

PUNCTUL NR. 45

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 43 mp – teren cotă parte indiviză, situat în str. Biserica Enei nr. 2, sector 1, aflat în patrimoniul Societății Comerciale „FRAGA” 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;

Văzând raportul Comisiei de Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 cu modificările și completările ulterioare, 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 prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafața totală de 43 mp teren cotă parte indiviză – compus din parcela în suprafață de 18 mp cotă parte indiviză și parcela în suprafață de 25 mp cotă parte indiviză – situate în str. Biserica Enei nr.2, sector 1, aflat în patrimoniul Societății Comerciale “FRAGA” S.A. la data înființării.

Art. 2 Terenurile prevăzute la art. 1 se identifică conform anexelor nr. 1 și 2.

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

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București,....

Nr....

JUDETUL _____
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 ORASUL _____
 COMUNA _____
 LOCALITATEA _____

SOC.COM. FRAGA S.A.

PATISERIA DUNAREA

Str.Biserica Enei nr.2

(denumirea societatii comerciale, telefon, fax)

SITUATIA

PRIVIND STABILIREA TERENURILOR AFLATE IN PATRIMONIUL SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR	Str.Biserica Enei nr.2	mp.
Nr.TITLUL ASUPRA TERENURILOR*)	Patiseria Dunarea Ordin 682/08.12.1982	suprafata
Crt.(Legi ,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri)		inscisa

TOTAL

*)Se inscrie denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

Nr.	Crt. SPECIFICATIE	SUPRAFATA		
		EXCLUSIVA	COTA INDIVIZA	TOTALA
0	1	2	3	4
1.	Suprafata construita (Sc)		25.00	25.00
2.	Suprafata aferenta retelelor (Sr)			
3.	Suprafata aferenta cailor de transport (St)			
4.	Suprafata libera (SI)			
5.	SUPRAFATA INCINTEI (ST) (Sc + Sr + St + SI)		25.00	25.00

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT mp.

Nr.crt.	SPECIFICARE	DETINUTA PE	REZULTATA	DETERMINATE	DISPONIBILIZATE	TOTAL	FOND SPECIAL	NECESARA	OBJECTULU
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Suprafata incintei		202						25.00

SOCIETATEA COMERCIALA,
DIRECTOR, CONTABIL SEF,

[Signature]
[Signature]

COMPARTIMENTUL PENTRU
URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
DIRECTOR

[Stamp]

VIZAT,

[Stamp]

[Signature]

COMISIA,
PRESEDINTE, SECRETAR,

[Signature]
[Signature]

OFICIUL DE CADASTRU
SI ORGANIZAREA
TERITORIULUI
DIRECTOR

[Stamp]

JUDETUL _____
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 ORASUL _____
 COMUNA _____
 LOCALITATEA _____

SOC.COM. FRAGA S.A.

PATISERIA DUNAREA

Str.Biserica Enei nr.2

(denumirea societatii comerciale, telefon, fax)

SITUATIA

PRIVIND STABILIREA TERENURILOR AFLATE IN PATRIMONIUL SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR	Str.Biserica Enei nr.2	mp.
Nr.TITLUL ASUPRA TERENURILOR*)	Patiseria Dunarea Ordin 682/08.12.1982	suprafata inregistrata
Crt.(Legi ,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri)		

TOTAL



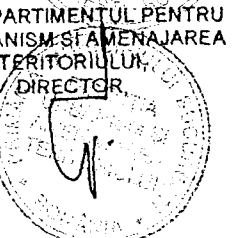

*)Se inscrie denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE



Nr.	Crt. SPECIFICATIE	SUPRAFATA		
		EXCLUSIVA	COTA INDIVIZA	TOTALA
0	1	2	3	4
1.	Suprafata construita (Sc)		18.00	18.00
2.	Suprafata aferenta retelelor (Sr)			
3.	Suprafata aferenta cailor de transport (St)			
4.	Suprafata libera (Sl)			
5.	SUPRAFATA INCINTEI (ST) (Sc + Sr + St + Sl)		18.00	18.00

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT mp.

Nr.crt.	SPECIFICARE	DETINUTA PE	REZULTATA	DETERMINATE	DISPONIBILIZATE	TOTAL	FOND SPECIAL	NECESARA	OBJECTULUI
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Suprafata Incintei		148						18.00

