



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 939,8 mp-teren cotă parte indiviză, situat în Șos.Berceni nr.183, sector 4, aflat în patrimoniul Societății Comerciale "CONCORDIA A4" S.A.

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul comun al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, referitor la documentația prezentată de Societatea Comercială "CONCORDIA A4" S.A. în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul său ;

Vazând avizele Comisiei Juridice și de Disciplină și Comisiei de Urbanism ale Consiliului General al Municipiului București ;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.834/1991 modificată prin Hotărârile Guvernului nr.95/1997, nr.468/1998, nr.1541/23.09.2004 și nr.107/30.01.2008, precum și cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului , privind stabilirea și evaluarea terenurilor deținute de societățile comerciale cu capital de stat ;

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

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea S.C. « CONCORDIA A4 » S.A., pentru suprafața de 939,8 mp teren cotă parte indiviză situat la adresa poștală Șos.Berceni nr.183, sector 4 ;

Art.2 - Tereñul prevăzut la art.1 se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Aparatul de specialitate al Primarului General al Municipiului București va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Secretar General al Municipiului București
TUDOR TOMA**

42-313
331700

APITULATIE SUPRAFETE PE UTILITATI

Utilitatea sau destinatia	Suprafete de teren (mp)					Total
	Construita		Transport	Rețele	Libera	
	Sc	Sd	St	Sr	Sl	ST
iercial	643.2	1286.4				643
	8	8				8
	19.2	19.2				19
	44.6	44.6				45
	41.8	41.8				42
rcial	167.1	334.2				167
			183			183
ri	923.9	1734.2	183	0	0	1107

re a terenului : $POT = [(Sc+St+Sr)/ST] \times 100 = 100\%$

izare a terenului : $CUT = Sd/ST = 1.57$

331650

42-314

a A 4 S.A. = 756.8 mp

S.A. = 334.2 mp

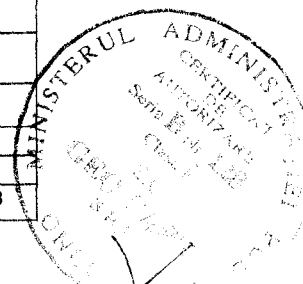
1091 mp

lia A 4 S.A. = $ST(Sc \text{ desf Concordia} / Sc \text{ desf. totala}) = 767.9 \text{ mp}$

APITULATIE SUPRAFETE SC CONCORDIA A 4 SA

Utilitatea sau destinatia	Suprafete (mp)		
	Indiviza	Exclusiv	Total
			ST
Suprafete construite (Sc)	756.8		756.8
Suprafete cai de transport (St)	183		183
TOTALURI	939.8		939.8

SOS. BERCENI



AVIZAT

O.C.G.C. BUCURESTI

ANEXA 5

331600

EO CART SRL SC CONCORDIA A4 SA

NUMELE	SCARA	Plan cadastral SOS. BERCENI NR. 183 SECTOR 4, BUCURESTI
Ing. M. Moisoiu	1:500	
Ing. R. Iacob		
Ing. S. Negru		
DATA	Sistem de coordonate : Stereom'70	

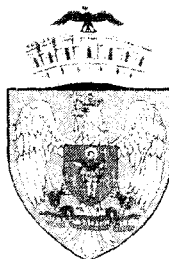
PRIMAR GENERAL

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



S/MC certifiat ISO 9001 : 2000



S/MC certifiat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Societatea comercială « CONCORDIA A4. » S.A. înființată prin Decizia nr.1071/09.11.1990 a Primăriei Municipiului București, ca urmare a reorganizării Întreprinderii Comerciale Locale « Alimentara 4 », a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în administrarea sa.

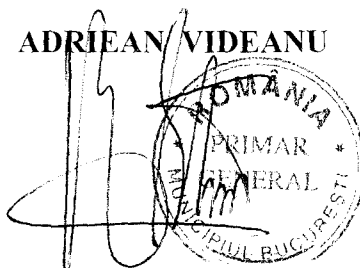
Prin raportul comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, se propune eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, pentru suprafața de 939,8 mp teren cotă parte indiviză situat în Șos.Berceni nr.183, sector 4.

Se precizeaza că cererea societății comerciale « CONCORDIA A4 » S.A. este conformă cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.834/1991 cu modificările ulterioare și cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Având în vedere raportul comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului precum și documentația prezentată de societatea comercială , considerăm această solicitare ca fiind legală și supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București. eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului solicitat.

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVM certifica ISO 9001 : 2000



SVM certifica: ISO14001 : 2004

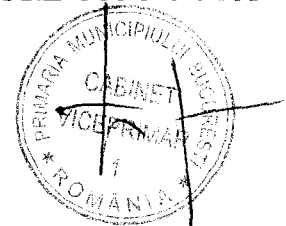
Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.5522/.....04.2008

Avizat

Viceprimar General,
GRIGORE IOAN POPA



RAPORT DE SPECIALITATE

Societățile comerciale cu capital de stat, înființate potrivit Legii nr.15/1990 sub autoritatea Consiliului General al Municipiului București, au procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul lor, în conformitate cu :

-Hotărârea Guvernului Romaniei nr.834/1991, modificată prin Hotărârile Guvernului nr.95/1997 nr.68/1998 , nr.1541/23.09.2004 și nr.107/30.01.2008 ;

-Criteriile nr.2665/1c/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei și Finantelor și de Ministerul Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului, în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniu.

