprietate și un teren aparținând domeniului privat al municipiului București.

Cererea este motivată de faptul că terenul în suprafață de 191 mp oferit la schimb, situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, proprietatea Dnei.Gheorghită Anișoara, constituie o secțiune dintr-o suprafață mai mare de teren ocupată de o stație de carburanți, cu adresa poștaşă Bdul.Corneliu Coposu nr.12, sector 3, teren care face obiectul unui contract de asociere între Primăria Municipiului București și SHELL România S.R.L. (actual OMV).

Se precizează că terenul solicitat la schimb situat la intersecția Bdul.Corneliu Coposu/str.Iuliu Barasch, sector 3, constituie domeniu privat al municipiului București, și nu face obiectul unor notificări depuse în baza Legii nr.10/2001, a unor dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată, sau a unor revendicări depuse în baza Legii nr.18/1991 rep.și a Legii nr.247/2005.

Potrivit expertizei tehnice de evaluare anexate documentației, întocmită de expert ing.Mihai Fuiogă, terenurile ce fac obiectul schimbului sunt echivalente valoric.

Ținând seama de art.121, alin (4) din Legea nr.215 a administrației publice locale , republicată, precum și de raportul de specialitate al Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 191 mp situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, și terenul în suprafață de 191 mp situat la intersecția Bdul.Corneliu Coposu/str.Iuliu Barasch, sector 3.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



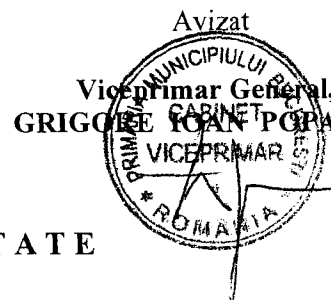
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.15306/ 11.2007



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului București –Direcția Juridic, Contencios și Legislație sub nr.35851/06.09.2007 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.15306/11.09.2007, Dna.Gheorghită Anișoara, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 191 mp situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, solicită un schimb de proprietăți între terenul pe care îl deține în proprietate și un teren aparținând domeniului privat al municipiului București.

Cererea este motivată de faptul că terenul în suprafață de 191 mp situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, proprietatea Dnei.Gheorghită Anișoara, constituie o secțiune dintr-o suprafață mai mare de teren ocupată de o stație de carburanți, cu adresa poștaşă Bdul.Corneliu Coposu nr.12, sector 3, teren care face obiectul unui contract de asociere între Primăria Municipiului București și SHELL România S.R.L. (actual OMV).

Documentele anexate cererii sunt următoarele:

- Contractul de vânzare –cumpărare autentificat sub nr.1980/09.09.2007 la Biroul Notarului Public Pană Ruxandra -Mihaela,
- Încheierea nr.987825/10.09.2007 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sector 3, prin care imobilul situat în str.Matei Basarab nr.3, a fost înscris în Cartea Funciară numărul 78524 din localitatea București, sector 3,
- Extras de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară , al imobilului din str.Matei Basarab nr.3,
- Declarația autentificată sub nr.2282/11.10.2007 la Biroul Notarului Public Pană Ruxandra-Mihaela prin care Dna.Gheorghită Anișoara declară că terenul situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, nu a fost vândut, donat, schimbat sau ipotecat și că nu există niciun litigiu asupra acestuia,
- planul de amplasament scara 1:500 cu terenul în suprafață de 191 mp solicitat la schimb,
- expertiza tehnică de evaluare teren întocmită de expert ing.Fuioagă Mihai din care rezultă că valoarea terenurilor care se schimbă este egală,
- adresele Direcției Juridic, Contencios și Legislație din care rezultă ca terenul solicitat la schimb care constituie o secțiune din fostul imobil situat în str.Matei Basarab nr.3-5, sector 3, nu face obiectul unor notificări depuse în baza Legii nr.10/2001 sau a unor dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată,