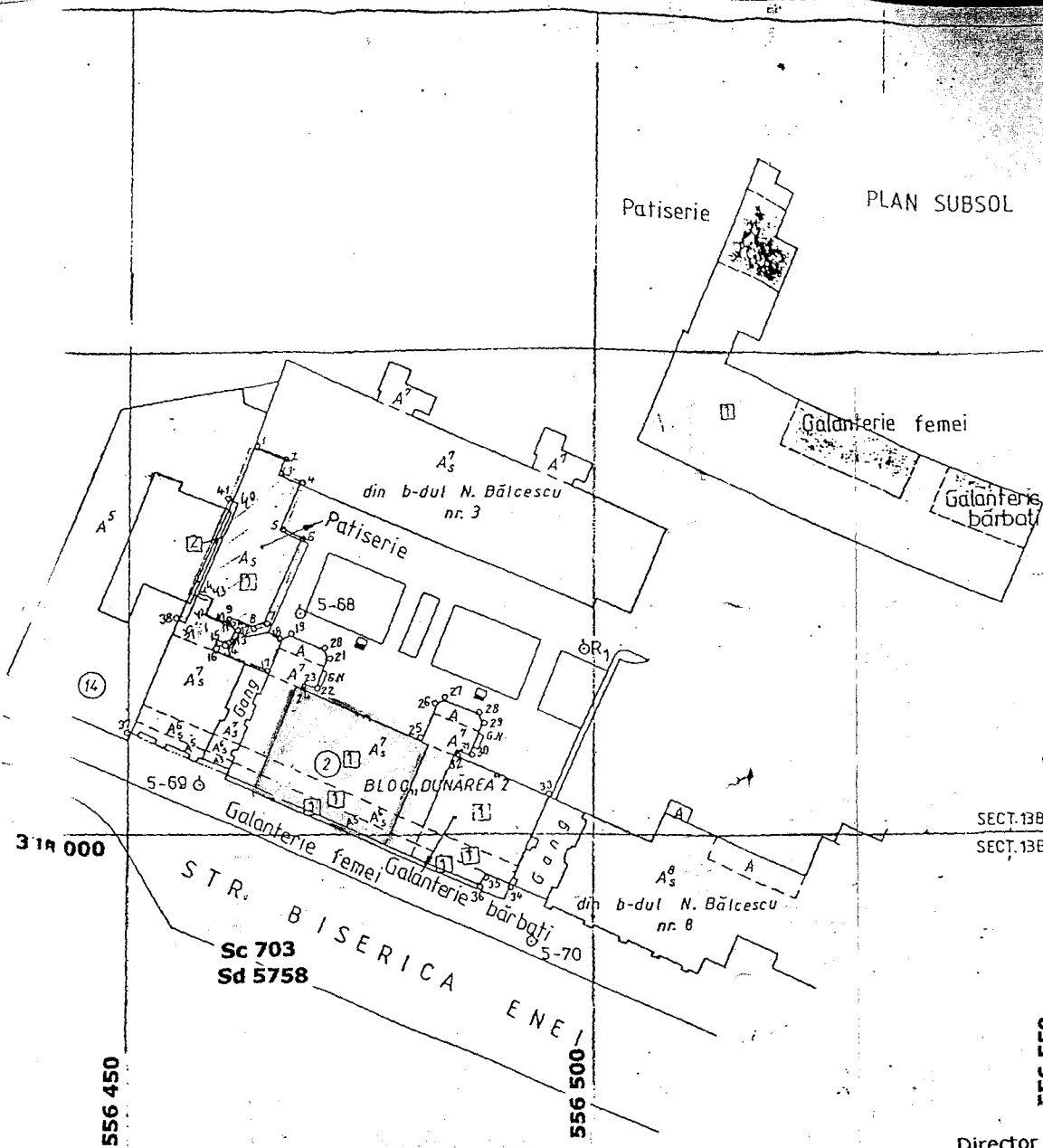
SOCIETATEA COMERCIALA,
 DIRECTOR, CONTABIL SEF


 COMPARTIMENTUL PENTRU
 URBANISM SI AMENAJAREA
 TERITORIILOR,
 DIRECTOR



VIZAT,

COMISIA,
 PRESEDINTE, SECRETAR,



OFICIUL DE CADASTRU
 SI ORGANIZAREA
 TERITORIILOR,
 DIRECTOR,





TABEL DESFASURATOR SUPRAFETE INCINTA

Numar cadastral	Suprafata calculata initial	Simbol categorie teren conform criteriilor	Observatii
1	703	Sc	bloc
2	9	SI	-
TOTAL	712	-	-

* Din care 202 mp (suprafata hașurată, parter+subsol)