Societatea comercială « CONCORDIA A4 » S.A. a fost înființată prin Decizia nr.1071/09.11.1990 a Primăriei Municipiului București, ca urmare a reorganizării întreprinderii comerciale locale « ALIMENTARA 4 ».

La nivelul societății comerciale, respectând prevederile legale, în baza Deciziei nr.141/01.04.2002 s-a constituit o comisie care a procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor din patrimoniul societății la data înființării acesteia .

Documentația cuprinde 1 amplasament, spațiu comercial, situat în București, Șos.Berceni nr.183, sector 4. cu teren în suprafață de 939,8 mp cotă parte indiviză.

Amplasamentul se identifică prin documentația tehnică întocmită de societatea comercială în conformitate cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Finantelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, documentație ce a fost avizată de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul P.M.B. și de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

Actele privind modul de deținere al amplasamentului prezentate de societatea comercială sunt următoarele :

- Ordinul de dotare nr.137/27.04.1979 al Direcției Generale Comerciale.
- Ordinul de dotare nr.67/15.05.1981 al Direcției Generale Comerciale.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.721201/28.03.2008 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.5522/31.03.2008, Societatea comercială « CONCORDIA A4 » S.A. a depus Raportul de evaluare al terenului situat în Șos.Berceni nr.183, sector 4, Bucuresti, întocmit conform prevederilor H.G.R. nr.107/31.01.2008.

Tinand seama de cele prezentate mai sus , supunem aprobarii Consiliului General al Municipiului Bucuresti, propunerea privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor in favoarea S.C. « CONCORDIA A4 »S.A. .

DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE INVESTITII SI PLANIFICARE URBANA
DIRECTOR GENERAL,
BOGDAN SOSOACA

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
VERONICA HALIPA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT SEF AL CAPITALEI,
ADRIAN BOLD

Întocmit:
Mihaela Linca
14.04.2008/2ex



DUNAREANU MIHAIL – Expert Evaluator ANEVAR

Bucuresti, sector 4, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 8

Phone: 0723 - 398499

RAPORT DE EVALUARE

TEREN 939,80 MP

**Aferent constructiilor existente, aflate in patrimoniul
SC "CONCORDIA A 4" SA
BUCURESTI, SECTOR 4
SOS. BERCEI NR. 183**

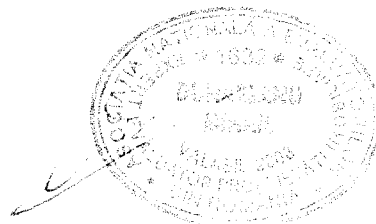
Proprietar: SC "CONCORDIA A 4" SA

Beneficiar: SC "CONCORDIA A 4" SA

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului – DUNAREANU MIHAIL si al *clientului* – SC "CONCORDIA A 4" SA.



- MARTIE 2008 -



1. SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării: Teren în suprafața totală de 939,80 mp – din care: suprafața construită – 756,80 mp și suprafața aferentă căilor de transport – 183,00 mp, aflat în proprietatea exclusivă indiviză a SC "CONCORDIA A 4" SA, situat în București, sector 4, Sos. Berceni nr. 183, identificat conform documentației cadastrale anexate.

Scopul evaluării: estimarea valorii juste (de piață) a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardul Internațional de Evaluare IVS 1 – Evaluarea în vederea stabilirii valorii de piață, potrivit prevederilor HGR nr. 107/30.01.2008.

Descrierea proprietății imobiliare: terenul este situat în zona sudică a municipiului București, în cartierul numit Berceni – Aparatorii Patriei, în apropiere de Stația de metrou Aparatorii Patriei, într-o zonă tradițional rezidențială, de apartamente în blocuri de locuințe, cu spații comerciale la parterul blocurilor și case la curte. Zona beneficiază de toate utilitățile și facilitățile unui mare cartier bucurestean.

Inspectia proprietății a fost efectuată de către Mihail Dunareanu în data de 18.03.2008.

Abordarea evaluării este conform prevederilor Standardului Internațional de Evaluare IVS 1 – Valoarea de piață, care este aplicabil în toate situațiile în care evaluatorii sunt solicitați să întocmească un raport sau să emită o opinie destinată proprietarilor în scopul stabilirii valorii de piață.

Prezentul raport reprezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, conține 14 pagini exclusiv anexe și a fost întocmit în două exemplare.

1.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei comparației directe prezentate în acest raport, au rezultat următoarele valori estimate pentru proprietatea imobiliară supusă evaluării – teren în proprietate exclusivă indiviză (valori exclusiv TVA):

Metoda comparației directe = 305 EUR/mp

1.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

În opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea imobiliară la data de 21.03.2008 este de:

V proprietate = 1.067.000 RON (286.600 EUR)

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 21.03.2008: 3,7232 lei/ 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul Euro nu este neaparat liniara;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Dunareanu Mihail - Evaluator imobiliar
Membru Acreditat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania



1.3. Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara ce face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

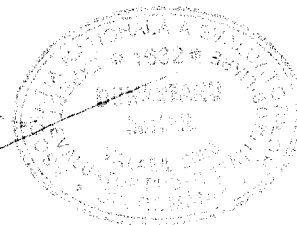
Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator in data de 18.03.2008.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua a ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Dunareanu Mihail
Evaluator imobiliar
Membru Acreditat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania



CUPRINS

I. SINTEZA EVALUARII

- 1.1. REZULTATELE EVALUARII
- 1.2. RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI
- 1.3. CERTIFICARE

II. DATE GENERALE

- 2.1. OBIECTUL EVALUARII. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUTE
- 2.2. SCOPUL EVALUARII
- 2.3. CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARI (INSTRUCTIUNILE EVALUARII)
- 2.4. BAZELE EVALUARII
 - 2.4.1. *Ipoteze si conditii limitative*
 - 2.4.2. *Valoarea estimate*
 - 2.4.3. *Data evaluarii*
 - 2.4.4. *Data inspectiei*
 - 2.4.5. *Metodologia de evaluare folosita*
 - 2.4.6. *Modalitati si termene de plata*
- 2.5. RESPONSABILITATEA FATA DE TERTI
- 2.6. SURSELE DE INFORMATII

III. PREZENTAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

- 3.1. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI SI PROPRIETATII
- 3.2. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

IV. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

- 4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)
- 4.2. PROCEDURA DE EVALUARE (ETAPE PARCURSE, SURSE DE INFORMATII)
- 4.3. METODE DE EVALUARE

v. PREZENTAREA EVALUATORULUI

ANEXE

2. DATE GENERALE

2.1. Obiectul evaluarii

Obiectul evaluarii: Teren in suprafata totala de 939,80 mp – din care: suprafata construita – 756,80 mp si suprafata aferenta cailor de transport – 183,00 mp, aflat in proprietatea exclusiva indiviza a SC "CONCORDIA A 4" SA, situat in Bucuresti, sector 4, Sos. Berceni nr. 183, identificat conform documentatiei cadastrale anexate.

Acesta se pretinde a fi proprietatea celui de mai sus in baza urmatoarelor documente:

- Ordin nr. 137/27.04.1979;
- Ordin nr. 67/15.05.1981;
- Documentatia cadastrala.

Conform declaratiei reprezentantilor proprietarului, **dreptul de proprietate asupra imobilului este deplin**. Asupra acestuia nu greveaza nici un fel de sarcini sau servituti si nu s-au constituit garantii bancare sau ipoteci, care sa limiteze dreptul de proprietate. **Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte**, neverificand autenticitatea actelor juridice detinute.

Nu se asuma nici o responsabilitate de catre evaluator privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind actele de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile si proprietatea poate fi vanduta, daca nu se specifica altfel.

2.2. Scopul evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea **valorii de piata** a proprietatii imobiliare, asa cum este definita in Standardul International de Evaluare IVA 1 – Valoarea de piata – baza de evaluare, in vederea stabilirii valorii de piata, potrivit prevederilor HGR nr. 107/30.01.2008.

2.3. Clientul si destinatarul lucrarii (Instruciunile evaluarii)

Prezentul raport de evaluare se adreseaza **SC CONCORDIA A 4 SA in calitate de client si destinatar**.

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

2.4. Bazele evaluarii

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

2.4.1. Ipoteze si conditii limitative

- Selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere statutul actual al proprietatii supuse evaluarii, astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia;
- La elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici un fel de informatie. Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile sunt corecte;
- Imobilul a fost vizionat si inspectat personal de catre inspectorul nominalizat in proiect;
- Evaluatorul a prezentat in raport elemente descriptive, schite, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunilor si starii acestuia;
- Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale terenului sau ale patrimoniului partilor aflate in tranzactie. Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate asupra imobilului este valabil si nu exista sarcini asupra acestuia la data evaluarii;
- Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor factori de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului;
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de client si tertele persoane;
- Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona;
- Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu beneficiarul sau cu partile interesate in tranzactii;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare.

2.4.2. Valoarea estimata

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii de piata** a proprietatii imobiliare, aceasta facand obiectul Standardul International de Evaluare IVA 1 – Evaluarea in vederea stabilirii valorii de piata, potrivit prevederilor HGR nr. 107/30.01.2008.

Standardul este aplicabil valorii de piata a unei proprietati, de obicei imobiliare si elementele conexe.

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

“Valoarea de piata este marimea pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator decis si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing adecvata, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri.”

2.4.3. Data evaluarii

La baza efectuarii evaluarii au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzatoare lunii **martie 2008**, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator. **Opinia privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare a luat in considerare datele si informatiile detinute sau culese si analizate de evaluator in perioada de 17 – 19.03.2008.**

2.4.4. Data inspectiei

Inspectia proprietatii imobiliare a fost efectuata personal de Mihail Dunareanu in data de 17.03.2008.

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale cladirilor, terenului sau amplasamentelor invecinate si nu au fost inspectate si expertizate partile ascunse ale terenului.

2.4.5. Metodologia de evaluare folosita

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost aplicata urmatoarea metoda:

- metoda comparatiilor directe

Prin aplicarea acestei metode s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de catre evaluator si prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea de piata posibil obtenabila in zona respectiva si la data evaluarii.

2.4.6. Modalitati si termene de plata

Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare, reprezinta valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate si considerata a fi platita integral (cash), fara conditii de plata deosebite (rate, leasing, etc).