-adresa Primăriei Sectorului 3 - Serviciul Fond Funciar și Registru Agricol din care rezultă că terenul situat la fosta adresă poștală str.Matei Basarab nr.3-5, , sector 3 nu face obiectul unor cereri de revendicare conform Legii nr.18/1991, rep. si Legii nr.247/2005,

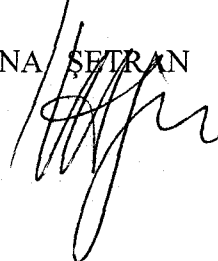
Potrivit evidențelor pe care le deținem, terenul solicitat la schimb, situat la intersecția Bd.Corneliu Coposu/str.Iuliu Barasch, constituie domeniu privat al municipiului și a rezultat în urma sistematizării zonei, fiind o secțiune din fostul imobil situat în str.Matei Basarab nr.3-5, sector 3.

Pentru a nu se crea confuzii între terenul proprietate particulară oferit la schimb și terenul proprietatea Primăriei Municipiului București, solicitat la schimb, facem următoarele precizări:
- terenul proprietatea Dnei.Gheorghită Anișoara, poartă adresa poștală str.Matei Basarab nr.3, sector 3, aceasta fiind o adresă poștală actuală, atribuită de către Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală, în vreme ce terenul solicitat la schimb proprietatea P.M.B, constituie o secțiune din fostul imobil ce purta adresa poștală str.Matei Basarab nr.3-5, adresă ce a fost desființată ca urmare a restructurării zonei.

Ținând seama de art.121, alin (4) din Legea nr.215 a administrației publice locale , republicată, supunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotarare privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul în suprafață de 191 mp situat în str.Matei Basarab nr.3, sector 3, și terenul în suprafață de 191 mp situat la intersecția Bdul.Corneliu Coposu/str.Iuliu Barasch, sector 3.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA ȘERAN



Întocmit:
Mihaela Lincă
2ex/29.11.2007

07 35757 09 06

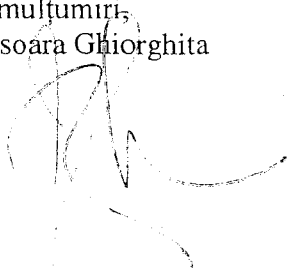
Către
Consiliul General al Municipiului București

În atenția domnului secretar general Tudor Toma

Subsemnatul Gheorghita Anisora, proprietar al terenului situate în strada Matei Basarab, nr.3, în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1980 /09.09.2007, la Biroul Notarului Public Pana Ruxandra-Mihaela, pentru care am obținut certificate de urbanism nr. 2571/10.09.2007 emis de Primăria Sectorului 3, având în vedere faptul că datorită suprafeței de 191 mp, terenul este needificabil solicit schimbul de teren cu terenul domeniului privat al Municipiului București, identificat conform planului de situație anexat, situată în strada Corneliu Coposu, teren în suprafață echivalentă geometric și valoric.

Menționez că prin acest schimb rămâne neafectată situația construită a intersecției strada Matei Basarab cu bulevardul Corneliu Coposu,.

Cu mulțumiri,
Anisoara Gheorghita



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Dirrecția Juridic, Contencios Legislație

Serviciul Legislație
Nr. L 35851/.....2007

DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ PROPRIETĂȚI

Vă transmitem, alăturat, spre competentă soluționare și răspuns cererea domnului Cășuneanu Costel înregistrată în cadrul Direcției Juridic, Contencios, Legislație sub nr. 35851/06.09.2007 prin care solicită „schimbul de teren cu terenul domeniului privat al Municipiului București”.

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE

Adrian Iordache
11/09/07

T.R.