apartine de **SC FRAGA SA**

GALANTERIE FEMEI

POT : 99 %
CUT : 8.09

cota indiviza 25 m p

SECT.13B1 SECT.13B2
SECT.13B4 SECT.13B3



RECAPITULATIE SUPRAFETE EXISTENTE

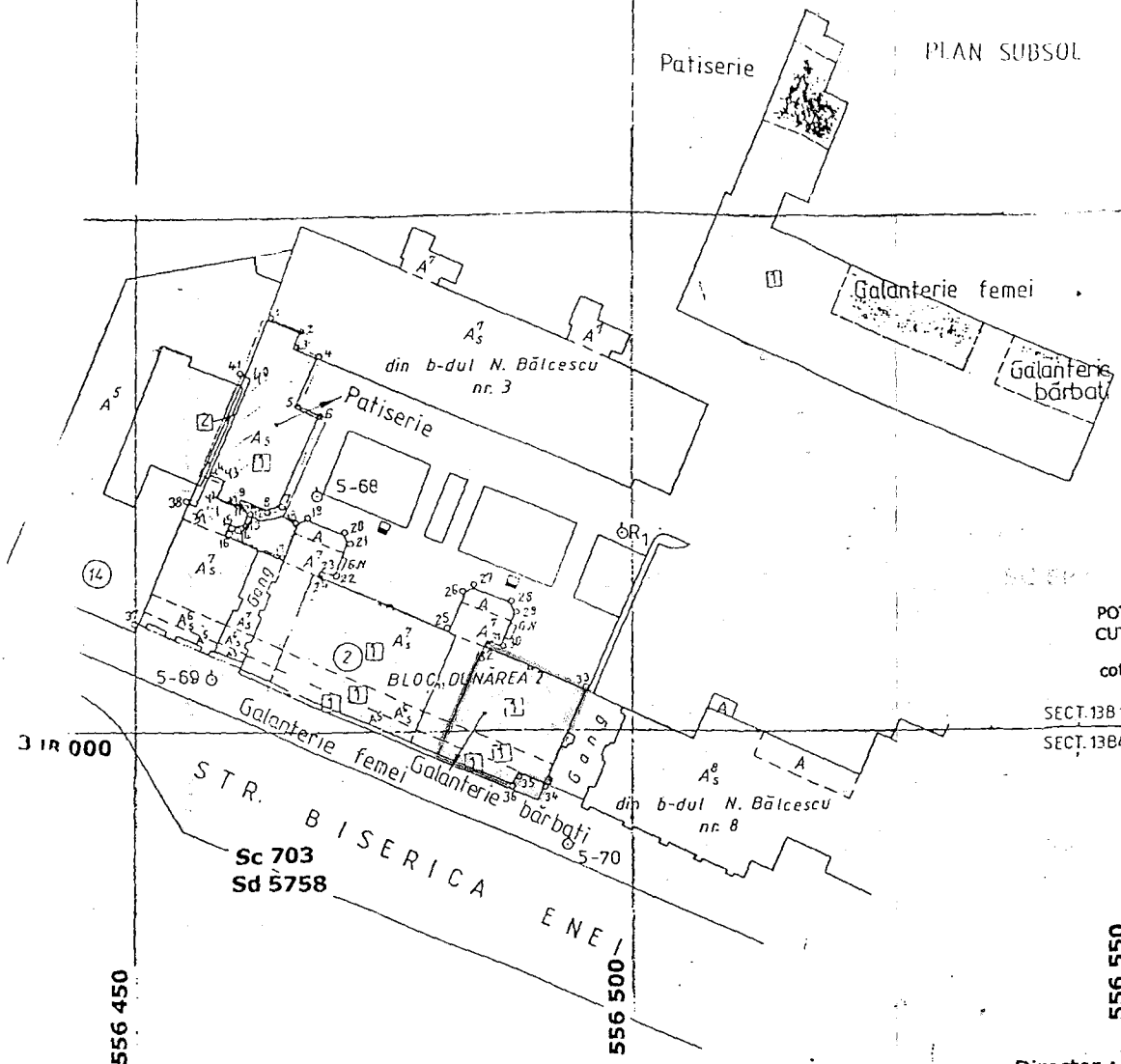
Tipul suprafetei	Suprafata mp.	Observatii
Construita	703	-
Aferenta retelelor edilitare		-
Aferenta callor de transport		-
Libera	9	-
TOTAL	712	-

Director : George Pale



S.C. GEXODO srl J40/1279/2001		S.C. FRAGA S.A. - BUCURESTI		PLANSĂ
		Documentatie pentru stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul		1
Intocmit	Numele	semnat	scara	PLAN DE SITUATIE CADASTRAL
Desenat	Marian Predoi	[Signature]	1:500	
	Laura Ionita	[Signature]	data	

ANEXA 2



TABEL DESFASURATOR SUPRAFETE INCINTA

Numar cadastral	Suprafata calculata initial	Simbol Categoria teren conform criteriilor	Observatii
1	703	Sc	bloc
2	9	SI	-
TOTAL	712	-	-

* Din care 148 mp (scara în hașurață, parter + subsol) apartin...

SC FRAGA SA
GALANTERIE BARBATI

POT : 99 %
CUT : 8.09

cota indiviza 18 mp

SECT. 13B1 SECT. 13B2
SECT. 13B4 SECT. 13B3

RECAPITULATIE SUPRAFETE EXISTENTE

Tipul suprafetei	Suprafata mp.	Observatii
Construita	703	-
Aferenta retelelor edilitare		-
Aferenta cailor de transport		-
Libera	9	-
TOTAL	712	-

Director : George Pale *du*



S.C. GEXODO srl J40/1279/2001		S.C. FRAGA S.A. BUCURESTI		PLANSĂ 1
Documentatie pentru stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul				
Intocmit	Numele	semnat	scara	PLAN DE SITUATIE CADASTRAL
Desenat	Marian Predoi	<i>du</i>	1:500	
	Laura Ionita		data	

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 certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Societatea comerciala « **FRAGA** » S.A. înființată prin Decizia nr.157/05.03.1991 a Primăriei Municipiului București , ca urmare a reorganizării Întreprinderii de cofetării și răcoritoare nr.1 București a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului situat în str.Biserica Enei nr.2, sector 1, în suprafață de 43 mp –teren cotă parte indiviză.

La nivelul societății comerciale, respectând prevederile legale, s-a constituit o comisie formata din 5 membri care a procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor din patrimoniul societății la data înființării acesteia.