2.5. Responsabilitatea fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor ce atesta dreptul de proprietate si a informatiilor legate de istoria si exploatarea imobilului, furnizate de catre proprietar cu ocazia inspectiei proprietatii, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei imobiliare nu sufera modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data evaluarii in care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pietei imobiliare si scopul prezentului raport. Daca acesta se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

2.6. Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza inocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre proprietar;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare.

3. PREZENTAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

3.1. Descrierea amplasamentului

Terenul este situat in partea sudica a municipiului Bucuresti, in cartierul numit Tineretului - Sincai, intr-o zona traditional rezidentiala – de blocuri de locuinte si case la curte. Terenul este aferent constructiilor situate in Bucuresti, sector 4, Sos. Berceni nr. 183.

3.2. Analiza pietei imobiliare specifice

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza, ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

Activul se situeaza intr-o zona cautata, care beneficiaza de un acces facil la arterele principale ale Bucurestiului si, in acelasi timp la mai multe mijloace de transport in comun. Constructiile se afla in stare tehnica buna/foarte buna.

Zona in care se afla proprietatea imobiliara supusa evaluarii este Berceni.

Zona beneficiaza de dotari social urbane, situate in apropiere (sanitare, scolare, comerciale, politie, CEC, sedii banci, etc.)

In cazul prezentului activ, tinand cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca **piata proprietatilor imobiliare comerciale/birouri**, piata a carei localizare geografica se situeaza in zona Berceni.

In analiza acestei pietei am investigat aspecte legate de situatia economico-sociala si dezvoltarea urbanistica a zonei si subzonei, populatia sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

Preturile proprietatilor imobiliare au crescut in ultima perioada, fiind unii proprietari care cer sume fabuloase, profitand de atmosfera de pe piata, influentati si de informatiile din mass-media potrivit carora acestea vor costa mai mult. Explozia preturilor s-a petrecut in toate zonele.

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit (vecinatatile, amplasarea, dimensiunile, compartimentarea, etc), analiza cererii are la baza cererea manifestata pentru proprietati comerciale de tipul spatiilor comerciale-birouri din zona Berceni.

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

3.2.1. Analiza cererii

Cererea pentru spatii comerciale-industriale se manifesta tot mai pregnant, datorita cerintelor crescande ale viitorilor proprietari pentru spatii similare, sau in vederea inchirierii din care se pot obtine venituri substantiale. In acelasi timp, exista o cerere insemnata si din partea noilor afaceri si a firmelor straine care pot sa-si desfasoare activitatea in spatii similare. Cerintele privind localizarea, amplasarea, dimensiunile si facilitatile acestor proprietati imobiliare variaza in functie de tipul de activitate pe care il desfasoara potentialii chiriasi sau cumparatori, de cat de important este sa se asigure un acces facil clientilor si cat de mare este frecventa contactelor cu acestia. Cererea de proprietati comerciale-industriale se afla la un nivel destul de ridicat.

3.2.2. Analiza ofertei

Oferta de spatii similare este redusa in zona analizata.

3.2.3. Echilibrul pietei

Avand in vedere cele descrise in subcapitolele anterioare, se poate considera ca in prezent piata imobiliara a capitalei, in special cartierele centrale si semicentrale, pentru proprietati comerciale este in **dezechilibru relativ** datorita ofertei limitate (manifestate si potentiale) si cererii relativ constante, formata din cumparatori cu posibilitati financiare peste medie sau mici investitori. In consecinta, avem **o piata a vanzatorilor**.

4. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

4.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare – este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai buna valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in situatia terenului liber.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii, ea trebuind sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim profitabila.

Tinand seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia **terenului ocupat si in cota indiviza, in principal cu constructii comerciale si rezidentiale de tip apartamente in blocuri.**

Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala, respectiv **proprietate imobiliara mixta, de tip spatiu comercial situat la parterul blocurilor de locuinte.**

4.2. Procedura de evaluare (Etape parcurse, surse de informatii)

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este **valoarea de piata** asa cum a fost ea definita mai sus.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicata urmatoarea metoda:

- metoda comparatiilor directe

Prin aplicarea acestor metode s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de catre evaluator si prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

4.2.1. Etape parcurse

- documentarea, pe baza unei liste de informatii furnizate de catre proprietar;
- inspectia amplasamentului si al zonei;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR.

4.3. Metoda comparatiilor de piata

Metoda comparatiilor de piata utilizeaza analiza comparativa: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pietei pentru a gasi proprietati similare si compararea acestor proprietati cu cea evaluata. Premiza majora a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile. Analiza comparativa se bazeaza pe asemanarile si diferentele intre proprietati si tranzactii, care influenteaza valoarea.

Este o metoda globala care aplica informatiile culese urmarind raportul cerere-oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media sau alte surse de informare. Se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu imobile efectuate in zona.

Pentru estimarea valorii de piata a activului prin aceasta metoda, evaluatorul a apelat la informatiile provenite din tranzactiile prin care a fost achizitionat activul, avand in vedere principiul ca cea mai buna comparatie a unui activ este cu el insusi.

Tinand cont de faptul ca terenul este in proportie majoritara construit si in cota indiviza, din practica evaluarilor acestor tipuri de imobile, s-a stabilit ca valoarea terenurilor - in aceasta situatie, se situeaza la jumatate din valoarea terenurilor libere destinate celei mai bune utilizari si aflate in proprietate exclusiva si deplina.