Nr. cerere 1029386

Ziua 09

Luna 10

Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 78524

Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	10783	BUCURESTI SECTOR 3, Strada MATEI BASARAB numarul 3. Descriere constructie: TEREN IN SUPRAFATA DE 191 M.P CF.RELEVU.	191 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
5	GHEORGHITA ANISOARA - 1/1 - -necasatorita	Incheiere nr. 987825 / 10.09.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1980/ 09.09.2007 emis de N.P. PANA RUXANDRA - MIHAELA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

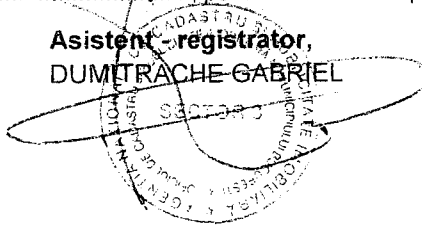
C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la INFORMARE si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 Lei..... cu chitanta nr..... /2007..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul

Asistent -registrator,
DUMITRACHE GABRIEL

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnata **GHEORGHITĂ ANIȘOARA**, necăsătorită, domiciliată în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 6, bl. 2, sc. 4, ap. 100, sector 2, posesoare a CI seria RX nr. 129056/10.06.1999 eliberată de Secția 6 Poliție, CNP 2690505090097, în conformitate cu dispozițiile art. 292 Cod Penal, declar că nu am vândut, donat, schimbat sau ipotecat imobilul proprietatea mea, situat în ***dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în București, Str. Matei Basarab, nr. 3, sector 3, parcela S2, în suprafață de 191 m.p.***, intabulat în Cartea Funciară nr. **78524** a localității București, sectorul 3 și are număr cadastral **10783** și că asupra imobilului nu există litigiu judecătoresc.

Totodată, declar pe propria răspundere, că imobilul nu este revendicat și că asupra imobilului nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii.

Dau prezenta declarație spre a fi depusă la organele competente.

Redactată și dactilografiată în 3 exemplare la Biroul Notarului Public PANĂ RUXANDRA - MIHAELA, din București, str. Ceahlău nr. 10, sector 6, astăzi data autentificării, din care s-au eliberat 2 exemplare. Am primit 2 exemplare.

Declarantă,

Gheorghita Anisara
(nume și prenume)

[Semnătură]
(semnătură)

Urmează autentificarea pe verso.

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

A N E X A ①

Între subsemnații:

- **CĂȘUNEANU COSTEL**, domiciliat în sat Oituz, com. Oituz, jud. Bacău, posesor al CI seria XC nr. 214000/22.10.2002 eliberată de Poliția Mun. București, CNP 1590809044446, **CĂȘUNEANU PAULINA**, domiciliată în sat Oituz, com. Oituz, jud. Bacău, posesoare a CI seria XC nr. 214001/22.10.2002 eliberată de Poliția Mun. Onești, CNP 2600628044451, *soți, în calitate de vânzători*, și
- **GHEORGHITĂ ANIȘOARA**, necăsătorită, domiciliată în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 6, bl. 2, sc. 4, ap. 100, sector 2, posesoare a CI seria RX nr. 129056/10.06.1999 eliberată de Secția 6 Poliție, CNP 2690505090097, *în calitate de cumpărătoare*, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare.

Noi, **CĂȘUNEANU COSTEL** și **CĂȘUNEANU PAULINA**, vindem lui **GHEORGHITĂ ANIȘOARA**, *dreptul de proprietate asupra terenului intravilan situat în București, Str. Matei Basarab, nr. 3, sector 3, parcela S2, în suprafață de 191 m.p., care se învecinează cu: la Nord – pe o lungime de 27,06 m.l. cu Stație PECO OMW, la Est – pe o lungime de 13,14 m.l. cu teren liber, la Vest – pe o lungime de 29,87 m.l. cu Trotuar (str. Matei Basarab), conform schiței plan anexă ce face parte integrantă din prezentul act.* -----

Terenul este intabulat în **Cartea Funciară nr. 78524** a localității București, sectorul 3 și are **număr cadastral 10783**, conform încheierii nr. 966091/23.08.2007 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București. -----