Suprafața de teren totală supusă aprobării rezultată din măsurători topografice și înscrisă în anexele nr.2 din documentație , este de 43 mp cota parte indiviză care constituie terenul aferent a 2 spații comerciale situate în Str.Biserica Enei nr.2, sector 1.

Documentația a fost avizată, conform criteriilor de aplicare a H.G.R. nr. 834/1991, de către Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București și de către Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București.

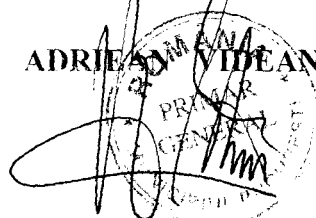
Prin raportul comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană, - Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Direcția de Investiții și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, se propune eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, pentru suprafața de 43 mp teren cotă parte indiviză..

Se precizeaza ca cererea societatii comerciale este conforma cu prevederile Hotararii Guvernului nr.834/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si cu criteriile nr.2665/IC/311/1992 modificate si completate prin criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei si Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Ținând seama de raportul comun al Direcției Generale de Dezvoltare , Investiții și Planificare Urbană- Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului precum și de documentația prezentată de societatea comercială , supunem aprobării Consiliului General al Municipiului Bucuresti, eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor solicitate.

PRIMAR GENERAL,

ADRIANA 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 certificat ISO 9001 : 2000



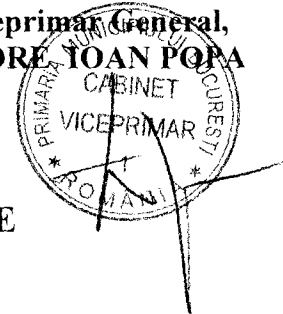
SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.4684/716537/.....03.2008

Avizat

Viceprimar General,
GRIGORE IOAN POPA



R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Societatile comerciale cu capital de stat, infiintate potrivit Legii nr.15/1990, aflate sub autoritatea Consiliului General al Municipiului Bucuresti, au procedat la stabilirea si evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul lor, in conformitate cu :

-Hotararea Guvernului Romaniei nr.834/1991, modificata prin Hotararile 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 si completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei si Finantelor si de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, in vederea dobandirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniu.

Societatea comerciala «FRAGA » S.A. a fost infiintata prin Decizia nr.157/05.03.1991 a Primariei Municipiului Bucuresti , prin divizarea S.C.FRAGA S.A. infiintata prin Decizia P.M.B. nr.1071/1990 ca urmare a reorganizarii Intreprinderii de cofetarii si racoritoare nr.1 Bucuresti.

La nivelul societatii comerciale, respectand prevederile legale, in baza Dispozitiei Primarului general al Municipiului Bucuresti s-a constituit o comisie formata din 5 membri care a procedat la stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul societatii la data infiintarii acesteia.

Suprafata de teren totala supusa aprobarii rezultata din masuratori topografice si inregistrata in anexele nr.2 din documentatie , este de 43 mp cota parte indiviza si este compusa din terenul aferent a 2 spatii comerciale situate in Str.Biserica Enei nr.2, sector 1.

Documentatia a fost avizata, conform criteriilor de aplicare a HGR 834/1991, de catre Oficiul de Cadastru ,Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti si de catre Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

Documentele privind modul de detinere al acestui amplasament , prezentate de societatea comerciala sunt urmatoarele :

-Ordinul Directiei Generale Comerciale nr.682/08.12.1982 .

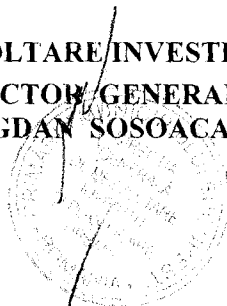
Prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.716537/17.03.2008 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.4684/18.03.2008 , Societatea comercială « Metropolitan Leasing » S.A., provenită din S.C. FRAGA S.A. a depus Raportul de expertiza privind evaluarea terenului cota indiviza , situat in str.Biserica Enei nr.2, sector 1, Bucuresti, intocmit conform prevederilor H.G.R. nr.107/31.01.2008.

Avand in vedere ca documentele prezentate de societatea comerciala se incadreaza actelor normative in vigoare , propunem a se acorda certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul de S.C. « FRAGA » S.A. in str.Biserica Enei nr.2, sector 1, pentru suprafata totala de 43 mp cota parte indiviza.

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. « FRAGA »S.A. .

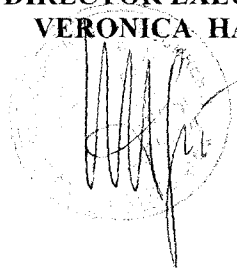
DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE/INVESTITII SI PLANIFICARE URBANA

**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**



Intocmit:
Mihaela Linca
27.03.2008/2ex

S.C. A.I. "CONFORT TRADING" S.R.L.
BUCURESTI, sector 2, str. Major Coravu nr. 43, Tel: 653.36.23, 0744.334.087
SOC. COM. PT. PROIECTARE, INGINERIE, IMOBILIARE, CONSULTING FINANCIAR INVESTITIONAL, MICA PROD SI COMERT

RAPORT DE EXPERTIZA

PRIVIND

**EVALUAREA TERENULUI COTA INDIVIZA, SITUAT IN
STRADA BISERICA ENEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI**

**PROPRIETAR: METROPOLITAN LEASING SA cu sediul Str. Mihail Moxa
nr9, Sector 1, Bucuresti**

BUCURESTI, 14.03.2008



CAPITOLUL I CONSIDERATII GENERALE

1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Prezenta lucrare a fost întocmită de:

- **IOAN PENCIU**, expert evaluator, membru A.N.E.V.A.R., cu legitimatia nr. 929, expert C.E.C.C.A.R., cu legitimatia 10453;

Expertul este **persoana fizica autorizata**, cu sediul în Bucuresti, str. Major Ion Coravu nr. 43, sector 2 si este înregistrat la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. F40/791/2002 și are codul unic de înregistrare CUI 1381125400161.

