

PUNCTUL NR. 44



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 53,20 mp –cotă parte indiviză , situat în str.D.I.Mendeleev nr.7-15, bloc A, sector 1, aflat în patrimoniul Societății Comerciale S.C. "ALICOM AMZEI AP" S.A

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

Vazând avizele Comisiei de patrimoniu și Comisiei Juridice și de disciplină 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.107/31.01.2008 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 nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Consiliul General al Municipiului București
HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafața de 53,20 mp teren cotă parte indiviză situat în str.D.I.Mendeleev nr.7-15, bloc A, sector 1, în favoarea S.C. ALICOM AMZEI AP S.A;

Art.2- Terenul prevăzut la art.1 se identifică potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

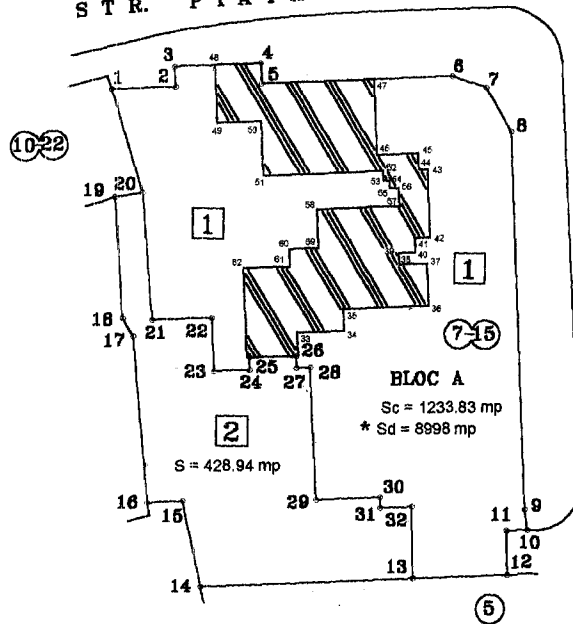
Secretar General al Municipiului București
TUDOR TOMA

556150

556200

STR. PIATA AMZEI

STR. D. I. MENDELEEV



TABELUL PARCELELOR

Numar cadastral	Suprafete calculate (mp)	Cod	Destinatia spatiu
1	1233.83 mp	Sc	locuinte + spatii comerciale
2	428.94 mp	St	curte
TOTAL	1662.77 mp		

* Din care 266.56 mp (suprafata hasurata) apartine S.C. " ALICOM AMZEI " S.R.L. - Restaurant

Sc	Suprafata construita	1233.83 mp
St	Suprafata transport	428.94 mp
Sr	Suprafata retele	-----
Sl	Suprafata libera	-----
SUPRAFATA TOTALA		1662.77 mp

338750

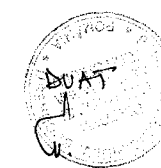
REPARTITIA TERENULUI AFERENT S.C. " ALICOM AMZEI " S.R.L.

COTA INDIVIZA	S.C. " ALICOM AMZEI " S.R.L. - 3.74 % =	39.83 mp
ALTI DETINATORI	- 96.26 % =	1025.17 mp
TOTAL = 100 % =		1187 mp

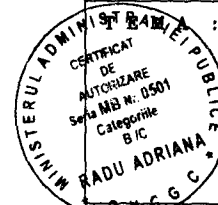
338700

$$P. D. T = \frac{Sc + Sr + St}{ST} \times 100 = \frac{1663 \text{ mp}}{1663 \text{ mp}} \times 100 = 100 \%$$

$$C. U. T. = \frac{SD}{ST} = \frac{10956 \text{ mp}}{1187 \text{ mp}} = 9.23$$



PROIECT : RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU STABILIREA SI EVALUAREA TERENURILOR AFLATE IN PATRIMONIUL S.C. " ALICOM AMZEI " S.R.L.



PLAN TOPOGRAFIC DE SITUATIE AL TERENULUI DIN STR. D.I. MENDELEEV NR. 7-15, BLOC A, SECTOR 1, BUCURESTI CE VA INTRA IN PATRIMONIUL S.C. " ALICOM AMZEI " S.R.L.