V comparatii de piata – teren liber proprietate deplina = 610 EUR/mp

V comparatii de piata – teren ocupat in cota indiviza = 305 EUR/mp

In anexa 1 este prezentata evaluarea terenului.

4.4. Alegerea valorii finale

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior a fost obtinuta urmatoarea valoare:

Metoda comparatiei directe = 305 EUR/mp

In opinia evaluatorului valoarea de piata rotunjita pentru activul evaluat este:

V proprietate = 1.067.000 RON (286.600 EUR)

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea cuprinde si cota de teren indiviza aferenta spatiului evaluat;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

5. PREZENTAREA EVALUATORULUI

DUNAREANU MIHAIL, domiciliat în Bucuresti, sector 4, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 8, bloc B2, scara A, etaj 4, apartament 13, CNP 1571107400062-- posesor al atestarilor :

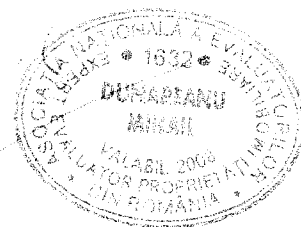
- **CORPUL EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA**
 - Carnet de membru nr. 135/95

- **ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA**
 - Legitimatie de membru titular nr. 1632

- **MEMBRU ACREDITAT ANEVAR – Expert Evaluator Proprietati Imobiliare**

Expert Evaluator ANEVAR ,

Ing. DUNAREANU MIHAIL



Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (oferta)
Preț unitar vânzare / ofertare (Euro / mp)		550	570	620
corecție pentru ofertă (Euro / mp)		-3%	-3%	-3%
		-17	-17	-19
Preț corectat (Euro / mp)		534	553	601
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
corecție pentru dr. de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		534	553	601
Restricții legale	Fara	Fara	Fara	Fara
corecție pentru restricții legale (Euro / mp)		0.0%	0.0%	0.0%
		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		534	553	601
Condiții de piață (data vanzării)	martie 2008	martie 2008	martie 2008	martie 2008
corecție pentru cond. de piata (Euro / mp)		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		534	553	601
Localizare	Berceni	Berceni	Berceni	Berceni
corecție pentru localizare (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		534	553	601
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	939.80	8667	8600	200
corecție pentru caracteristici fizice (Euro / mp)		-3%	-3%	2%
		-16	-17	12
Preț corectat (Euro / mp)		517	536	613
Utilitățile tehnico-edilitare disponibile	toate utilitățile	similar	similar	similar
corecție pentru utilități (Euro / mp)		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		517	536	613
Zonare	Aparatorii Patriei	Aparatorii Patriei	Aparatorii Patriei	Aparatorii Patriei
corecție pentru zonare (Euro / mp)		5%	5%	0%
Preț corectat (Euro / mp)		543	563	613
Cea mai buna utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
corecție pentru cea mai buna utilizare (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț corectat (Euro / mp)		543	563	613
Corecție totală netă		- 7	- 7	- 7
Corecție totală netă (% din prețul de vânzare)		-1.2%	-1.2%	-1.1%
Corecție totală brută		58	61	31
Corecție totală brută (% din prețul de vânzare)		10.61%	10.61%	4.94%
Preț corectat (Euro / mp)	610	543	563	613



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



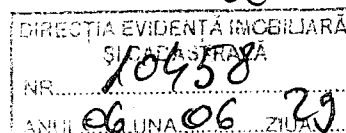
SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Serviciul analiza contestatii
si evidenta Dispozitiei – Legea 10/2001
Nr. 21349 / 23.06 2006



Catre : DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

Urmare adresei dvs. inregistrata la Directia Juridic, Contencios, Legislatie la nr. 21349/23.06.2006 va aducem la cunostinta ca in evidentele Comisiei pentru analizarea notificarilor formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, pana la aceasta data, nu figureaza cerere de restituire in natura pentru imobilele situate in Bucuresti :

- Calea Giulesti nr. 250, sector 6
- Str.N. Teclu nr. 5, sector 3
- Str. Prof. M. Georgescu 22, sector 2
- Bd. Al. Obregia 46, sect. 4
- Bd. Ctin. Brancoveanu 114, bl. MI-1
- Str. Maria Tanase 29, bl.13
- Sos. Oltenitei 46, bl.7A, sector 4
- Bd. Pache Protopopescu 68
- Str. Preciziei 26,sector 6
- Str. Straduintei 1
- str. Izvorul Rece nr. 7, bl. A8
- Calea Serban Voda 272,bl.15
- calea Vacaresti 238,bl.71
- Str. Cap. Gheorghe Ion nr. 11, bl.103
- Sos. Giurgiului 119, bl.11, sector 4
- str. Avram Iancu 32
- bd. Ion Mihalache 128
- Str. Biserica Enei 2
- Bd. N.Grigorescu 31A, sector 3
- Sos. Alexandriei 152, sector 5
- Str. Vicina 31, sector 5
- Sos. Salaj 249, complex
- Str. D.I. Mendeleev 7-15, sector 1
- str. Ghe. Titeica 85-87, sector 1
- Sos. Mihai Bravu 200,bl. 103
- Intr. Muncii 23
- Str. Racari 20, bl. 46