Activitatea principală este reprezentată de „Alte servicii” – cod CAEN 7487.

Evaluatorul este asigurat de răspundere civilă profesională la societatea de asigurare S.C. Allianz Tiriac Asigurari S.A. prin ANEVAR.

1.2. PREZENTAREA BENEFICIARILOR si a PROPRIETARILOR

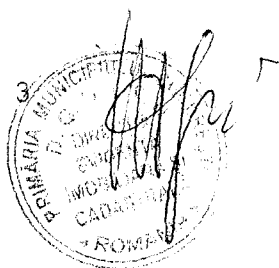
Raportul de evaluare a fost elaborat la solicitarea de Metropolitan Leasing SA cu sediul în Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, Sector 1, proprietarea imobilului din str. Biserica Enei nr.2, sector 1, pe care il detine în baza Ordinului PMB nr.682/1982 ca urmare a aplicarii prevederilor Ordinului 198/19980.

Predarea – primirea terenului s-a afacut in baza Deciziei 157/1991 emisa de Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Terenul in suprafata de 18,00 mp este inregistrat la Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara la nr. cadastral 1662/-1;3 si inregistrat in cartea funciara cu nr. 9045/2000, ca fiind aferent spatiului comercial denumit Galanterie Barbati, cu suprafata utila desfasurata de 141,79 mp.

1.3. OBIECTUL ȘI SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare îl reprezintă evaluarea terenului în suprafață totala de 18,00 mp, pentru a stabili pretul de circulatie (de piata) al acestuia la data de 14.03.2008.



Raportul de evaluare este destinat exclusiv scopului sus menționat și are caracter confidențial, utilizarea sa fiind permisă numai beneficiarului și consultantilor acestuia, în condițiile contractuale stabilite între părți.

Având în vedere condițiile contractuale, Statutul A.N.E.V.A.R. și Codul deontologic al profesiei de expert evaluator, se face următoarea declarație pe proprie răspundere:

Subsemnatul Economist PENCIU IOAN, Expert evaluator atestat în cadrul Asociației Evaluatorilor din România – ANEVAR, precum și Expert Contabil Autorizat CECAR îmi asum responsabilitatea pentru cele scrise în acest RAPORT DE EVALUARE și **certific** în cunoștința de cauză ca

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative (menționate la finalul raportului) și se constituie ca analize nepartinitoare;
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul prezentului Raport;
- acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese pecuniare legate de beneficiar;
- analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de evaluare, valabile în România începând cu 01.01.2004 și cu cerințele Codului deontologic al profesiei de evaluator, anexa la Statutul ANEVAR;
- utilizarea raportului de evaluare întocmit de mine poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul și procedura ANEVAR de verificare al rapoartelor de evaluare;
- am efectuat personal inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului;
- subsemnatul, în prezent am semnat de luare la cunoștință și de aplicare a Standardelor internaționale de evaluare, însușite și aplicate de ANEVAR;
- sunt competent să efectuez acest Raport de evaluare, în conformitate cu cerințele legislației române în domeniu și contractului cu Cancelaria Guvernului României.



1.4. MONEDA UTILIZATĂ ÎN CADRUL RAPORTULUI

Exprimarea rezultatelor s-a realizat atât în moneda națională (LEI) cât și în EURO.

Raportul de schimb valutar utilizat este de 3,7161 LEI/EURO și respectiv 2,3830 LEI/USD (curs comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de 14.03.2008).

1.5. BAZA DOCUMENTARĂ

Evaluarea s-a bazat pe documentele puse la dispoziție de SC Metropolitan Leasing SA proprietara terenului si anume:

- Decizia PMB 157/1991;
- Ordinul CGMB nr.682/1982;
- Incheiere de carte funciara nr.9045/30.08.2000
- Incheiere OCPI pentru teren
- Planuri cadastrale sc 1:2000 si 1:500
- Ridicarea topografica sc 1:500

De asemenea, la baza evaluarii au mai stat si inspectia la fața locului, datele și informațiile existente în baza de date a evaluatorului, extrase din publicații sau informări oficiale (studii de piață, informații din domeniu imobiliar local, informații oficiale ale diferitelor ministere, organizații guvernamentale/negvernamentale, etc.). De asemenea au fost utilizate reviste și publicații de specialitate precum și reviste și publicații imobiliare.

Raportul de evaluare a fost elaborat folosind metodologia recomandată de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) precum și recomandările Corpului Experților Tehnici din România.