Am dobândit terenul, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, contribuția fiind comună și egală, conform contractului de vânzare cumpărare terenuri aut. sub nr. 2238/17.08.2007 de BNP Olaru Aurelian – Romeo, cu sediul în Mun. Onești, Jud. Bacău, intabulat cu încheierea nr. 966091/23.08.2007 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București, de la Arhiepiscopia Româno – Catolică București, persoană juridică, prin mandatar Alois Arcana, care la rândul ei l-a dobândit prin revendicare, în baza Sentinței civile nr. 1780/16.12.2002 dată în dosar nr. 3245/2002 de Tribunalul Municipiului București și în baza deciziei civile nr. 221/12.05.2003 dată în dosar nr. 450/2003 de Curtea de Apel București, rămase definitive și irevocabile prin respingerea recursului, fiind pusă în posesie conform procesului verbal de punere în posesie încheiat în data de 01.11.2005 de Biroul Executorului Judecătoresc – Bran Cristian, cu sediul în București, emis în dosar nr. 107/2006, intabulat cu încheierile nr. 931793/27.07.2007, nr. 931793/27.09.2007 și nr. 959116/17.08.2007 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București. -----

Terenul ce face obiectul prezentului contract nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini sau servituti, nu este supus nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă și din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 985192/06.09.2007 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București, noi vânzătorii garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art. 1337 Cod Civil. -----

Impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate la zi de noi vânzătorii, conform certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 1124299/07.09.2007 eliberat de Consiliul Local sector 3 București – Direcția Impozite și Taxe Locale, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătoarei, care suportă și taxele de autentificare ale acestui contract de vânzare - cumpărare. -----

Noi, vânzătorii, declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunile legii penale, că nu am vândut, donat, schimbat sau ipotecat acest teren în favoarea altor persoane înainte de autentificarea prezentului contract și că asupra terenului nu există litigiu judecătoresc. -----

Transmisiunea proprietății, posesiei și folosinței are loc fără nici o altă formalitate din momentul autentificării prezentului înscris. -----

Prețul acestei vânzări este de **114.600 (unasutăpatrusprezecemii șasesute) EURO**, echivalentul în scopul exclusiv al taxării a sumei de 380.839 (treisuteoptzecimiioptsutetreizecișinouă) lei, calculată la cursul BNR 1 EURO = 3,3232 lei, pe care noi vânzătorii l-am primit în întregime de la cumpărătoare, astăzi data autentificării prezentului înscris. -----

Eu, **GHEORGHITĂ ANIȘOARA**, am cumpărat de la **CĂȘUNEANU COSTEL și CĂȘUNEANU PAULINA**, terenul descris mai sus, la prețul de **114.600 (unasutăpaisprezecemiișasesute) EURO**, pe care l-am achitat astăzi data autentificării prezentului înscris. Cunosc situația juridică și de fapt a terenului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, sunt de acord să dobândesc terenul în aceste condiții și mă declar mulțumită de cuprinsul prezentului act. -----

Eu, cumpărătoarea, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod Penal, declar că sunt necăsătorită. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și acesta corespunde voinței noastre, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, de dispozițiile art. 1303 Cod Civil cu privire la nulitatea actului prin nedeclararea prețului real convenit între părți, precum și de dispozițiile codului fiscal, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, nu a făcut obiectul unei convenții încheiate anterior la o agenție imobiliară -----

30 de zile, de azi data autentificării prezentului contract, formalitățile necesare prevăzute de codul fiscal la Consiliul Local sector 3 București – Direcția Impozite și Taxe Locale. -----



Documentația depusă pentru întocmirea prezentului act: contractul de vânzare cumpărare aut. sub nr. 2238/17.08.2007 de BNP Olaru Aurelian – Romeo, cu sediul în Mun. Onești, Jud. Bacău, încheierea nr. 966091/23.08.2007 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București, schiță, certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 1124299/07.09.2007 eliberat de Consiliul Local sector 3 București – Direcția Impozite și Taxe Locale și extras de carte funciară pentru autentificare nr. 985192/06.09.2007 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București. -----

În baza art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată, eu, Pană Ruxandra – Mihaela, notar public, mă oblig să comunic prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București. -----

Redactat și dactilografiat în 5 exemplare la Biroul Notarului Public Pană Ruxandra - Mihaela, astăzi data autentificării, din care: un exemplar pentru arhiva biroului, un exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 3 București, 2 exemplare pentru cumpărătoare și un exemplar pentru vânzători.