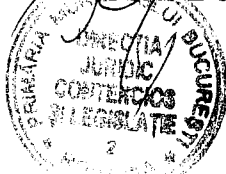
- Str. Lacramioarei 56, bl.14, sector 3
- Sos. Bucuresti Ploiesti 10, bl. XXII, sect. 1
- str.Popa Tatu nr. 35
- Str. Pictor Stahi 9, sector 1
- Bd. Timisoara 108, sector 5
- Sos. Berceni , complex comercial
- Spaiul Unirii 60, sector 4
- str. V.V. Stanciu 9, bl. 69A, sector 4
- Bd. Chisinau –complex Delfinului
- Bd. Ferdinand nr. 59, sector 2
- Bd. Lacul Tei nr.119, bl. 5A1, sector 2
- sos. Colentina –complex Teiul Doamnei
- sos. Colentina nr. 25A
- sos. Colentina nr. 23A
- Sos. Colentina nr. 53, bl. 59, sector 2
- Sos. Pantelimon nr. 359-complex comercial
- Sos. Pantelimon nr. 311B,bl. 7A, sector 2
- sos. Stefan cel Mare nr. 36, bl. 30B, sector 2
- str. Cozia –complex Ziduri intre vii
- Str. Doamna Ghica nr. 4, bl.3A, sector 2
- str. Maior Coravu nr. 27, bl.P2, sector 2
- Str. Vatra Luminoasa nr. 28, bl. P7, sector 2
- Str. Vatra Luminoasa nr. 26, Bl.P7A
- str. Duzilor 25, sector 2
- Bd. Carol 132, sector 2
- bd. C-tin Brancoveanu FN
- Aleea Covasna FN, sector 4
- Str. Bucovat 3A
- Str. Cutitul de argint 20, sector 4
- Str. Chitila Triaj 4, sector 6
- str. Stelea Spataru nr. 3A, sector 3
- str. Feroviarilor 35B
- str. Nitu Vasile nr.1, sector 4
- Str. Turnu Magurele nr.5, sector 4

Nu raspundem pentru eventualele modificari de artera si nr. postal si nici pentru renumerotarea imobilelor/apartamentelor.

Pentru informatii suplimentare va rugam sa va adresati si Institutiei Prefectului Municipiului Bucuresti.

DIRĂCĂTOR EXECUTIV ADJUNCT,

ANA SANDU



DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS SI
LEGISLATIE

etaj: 1, cam. 122

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

fax: 305 55 86

e-mail: juridic@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

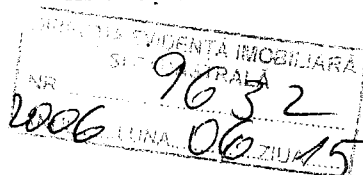


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr. 18345/13.06.2006



CATRE,

DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA

Raspunzand adresei dvs. cu nr. 8553/30.05.2006, va facem cunoscute urmatoarele :

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia a IX-a, in dosarul nr. 969/2005, s-a judecat recursul PMB impotriva S.C. ABC S.A., care a fost chemata in judecata pentru a se constata dreptul de proprietate al institutiei noastre asupra spatiului comercial in suprafata de 40 m.p. situat in Bucuresti, B-dul. Constantin Brancoveanu, nr. 114, bl. MI 1.

Recursul PMB a fost respins.

Pe rolul Judecatoriei sector 2, in dosarul nr. 4349/300/2006, se judeca actiunea institutiei noastre, care a formulat Contestatie la executare impotriva paratilor S.C. DIHAM S.A. si S.C. LEAOTA DESIGN, cu privire la evacuarea din spatiul comercial situat in Bucuresti, B-dul. Pache Protopopescu, nr. 68.

Dosarul este suspendat.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a VIII-a, in dosarul nr. 9890/3/2006, se judeca actiunea reclamantei S.C. DIHAM S.A., care solicita instantei obligarea institutiei noastre la emiterea titlului de proprietate cu privire la terenul situat in Bucuresti, B-dul. Pache Protopopescu, nr. 68.

Dosarul este pe rol.

Pe rolul Judecatoriei sector 4, in dosarul nr. 12365/2004, s-a judecat actiunea institutiei noastre impotriva S.C. ELROPE COMIMPEX S.R.L., care a fost chemata in judecata pentru pretentii (chirie datorata) privind spatiul comercial in suprafata de 1.092,15 m.p. si terenul aferent, in suprafata de 550,32 m.p., situate in Bucuresti, str. Straduintei, nr. 1.

Actiunea institutiei noastre a fost respinsa.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a V-a, in dosarul nr. 5936/2000, s-a judecat actiunea reclamantei S.C. AVL BERCENI S.A., care a revendicat parterul blocului 71 situat in Bucuresti, Calea Vacaresti, nr. 238.

Actiunea reclamantei S.C. AVL BERCENI S.A. a fost perimata.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Comerciala, in dosarul nr. 961/2003, s-a judecat recursul institutiei noastre impotriva S.C. FRIZERIE SI COAFURA EMILIA S.R.L., care a fost chemata in judecata pentru pretentii (chirie datorata) privind SAD situat in Bucuresti, Sos. Giurgiului, nr. 119.

Recursul institutiei noastre a fost respins.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia a III-a, in dosarul nr. 2041/2002, s-a judecat recursul reclamantei ROSU DENISE LUCIA, care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra constructiilor si a terenului situate in Bucuresti, str. Avram Iancu, nr. 32.