1.6. REDACTAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost redactat concis, la obiect, în condițiile unei totale transparențe a considerațiilor avute în vedere, precum și a calculului efectiv., pe cât posibil dadu-se explicații la nivelul tuturor capitolelor din raport.



1.7. TIPUL DE VALOARE

În conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, respectiv IVS 1, Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.8. METODE DE EVALUARE APLICATE

METODELE DE EVALUARE CE POT FI FOLOSITE, așa cum rezulta din aplicarea Standardelor de Evaluare menționate mai sus, sunt:

- METODA COMPARATIILOR DE PIATA – bazata pe analiza pietii la momentul evaluării, pentru proprietati similare expuse la vanzare in conditii cat se poate de normale, in sensul definitiei de mai sus a „valorii de piața”; se ia in considerare un acart de cca 15% fata de nivelul cererii fata de cel posibil al ofertet.

- METODA COMPARATIILOR PRIN BONITARE

1.9. UTILIZAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare este intocmit numai pentru scopul prevazut si pentru uzul clientului Metropolitan Leasing SA.

Preturile, datele si informatiile sunt cele cunoscute la data de 14.03.2008. Cursul valutar mediu valabil pe piata bancara luat in calcul este cel de 3,7161 lei/Euro si 2,3830 lei/USD.

CAPITOLUL II

PREZENTAREA OBIECTULUI EVALUARII

2.1. CARACTERISTICI PRINCIPALE

Amplasamentul terenului în suprafață de 18,00 mp se situează în centrul Zonei 0 al Municipiului București, așa cum se precizează în Hotărârea CGMB nr. 207/29.09.2005.



În conformitate cu prevederile regulamentului de aplicare al PUG al municipiului București, terenul se situează în zona ultracentrală - zona de locuințe și unele activități comerciale în care se pot realiza construcții cu o folosire a suprafețelor de teren POT = 90% și CUT = 5-7.

Utilitățile: electricitate, apă, canal, gaze, telefonie, cablu optic TV sunt prezente în această zonă.

Terenul nu prezintă denivelări și a avut un raport favorabil al laturilor, astfel încât putea fi construit în mod independent chiar în condițiile actuale ale PUG. Terenul este ocupat de o clădire înaltă având S+P+10Et- Bloc Dunarea – având o vechime de cca 25 ani.

Posibilitatea de fundare nu este una dificilă.

În zonă sunt restricții privind conservarea arhitecturală, iar poluarea fonică și chimică este mare.

Gradul de seismicitate al zonei are valoarea 8.

2.2. DIAGNOSTIC JURIDIC

Conform Deciziei PMB 157/05.03.1991 și actelor anexate prezentate.

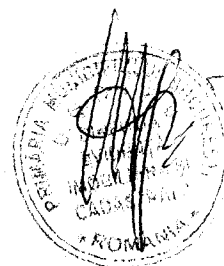
2.3. INFORMAȚII DE PIAȚĂ

Există o creștere continuă a pretului pentru proprietăți administrative și rezidențiale.

În zonă experții imobiliari estimează ca pretul unei parcele de cca 3-400 mp este situat între 2500 - 3000 Euro/mp, funcție de amplasament, deschidere la stradă, utilități în zonă, vecinătăți, etc

Piața imobiliară în zonă poate fi caracterizată astfel (a se vedea și ofertele anexate):

Nivel chirii:	20 – 30 EURO per mp teren
	800 – 1.200 EURO apartamente 2-3 camere
	1.500 – 2.500 EURO casa cu teren și 3-5 camere
Preț de vânzare:	1.000.000 – 1400.000 EURO casa veche cu teren de 250-350 mp
	180.000 – 250.000 EURO apartament 3 camere



CAPITOLUL III PREZENTAREA METODELOR DE EVALUARE

3.1 EVALUAREA PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA

Metoda comparatiei directe utilizeaza procesul de lucru in care *estimarea valorii de piata se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare si comparind apoi aceste proprietati cu cea supusa evaluarii.*

ELEMENTELE DE COMPARATIE, ce trebuiesc luate in considerare de obicei, sunt:

- DREPTURILE DE PROPRIETATE TRANSMISE;
- CONDITIILE DE FINANTARE;
- CONDITIILE DE VANZARE;
- CONDITIILE PIETEI;
- LOCALIZAREA;
- DIMENSIUNI respectiv FORMA TERENULUI, RAPORTUL LATURILOR, DESCHIDEREA LA STRADA, ACCESELE, ceea ce se reflecta in gradul de ocupare, de utilizare si suprafata edificabilului (a zonei maxim construibile urbanistic)
- ALTE CARACTERISTICI

Nu exista tranzactii comparabile recente cunoscute in zona. Tot ce s-a putut gasi, au fost anunturi de vanzare/inchiriere „la cerere”.

Metoda se poate aplica doar pentru determinarea unui „pret posibil al zonei”. In cazul nostru, al unui teren cu o suprafata de 18 mp, pret posibil „la cerere” este de 2750 Euro/mp, adica pentru intreg terenul cca 49.500 Euro.