Scara 1 : 500

SISTEM PROIECTIE - LOCAL BUCURESTI

INTECMIT : RADU ADRIANA

DESENAT : RADU ADRIANA

DATA :
AUGUST 2004

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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană-Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului se precizează că Societatea comercială ALICOM AMZEI AP S.A. înființată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de 29.12.1994 ca urmare a divizării S.C. A.S.D. MIORIȚA S.A., înființată prin Decizia nr.1071/09.11.1990 a Primăriei Municipiului București a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 53.20 mp-cotă parte indiviză, situat în str.D.I.Mendeleev nr.7-15, bloc A, sector 1

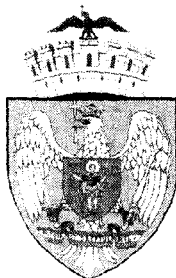
Se precizează că societatea comercială a întocmit documentația în conformitate cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Finanțelor 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 Organizarea Teritoriului București.

Societatea comercială ALICOM AMZEI AP S.A. a depus Raportul de evaluare al terenului situat în str D.I.Mendeleev nr.7-15, bloc A, sector 1, Bucuresti, întocmit conform prevederilor H.G.R. nr.107/31.01.2008.

Ținând seama de raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului , supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea S.C. ALICOM AMZEI AP S.A.

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>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMM certifica: ISO14001 2004

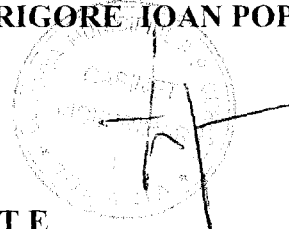
Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.5224/.....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 României 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 « ALICOM AMZEI AP » S.A. a fost înființată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de 29.12.1994 ca urmare a divizării S.C. A.S.D. MIORIȚA S.A., înființată prin Decizia nr.1071/09.11.1990 a Primăriei Municipiului București.

La nivelul societății comerciale, respectând prevederile legale, în baza Hotărârii nr.1/27.04.2004 a Adunării Generale a Acționarilor s-a constituit o comisie formată din 5 membri care a procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor din patrimoniul societății la data înființării acesteia și a aprobat documentația pentru acordarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Documentația cuprinde 1 amplasament situat în București, str.D.I.Mendeelev nr.7/15, bloc A, sector 1, cu teren în suprafață de 53.20 mp coră 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 Lucrarilor 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 Organizarea Teritoriului București.

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

- Procesul verbal de predare primire a spațiilor comerciale de la OAPL Amzei la S.C. MIORIȚA S.A..
- Hotărârea AGA din 29.12.1994.
- Nota FPS nr.300/704/05.04.1995 privind acordarea mandatului special reprezentanților FPS în AGA de a hotărî divizarea S.C. MIORIȚA SA.
- Încheierea nr.2717/21.03.2000 a Biroului de carte funciară sector 2.

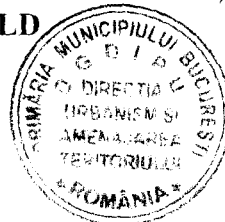
Societatea comercială ALICOM AMZEI a depus Raportul de evaluare al terenului situat în str.D.I.Mendeleev nr.7-15, bloc A, sector 1, Bucuresti, întocmit conform prevederilor H.G.R. nr.107/31.01.2008.

Ținând seama de cele prezentate mai sus, supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București, propunerea privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în favoarea S.C. ALICOM AMZEI AP S.A. .

DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
DIRECTOR GENERAL,
BOGDAN ȘOȘOACĂ

DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
VERONICA HALIPA

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF AL CAPITALEI,
ADRIAN BOLD



Întocmit:
Mihaela Linca
22.04.2008 2ex

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
EXTRAJUDICIARA DE EVALUARE

1. EXECUTANT: Anton Marcela expert judiciar in specialitatea aflata in evidenta Biroului Local de Expertize Tehnice Judiciare de pe langa Tribunalul Municipiului Bucuresti avand legitimatia nr. 3317/9530/2000.
2. BENEFICIAR: S.C. ALICOM AMZEI S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Mendeleev, nr.7-15, sector 1, reprezentata legal prin domnul Ionel Ureche, J40/11084/27.09.1991, CUI: R 1576100.
3. OBIECTIV EXPERTIZA: identificare imobil si evaluare suprafata de teren egala cu 53.20mp, reprezentand teren in cota parte indiviza aflat sub constructie, situat in Bucuresti, str. Mendeleev, nr.7-15, sector 1.
4. SCOPUL EVALUARII: Eliberarea Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, in baza HG nr.834/1991, si a prevederilor HG nr.107/30.01.2008.
5. DECLARATIA PRIVIND CONDITII LIMITATIVE:
 - la elaborarea lucrarii au fost analizate si studiate, urmatoarele acte si documente:
 - o Contract de vanzare-cumparare de actiuni, nr.342/08.07.1996, conform caruia , S.C. ALICOM AMZEI S.R.L cumpara de la Fondul Proprietatii Private IV Muntenia, un numar de 1613 actiuni, reprezentand 30% din capitalul social al societatii comerciale Societatea « ALICOM AMZEI-AP » S.A. ;
 - o Contract de vanzare-cumparare de actiuni, nr.956/29.08.1996, conform caruia , S.C. ALICOM AMZEI S.R.L cumpara de la Fondul Proprietatii Private IV Muntenia, un numar de 2151 actiuni, reprezentand 40% din capitalul social al societatii comerciale Societatea « ALICOM AMZEI-AP » S.A. ;
 - o Contract de vanzare-cumparare de actiuni, nr. DB 012 din 11.11.1998, conform caruia , S.C. ALICOM AMZEI S.R.L cumpara de la Fondul Proprietatii Private IV