Recursul reclamantei ROSU DENISE LUCIA a fost respins.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Contencios Administrativ, in dosarul nr. 208/2000, s-a judecat actiunea reclamantei PRIMARIA SECTORULUI 1, care a solicitat instantei anulara Hotararii nr. 249/1999 a CGMB si suspendarea executarii, privind terenul in suprafata de 525 m.p. situat in Bucuresti, B-dul Ion Mihalache, nr. 128.

Actiunea reclamantei PRIMARIA SECTORULUI 1 a fost respinsa.

Pe rolul Judecatoriei sector 1, in dosarul nr. 2479/1999, s-a judecat actiunea reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra cladirii (restaurant) situata in Bucuresti, str. Mendeleev, nr. 7-15.

Actiunea reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A. a fost admisa.

Pe rolul Judecatoriei sector 2, in dosarul nr. 1753/1998, s-a judecat actiunea reclamantei NICOLAE VALIA IULIANA, care a revendicat terenul in suprafata de 295,8 m.p. situat in Bucuresti, str. Gheorghe Titeica, **nr. 87**.

Actiunea reclamantei NICOLAE VALIA IULIANA a fost perimata.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a III-a, in dosarul nr. 9536/301/2005, se judeca apelul reclamantului TAINA MIRCEA, care solicita instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra terenului agricol in suprafata de 200 m.p. aflat in circuitul civil din Bucuresti, Intrarea Muncii, nr. 23.

Dosarul este pe rol.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a VIII-a, in dosarul nr. 15601/3/2006, se judeca actiunea reclamantei S.C. BANEASA POD AP S.R.L., care solicita instantei obligarea institutiei noastre la eliberarea certificatului de proprietate cu privire la terenul in suprafata de 946 m.p. situat in Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 10.

Pe rolul Judecatoriei sector 1, in dosarul nr. 3032/2000, s-a judecat actiunea reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra spatiului comercial (magazin paine) situat in Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare, nr. 6.

Actiunea reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A. a fost respinsa.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a V-a, in dosarul nr. 1040/2000, s-a judecat apelul reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra spatiului comercial (tutungerie) situat in Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare, nr. 6.

Apelul reclamantei S.C. ASD MIORITA S.A. a fost respinsa.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia a III-a, in dosarul nr. 38812/3/2005, se judeca recursul reclamantei S.C. ROM VIAL S.A., care solicita instatei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra parterului in suprafata de 157,64 m.p. si asupra pivnitei, situate in imobilul din Bucuresti, str. Popa Tatu, nr. 35.

Dosarul este pe rol.

Pe rolul Judecatoriei sector 4, in dosarul nr. 9378/1999, s-a judecat actiunea reclamantei S.C. PRESTARI SERVICII, care a revendicat terenul in suprafata de 845 m.p. situat in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 60.

Actiunea reclamantei S.C. PRESTARI SERVICII a fost admisa.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a VIII-a, in dosarul nr. 14323/3/2006, se judeca actiunea reclamantei S.C. DELFNICOM S.A., care solicita instantei obligarea institutiei noastre la emiterea titlului de proprietate cu privire la terenurile aferente spatiilor comerciale situate in Bucuresti, B-dul. Chisinau, nr. 1; B-dul. Ferdinand I, nr. 59; B-dul. Lacul Tei, nr. 121, bl. 5; B-dul. Lacul Tei, nr. 119, bl. 5A; B-dul. Lacul Tei, nr. 126-128, bl. 17-18; Calea Mosilor, nr. 292, bl. 38; Sos. Colentina, nr. 27; Sos. Colentina, nr. 25A; Sos. Colentina, nr. 23A; Sos. Colentina, nr. 53; Sos. Iancului, nr. 33, bl. 105; Sos. Pantelimon, nr. 359; Sos. Pantelimon, nr. 255, bl. 43; Sos. Pantelimon, nr. 311 si nr. 311B; Sos. Pantelimon, nr. 358; Sos. Pantelimon, nr. 225, bl. 66; Sos. Pantelimon, nr. 285, bl. 11; Sos. Pantelimon, nr. 311A, bl. 7; Sos. Pantelimon, **nr. 326**, bl. 5; Sos. Stefan cel Mare, nr. 36, bl. 30B; str. Cozia, nr. 21; str. Doamna Ghica, nr. 4, bl. 3A; str. Doamna Ghica, nr. 6, bl. 3; str. Ion Coravu, nr. 27, bl. P2; str. Mantuleasa, nr. 22; str. Vatra Luminoasa, nr. 28, bl. P7; str. Vatra Luminoasa , nr. 26, bl. P7A.

Dosarul este pe rol.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectiua a IV-a, in dosarul nr. 142/2004, s-a judecat actiunea reclamantei IACOVESCU ECATERINA ISABELA, care a revendicat imobilul situat in Bucuresti, str. Duzilor, nr. 25.

Actiunea reclamantei IACOVESCU ECATERINA ISABELA a fost perimata.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a V-a, in dosarul nr. 6493/2003, s-a judecat actiunea reclamantei S.C. AVL BERCENI, care a solicitat instantei obligarea

institutiei noastre la emiterea avizului favorabil privind dobandirea certificatului de proprietate cu privire la terenul situat in Bucuresti, str. Bucovat, nr. 3A.