Astfel, din punctul de vedere al comparatiei, **expertul apreciaza pentru terenul in cauza un pret de cca 42.075 Euro, adica cca 2.238 Euro per mp**, corespunzatoar unui „ecart” de aprox 15% intre cerere si oferta ($49.500 \text{ Euro} \times 0,85 = 42.075 \text{ Euro}$).

Intrucat terenul se afla sub constructie – bloc inalt – si nu un teren liber, valoarea lui se diminueaza la 25% din valoarea estimata, stfel:

- $42.075 \text{ euro} \times 0,25 = 10.519 \text{ euro}$

Pentru sustinerea de mai sus, a se vedea ofertele de vanzare din cursul ultimei luni din zona, extrase de catre expert de pe site-ul „www.imobiliare.ro”.



3.2. METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

CORPUL EXPERTILOR TEHNICI din ROMANIA a elaborat si prezentat, inca din 1994 o metoda de evaluare a terenurilor intravilane, avand ca baza de pornire Deciziile Primariei Municipiului Bucuresti nr. 79/04.02.1992, completata prin Dispozitia PMB nr. 421/1992 si modificata prin Dispozitia PMB 191/1993 si 827/1994, iar ulterior inlocuite cu Hotararile CG-PMB 218/1997 si 207/29.09.2005. Necesitatea elaborarii unei asemenea metode a aparut ca urmare a faptului ca metodologia elaborata in baza HG 834/1991, conform criteriilor Ministerului de Finante nr. 2665/1992 si Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii teritoriului nr.1/C/311/1992. a avut ca scop evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatiilor comerciale ca capital de stat, infiintate conform Legii 15/1990. Aceasta are un caracter administrativ, fapt pentru care in legislatia privatizarii, care a urmat dupa 1993, s-a stipulat ca evaluarea terenurilor supuse privatizarii se va face numai la nivel de pret de piata, parasindu-se preturile de teren intrate in contabilitate conform HG 834/1991, reevaluate ulterior prin HG 26/1992 si HG 500/1994.

Urmare a experientei acumulate, prin aplicarea acestei metode complexe, se poate ajunge la preturi foarte apropiate de preturile existente pe piata. Metoda a fost insusita si de catre ANEVAR, fiind corespondentul Metodei CIN de la evaluarea cladirilor.

Algoritmul pleaca de la un pret de barem "A" (valoare de baza a terenului), care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (bonitati). Metoda poate fi aplicata atat pentru Bucuresti, cat si pentru orice localitate din tara, pornind de la acest pret barem.

Pretul barem (de pornire a calculului), indiferent de localitate, a fost stabilit ca fiind cel din Hotararea CG-PMB nr. 218/1997, respectiv 207/2005, indexat la zi. In cazul nostru, terenul se incadreaza in cele din zona 0 Bucuresti din centrul zonei 0 (Piata Universitatii, bd. N. Balcescu, Calea Victoriei)

Formula de calcul este:

$$V_p = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M_x \times F_x \times G_s \times H_x \times G_o \times C_r \times U_x \times Z$$

K = coeficient de actualizare a valorii de baza, in functie de variatia cursului lei/Euro BNR, valoare la zi evaluare, raportata la 3.5084 RON/Euro (29.09.2005), cind a fost emisa Hotararea nr. 207/2005, mentionata mai sus.

$$K (14.03.2008) = 3,7161 \text{ LEI/Euro} : 3,5084 \text{ LEI/Euro} = 1,0592$$

$$A = \text{Pret Barem cf. celor de mai sus, asimilat zona 0} = 120 \text{ Euro/mp}$$



TABEL CU PONDEREA CORECTIILOR CE SE APLICA PRETULUI BAREM "A"
CONFORM FORMULEI DE CALCUL

Nr. Crt	Indice corectie	Denumirea corectiei	Corectie aplicata
1.	S	% din A – Retele apa -canal	+16,70%
2.	G	% din A – Gaze, idem	+6,70%
3.	T	% din A – Termoficare	0
4.	E	% din A – Electricitate	+6,70%
5.	Tf	% din A – Telefonie	+3,40%
6.	D	% din A – Drum neamenajat, la care acces terenul	+16,70%
7.	B	% din A – Proportii, orient teren (f.favor, >1/2)	+5,00%
8.	R	% din A – Restrictii urbanistice	-10,00%
9.	C	% din A – Adecvare functionala in cadru urban zona 1 rezidentiala	+5,00%
10.	V	% din A – Aspect urbanistic civilizat	+20,00%
11.	P	% din A – Poluare – nepoluat peste norme	0
12.	M	Coef. – Pond zonei constr in teren (70%)	1,25
13.	F	Coef. – Natura teren fundare - normal	1,00
14.	Gs	Coef. – Grad seismic 8	0,96
15.	H	Coef. – Regimul de inaltime (P+7 : 12 Etaje)	1,4
16.	Go	Coef. – Starea teren	1,00
17.	Cr	Coef. – Respingere (juridice sau sociale)	1,00
18.	U	Coef. – Utilizarea terenului (CUT = 2,00)	2,00
19.	Z	Coeficient de zona, indif de utilizare teren	3,00