Muntenia, un numar de 1017 actiuni, reprezentand 18.92% din capitalul social al societatii comerciale Societatea « ALICOM AMZEI-AP » S.A.;

- Societatea « ALICOM AMZEI-AP » S.A. a preluat actiunile actionarului persoana fizica reprezentand 11.08% din capitalul social al societatii comerciale, devenind unic actionar detinand 100% din capitalul social al acesteia, conform extrasului din registrul roman al actionarilor nr.2461/04.02.2003 ;
- documentatia cadastrala a imobilului situat in Bucuresti, str. Mendeleev, nr.7-15, parter, sector 1, destinatia activitati comerciale, pentru care s-a primit nr. cadastral 449;
- copie Incheiere de Intabulare nr.2717/21.03.2000 ;
- plan cadastral sc.1:500, actualizat in 1986;

6. CONSTATARI:

- a. S.C. ALICOM AMZEI S.R.L detine 88.92% din capitalul social al Societatii « ALICOM AMZEI-AP » S.A.;
- b. Imobilul preluat de la Societatea « ALICOM AMZEI-AP » S.A., situat in Bucuresti, str. Mendeleev, nr.7-15, parter, sector 1, are o suprafata utila totala de 269.17mp, conform anexei 1 (plan imobil sc.1 :100);
- c. Imobilul – unitate comerciala, este situat in zona P-ta Amzei, « zona 0 » a Municipiului Bucuresti, avand intregul pachet de utilitati publice ;
- d. Terenul in suprafata de **53.20mp**, reprezinta suprafata indiviza teren aflat sub constructie, pentru care S.C. ALICOM AMZEI S.R.L are un drept de folosinta, corespunzator spatiului comercial situat in Bucuresti, str. Mendeleev, nr.7-15, sector 1, cu o suprafata utila de 269.17mp proprietatea S.C. ALICOM AMZEI S.R.L .

7. EVALUARE TEREN:

Evaluarea s-a efectuat avandu-se in vedere precizarile din buletinul “Expertiza tehnica” nr. 97 din 2006 si nr.103 din ianuarie



2007 ale Corpului Expertilor Tehnici din Romania, prin luarea in considerare a tuturor reglementarilor in domeniu emise de autoritatile statului si adaptarea la specificul evaluarii in tara noastra si a altor metode de evaluare a terenurilor intravilane avand la baza Hotararea nr.207/29.09.2005 a CGMB.

Evaluarea a avut in vedere determinarea valorii de baza a terenului pe unitatea de masura, valoarea terenului in zona, coeficientii de individualizare privind caracteristicile terenului, apropierea de mijloace de transport si retele, interesul terenului din zona, tinand cont si de faptul ca proprietatea asupra acestui teren este in curs de definitivare, precum si de faptul ca este teren in totalitate construit, reprezentand doar o suprafata indiviza de 53.20mp, din suprafata construita a intregului imobil.

$$V_p = K_x(A+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P) \times M \times F_x \times G_s \times H_x \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

Unde:

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

1 EUR = 3,5084 lei (06.09.2005)

1 EUR = 3,6799 lei (12.03.2008)

$K_1 = 3,6799 \text{ lei/EUR} / 3,5084 \text{ lei/EUR} = 1,05$

A= 420lei/mp

zona 0 a localitatii

S= 16.7% din A = 70.14lei/mp

retele apa – canalizare

G= 6.7% din A = 28.14lei/mp

retele gaze naturale

T= 16.7% din A = 70.14lei/mp

retele termoficare

E= 6.7% din A = 28.14lei/mp

retele energie electrica

T_f= 3,4% din A = 14.28lei/mp

retele telefonie

D= 16,7% din A =70.14lei/mp

retele de drumuri

B= 0 % din A = 0lei/mp

forme, proportii si orientare

R = 0% din A= 0 lei/mp

restrictii de folosire conform P.U.G

C = -5% din A=-21lei/mp

suprafata in cadrul urban < 150mp

V= 0% din A = 0lei/mp

aspect urbanistic si estetic favorabil

P = 0% din A = 0lei/mp

poluare

M = 0.75

coeficient privind ponderea

F= 1	suprafetei terenului constructibil
Gs= 1	natura teren fundare
H= 1	gradul seismic al zonei
Go = 1	regim de inaltime
Cr=0.9	starea terenului
U= 3	teren in curs de definitivarea proprietatii
Z=3	utilizare-exploatare comerciala
Vp=1,05x679,98lei/mpx0.75x1x1x1x1x0.9x3x3=4337.42lei/mp	coeficient de zona
Vp = 4337.42lei/mp, echivalent cu 1178.68euro/mp	

8. VALUARE TEREN SUPRAFATA INDIVIZA = **53.20mp**,
SITUAT SUB CONSTRUCTIA DIN BUCURESTI, STR.
MENDELEEV, NR.7-15, SECTOR 1, BUCURESTI:

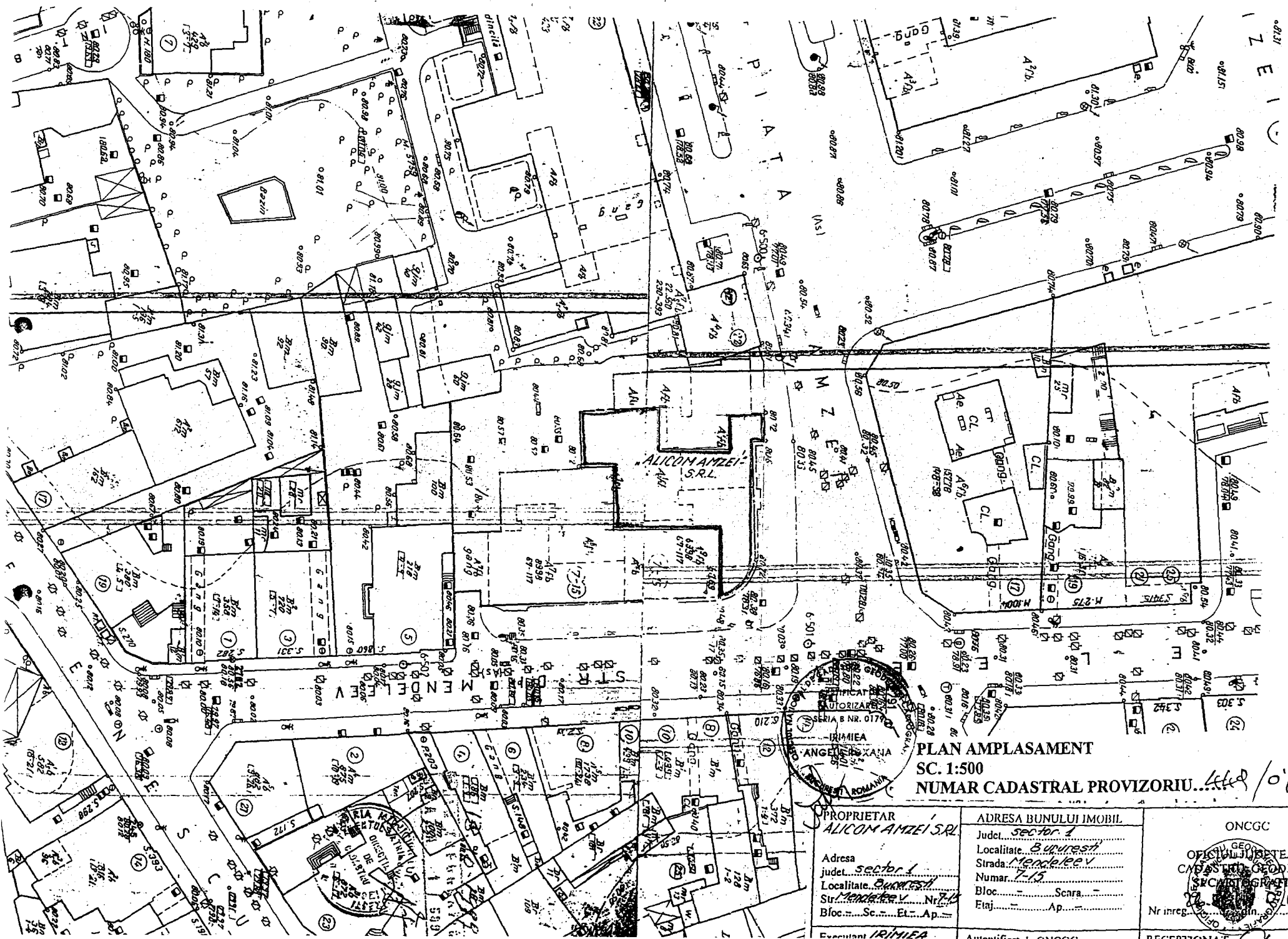
$$V_t = 53.20\text{mp} \times 4337.42\text{lei/mp} = 230750.74\text{lei}$$