Actiunea reclamantei S.C. AVL BERCENI a fost admisa.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Contencios Administrativ, in dosarul nr. 2261/2004, s-a judecat recursul PMB impotriva S.C. AVL BERCENI, care a solicitat instantei amendarea institutiei noastre pentru nepunerea in executare a sentintei civile privind titlu de proprietate teren in suprafata de 6.525,22 m.p. situat in Bucuresti, str. Bucovat, nr. 3A.

Recursul PMB a fost respins.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Contencios Administrativ, in dosarul nr. 2228/2004, s-a judecat recursul PMB impotriva S.C. AVL BERCENI, care a solicitat instantei amendarea institutiei noastre pentru nepunerea in executare a sentintei civile privind titlu de proprietate teren in suprafata de 381,70 m.p. situat in Bucuresti, str. Cutitul de Argint, nr. 20.

Recursul PMB a fost respins.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-a VII-a, in dosarul nr. 3632/2004, s-a judecat apelul PMB impotriva reclamantei IOANA ALEXANDRA POPP WEBER, care a contestat Dispozitia Primarului General, cu nr. 2057/2003, privind nerestituirea imobilelor situate in Bucuresti, str. Louis Pasteur, **nr. 1 + nr. 1A.**

Apelul PMB a fost respins.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Contencios Administrativ, in dosarul nr. 3487/2003, s-a judecat recursul reclamantei S.C. CONREP S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra sediului central situat in Bucuresti, str. Stelea Spataru, nr. 3A.

Recursul reclamantei S.C. CONREP S.A. a fost respins.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a III-a, in dosarul nr. 38741/3/2005, s-a judecat recursul reclamantei S.C. ROM VIAL S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Feroviarilor, nr. 35B.

Recursul reclamantei S.C. ROM VIAL S.A. a fost casat si trimis spre rejudecare, in favoarea Judecatoriei sector 1.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a IV-a, in dosarul nr. 5210/2005, s-a judecat recursul reclamantei S.C. ROM VIAL S.A., care a solicitat instantei sa se constate dreptul sau de proprietate asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Feroviarilor, nr. 37A.

Recursul reclamantei S.C. ROM VIAL S.A. a fost respins.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia a III-a, in dosarul nr. 3007/4/2005, se judeca apelul reclamantei S.C. TERMIREL S.R.L., care solicita instantei sa se

constate dreptul sau de proprietate asupra constructiei si dreptul de folosinta asupra terenului, situate in Bucuresti, str. Nitu Vasile, nr. 1.

Dosarul este pe rol.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti-sectia Comerciala, in dosarul nr. 5354/2005, s-a judecat recursul reclamantei S.C. COMPREST 3399 IMPORT EXPORT S.R.L., care a solicitat instantei anulara contractului de asociere privind exploatare Piata Sudului, nr. 1.

Recursul reclamantei S.C. COMPREST 3399 IMPORT EXPORT S.R.L. a fost respins.

Pe rolul Tribunalului Bucuresti-sectia Comerciala, in dosarul nr. 16410/3/2006, se judeca actiunea reclamantei S.C. COMPRECIV S.A., care solicita instantei obligarea institutiei noastre la emiterea titlului de proprietate cu privire la terenul aferent imobilului situat in Bucuresti, str. Turnu Magurele, nr. 5.

Dosarul este pe rol.

Mentionam 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 terenurile situate in Bucuresti, la urmatoarele adrese postale :

1. Calea Giulesti, nr. 250;
2. str. N. Teclu, nr. 5;
3. str. Prof. M. Georgescu, nr. 22;
4. B-dul. Al. Obregia, nr. 46;
5. str. Maria Tanase, nr. 29, bl. 13;
6. Sos. Oltenitei, nr. 46, bl. 7A;
7. str. Preciziei, nr. 26;
8. str. Izvorul Rece, nr. 7, bl. A8;
9. Calea Serban Voda, nr. 272, bl. 15;
10. str. Cap. Gheorghe Ion, nr. 11, bl. 103;
11. str. Biserica Enei, nr.2;
12. B-dul. N. Grigorescu, nr. 31A;
13. Sos. Alexandriei, nr. 152;
14. str. Vicina, nr. 31;
15. Sos. Salaj, nr. 249;
16. str. Gheorghe Titeica, nr. 85-87;
17. Sos. Mihai Bravu, nr. 200, bl. 103;

18. str. Racari, nr. 20, bl. 46;
19. str. Lacramioarei, nr. 56, bl. 14;
20. Sos. Stefan cel Mare, nr. 4, bl. 14;
21. str. Pictor Stahi, nr. 9;
22. B-dul. Timisoara, nr. 108;
23. str. V. V. Stanciu, nr. 9, bl. 69A;
24. B-dul. Carol I, nr. 132;
25. str. Chitila Triaj, nr. 4.

Pentru terenurile situate in Bucuresti, pe urmatoarele strazi, va rugam sa specificati si numerele postale ale acestora:

1. Sos. Berceni (poz. 35);
2. Sos. Colentina (poz. 44);
3. Sos. Pantelimon (poz. 53);
4. str. Cozia (poz. 59);
5. B-dul. C-tin Brancoveanu (poz. 67);
6. Aleea Covasna (poz. 67).

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

ANDREI CRECI



L.V./C.C.