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,

CASULEANU COSTEL

(nume și prenume)

(semnătura)

Ghingoito Mihaela

(nume și prenume)

(semnătura)

CASULEANU PAULINA

(nume și prenume)

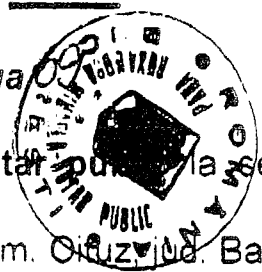
(semnătura)

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC PANĂ RUXANDRA - MIHAELA
Sediul: București, str. Ceahlău nr. 10, sector 6
TEL./FAX: 021.221.76.67; 021.221.05.30
Numărul 2594 în registrul de evidență a operatorilor de date
personale

ROMANIA
NOTAR
PUBLIC
PANĂ
RUXANDRA
MIHAELA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1980

Anul 2007 Luna SEPTEMBRIE Ziua



În fața mea **PANĂ RUXANDRA - MIHAELA**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

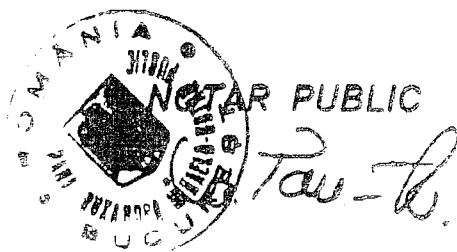
- **CĂȘUNEANU COSTEL**, domiciliat în sat Oituz, com. Oituz, jud. Bacău, identificat cu CI seria XC nr. 214000/22.10.2002 eliberată de Poliția Mun. București, CNP 1590809044446, în nume propriu,
 - **CĂȘUNEANU PAULINA**, domiciliată în sat Oituz, com. Oituz, jud. Bacău, identificată cu CI seria XC nr. 214001/22.10.2002 eliberată de Poliția Mun. Onești, CNP 2600628044451, în nume propriu,
 - **GHEORGHITĂ ANIȘOARA**, domiciliată în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 6, bl. 2, sc. 4, ap. 100, sector 2, identificată cu CI seria RX nr. 129056/10.06.1999 eliberată de Secția 6 Poliție, CNP 2690505090097, în nume propriu,
- care după citirea actului au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele, precum și documentația depusă.

În temeiul Art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul redus cu 15% de **3.430 lei + T.V.A. 651,70 lei**, se achită cu OP conform facturii nr. 2795/07.09.2007.

S-a perceput suma de **9.619 lei**, se achită cu OP în contul nr. RO26RNCB0066003912610001 deschis la BCR SUCURSALA CRÂNGAȘI pe numele BNP Pana Ruxandra - Mihaela, CUI RO20708851, ce reprezintă impozit pe tranzacții imobiliare, în conformitate cu codul fiscal, din care 40% = **3.847,60 lei** venit la bugetul consolidat, 50% = **4.809,50 lei** venit la bugetul unității administrative teritoriale Sector 3 București și 10% = **961,90 lei** venit la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

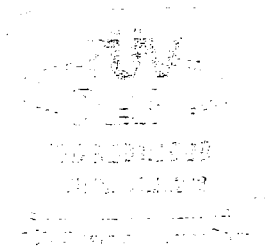
SAM





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 3

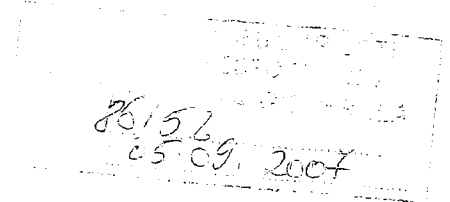
Str. Parfumului, nr. 2 - 4
Tel. 318.03.23, 24, 25; Fax. 318.03.04
www.sector3primarie.ro



DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI CADASTRU

CĂTRE,

ARHITECT- ȘEF
D-nul Ștefan Dumitrașcu



Referitor la adresa dvs. nr. 85960 din 04.09.2007, vă comunicăm următoarele:

Amplasamentul solicitat se identifică parțial cu fosta str. Matei Basarab și parțial cu fosta proprietate de la fosta adresă str. Matei Basarab nr. 3-5.

Menționăm că, pentru amplasamentul menționat mai sus nu sunt înregistrate cereri de revendicare conform Legii nr. 18/1991, modificată și completată cu Legea nr. 247/2005.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

VASILE DOBRANICI

Șef serviciu,

Mihalache Mirea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Juridic, Contencios Legislație

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr. 41253 /10.10.2007

12777
7 10 19

CĂTRE,
**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE
DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ PROPRIETĂȚI**

În atenția d-nei. Mihaela Lincă

Vă facem cunoscut prin prezenta că în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, până la data redactării prezentei nu există niciun proces cu privire la terenul situat în București, str. Matei Basarab, nr. 3-5, sector 3.

Precizăm că baza de date a Primăriei Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

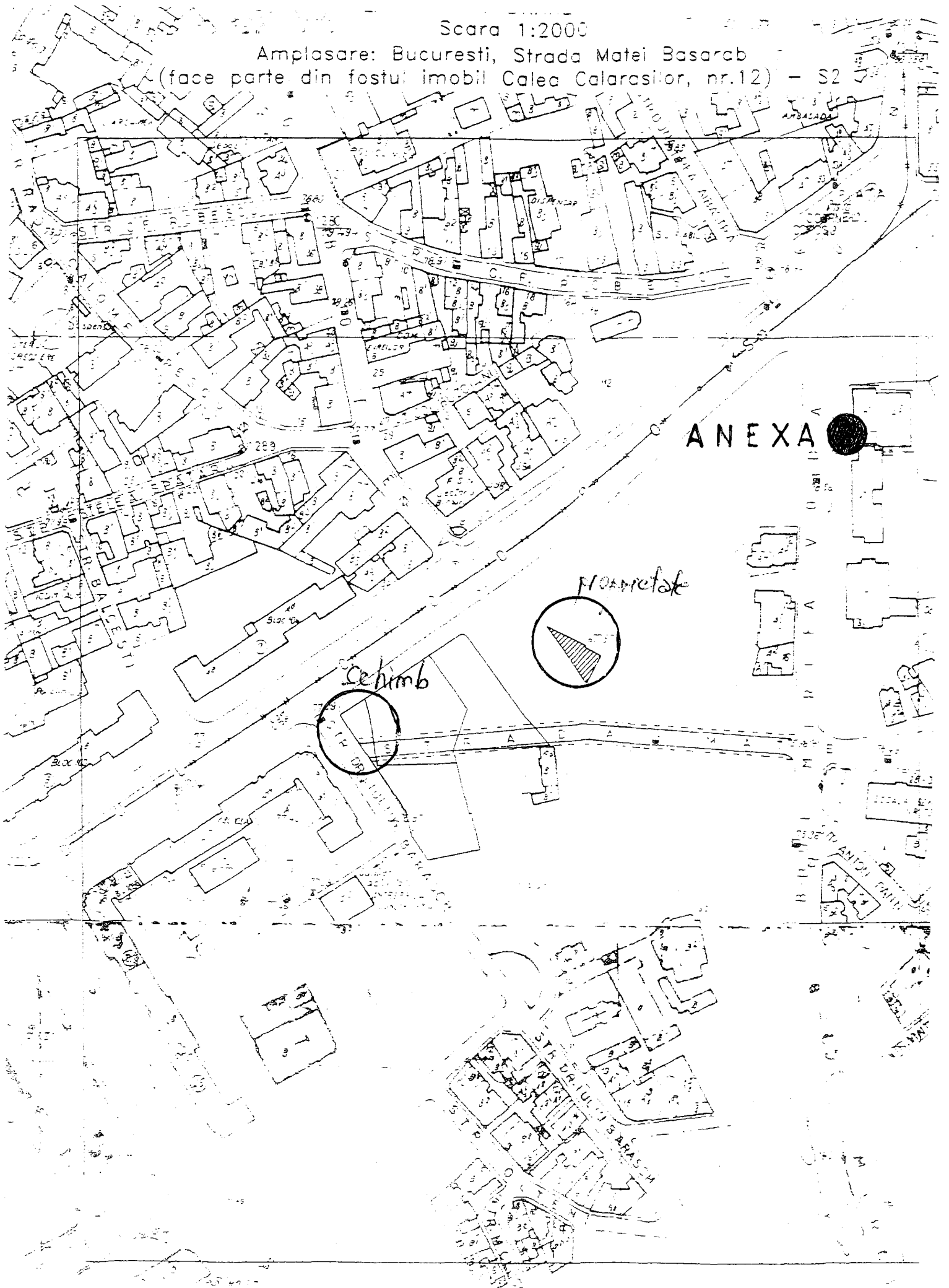
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANDREI CRECI**