V_t = 230750.74lei, echivalent cu 62705.71EURO

Planul cadastral sc.1 :1000, anexa 1 privind releveul imobilului pentru care s-a primit nr. cadastral 449 si planul cadastral sc.1 :500 privind incadrarea in zona, fac parte integranta din prezentul raport de expertiza tehnica extrajudiciara.

Expert tehnic judiciar: ing. Anton Marcela





PLAN AMPLASAMENT
SC. 1:500
NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU... 442/011

PROPRIETAR
ALICOM AMZEI S.R.L.
 Adresa
 judet. sector 1
 Localitate. Bucuresti
 Str. Mendeleev Nr. 7-15
 Bloc. Scara. Etaj.
 Evaluator IRINIA

ADRESA BUNULUI IMOBIL
 Judet. sector 1
 Localitate. Bucuresti
 Strada. Mendeleev
 Numer. 7-15
 Bloc. Scara.
 Etaj. Ap.

ONCGC
 OFICIUL JUDETEAN
 CADASTRU GEODEZIE
 SI CARTOGRAFIE
 Nr inreg.
 RECEPZIONAT

ROMÂNIA



CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ALICOM AMZEI S.R.L.

Sediul social: București, Sector 1, Str. MENDELEEV, Nr. 7-15

Activitatea principală: 5530 - Restaurante

Cod Unic de Înregistrare: 1576100

Atribut fiscal: R

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/11084/27.09.1991

Data emiterii certificatului: 11.12.2001

Seria A 089804

Presedinte
George Cojocaru



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



SMI certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr. 28577 / 1 CC-12 2006

*Nier rime
11.12.2006
Zgheer*

CATRE,

*2006 2660
12 11*

DIRECȚIA INSTANȚA TEHNICĂ ȘI JUDEȚIA A COM-3

Raspunzand adresei dvs. cu nr. 2534 / 30.11.2006, inregistrata la Registratura Generala a P.M.B. sub nr. _____ si transmisa Serviciului Instanțe Civile și Contencios Administrativ, va facem cunoscut ca in baza noastra de date privind revendicarile imobiliare aflate pe rolul instantelor judecatoresti, pana la data redactarii prezentei nu exista nici un proces cu privire la TERENUL situat in Bucuresti, Str. D. I. Mendeleev, nr. 7-15, bl. CO A, sector 7.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANDREI _____



L.V.

79

**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 analiza dosare si
emitere avize Legea nr. 10/2001

Nr.38547/04.12.2006

*Municipalitatea Bucuresti
Nr. 06.12.2006
[Signature]*

*2526
12 057*

Catre :

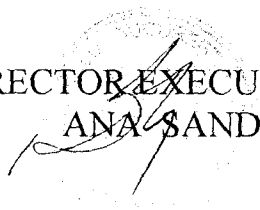
DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA A C.G.M.B.

Urmare solicitarii dvs. nr. 2534/30.11.2006, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Juridic, Contencios si Legislatie cu nr. 38547/30.11.2006, va aducem la cunostinta ca in evidentele Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, pana la aceasta data, **nu figureaza cerere de restituire in natura/despagubiri** pentru imobilul situat in Bucuresti, str. D.I. Mendeleev nr. 7-15, bloc A, sector 1.

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 Prefecturii Municipiului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ANA SANDU



SEF SERVICIU,
DIANA MITROI

Intocmit,
Consilier juridic Sgorcea Florentina

[Signature]