L.Y./C.C.

Scara 1:2000

Amplasare: Bucuresti, Strada Matei Basarab
(face parte din fostul imobil Calea Calarasilor, nr.12) - S2





Primăria Municipiului București

Direcția Juridic, Contencios, Legislație

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 86; tel.centrală: 305 55 00, int. 1122; fax: 305 55 86
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Serviciul analiză contestații și
Evidență dispoziții Legea nr.10/2001

Către,
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană
Serviciul Evidență Proprietăți

Prin prezenta vă facem cunoscut că, în baza noastră de date privind suprafața de teren de 191 m.p. situată la intersecția Bd. Corneliu Coposu/str. Iuliu Barasch identificată conform adresei nr.98752/16.10.2007 emisă de Serviciul Fond Funciar și Registru Agricol – Primăria Sector 3, ca fiind fostă *str.Matei Basarab nr. 3-5*, sector 3, nu există notificări depuse în baza Legii 10/2001 privind terenul sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE

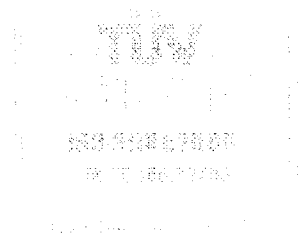


Cons.jur.Roxana Mirișescu
2ex.



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 3**

Str. Parfumului, nr. 2 – 4
Tel. 318.03.23, 24, 25; Fax. 318.03.04
www.sector3primarie.ro



Serviciul Fond Funciar și Registru Agricol

Nr. 98752/16.10.2007

**Către,
Gheorghită Anișoara
Str. Barbu Văcărescu, nr. 6, bl. 2,
ap. 100, sector 2, București**

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 98752/16.10.2007, prin care solicitați eventualele revendicări privind terenul situat la intersecția Bd. Corneliu Coposu/str. Iuliu Barasch, delimitat în planul anexat, vă comunicăm:

Suprafața de teren situată la intersecția Bd. Corneliu Coposu/str. Iuliu Barasch, delimitată în planul anexat, se identifică prin fosta adresă poștală:

- str. Matei Basarab, fost nr. 3-5.

Terenul situat la adresa mai sus menționată nu a fost revendicat în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 247/2005.

Totodată menționăm că nu deținem o evidență a cererilor de revendicare sau a restituirilor pe cale judecătorească și a litigiilor existente pe rol sau a celor în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001.

SECRETARIA
Marius Mihăiță
SECRETAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**Șef Serviciu,
Fond Funciar și Registru Agricol
Aureliana Popescu**

Întocmit,
N. Călinescu