VAL. TEREN = 1,0592 x 120 Euro/mp x (1+0.167x2+0.067x2+0.034+0.05-0.10+0.05+0.20 +0) x1.25 x1 x0.96 x1.4 x1 x1 x2 x3 = 3293,00 Euro/mp x18,00 mp = 59.274 Euro intrucat terenul se afla sub constructie sub forma de cota indiviza de proprietate si nu un teren liber apt de a fi valorificat prin construire, valoarea lui se diminueaza la 25 % din valoare obtinuta, astfel:

$$59.274 \text{ euro} \times 0,25 = 14.818 \text{ euro}$$



VALOARE ROTUNDA IN LEI	= 55.067 LEI
VALOARE ROTUNDA IN EURO	= 14.818 Euro
VALOARE ROTUNDA IN USD	= 23.108 USD

CAPITOLUL IV RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

La data de 14.03.2008, valorile pentru terenul supus evaluării sunt:

- Prin metoda comparatiei: 10.519 EURO sau 39.089 LEI
- Prin metoda comparatiei prin bonitare: 14.818 EURO sau 55.067 LEI

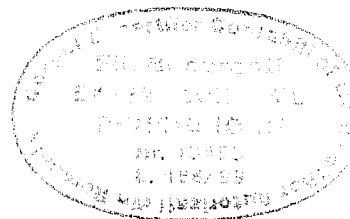
CAPITOLUL V SINTEZA REZULTATELOR

Evaluatorul propune ca valoare finală pentru terenul ce face obiectul prezentei lucrări, sa fie de **10.519 EURO sau 39.089 LEI** pentru data de 14.03.2008.

Expert evaluator:

Economist:

IOAN PENCIU



CAPITOLUL VI CONDITII RESTRICTIVE SI LIMITATIVE

Acest raport nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorului asupra formei in care ar urma sa apara. Acest raport este confidential pentru proprietar si poate fi utilizat numai in scopul mentionat in raport. Nu se accepta nici o alta responsabilitate fata de o terta persoane care sa poata face uz de el.



IPOTEZE si CONDITII RESTRICTIVE Acest raport de evaluare a fost facut in urmatoarele ipoteze si altor ipoteze care apar in cursul raportului:

-Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil si proprietatea poate fi vanduta sau valorificata in alt mod, daca nu se specifica altfel;

-Proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini, daca nu se specifica altfel

-Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a proprietatii;

-Informatiile furnizate sunt considerate a fi autentice;

-Toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte.

-Se presupune ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport;

-Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice, in afara cazurilor cind neconformitatea a fost identificata, descrisa si luata in considerare in raport;

-Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu granitele proprietatii descrise si nu exista nici o servitute, altele decat cele descrise in raport;

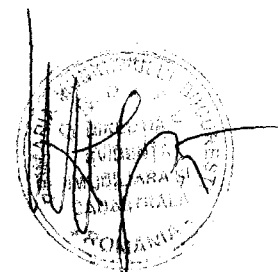
CONDITII GENERALE LIMITATIVE Acest raport de evaluare a fost facut in urmatoarele conditii generale limitative:

-Posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;

-Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul va acorda consultanta ulterioara sau va depuna marturie in instanta, daca va fi solicitat;

-Continutul acestui raport atat in totalitate sau in parte (in special concluziile, identitatea evaluatorilor sau a firmelor (cu care a colaborat) nu va fi difuzata in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa a evaluatorului;

-Orice estimare a valorii din acest raport se aplica proprietatii considerata in intregime si orice diviziune in elemente sau drepturi pariale va anula aceasta evaluare, in afara cazurilor cind divizarea a fost evidentiata in raport;



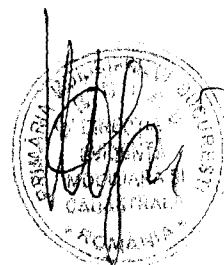
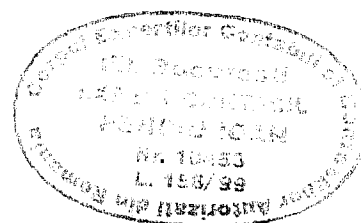
-Nu a fost pusa la dispozitie nici o documentatie recenta privind situatia juridica cadastrala si de carte funciara, alta decat cea anexata. Daca se arata in vreun fel ca aceste informatii nu sunt corecte, va fi necesara o revizuire a raportului de evaluare;

-Previziunile sau estimarile de exploatare continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de conditiile viitoare

-Consideratiile din acest raport sunt limitate numai de nivelul de informatii la care s-a avut acces sau la care a putut avea acces evaluatorul in relatia cu clientul conform contractului incheiat cu acesta si intelegurilor intre parti. Orice alte informatii la care evaluatorul nu a avut acces independent de vointa lui sau prin vointa altora, inclusiv a clientului, si care pot influenta concluziile prezentului raport, nu pot fi folosite pentru verificarea si/sau modificarea acestor concluzii, decit impreuna cu evaluatorul si prin el.

DATA SEMNARII PREZENTULUI RAPORT –14.03.2008

EXPERT EVALUATOR:



JUDETUL _____
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 ORASUL _____
 COMUNA _____
 LOCALITATEA _____

SOC.COM. FRAGA S.A.
 PATISERIA DUNAREA
 Str.Biserica Enei nr.2
 (denumirea societatii comerciale, telefon, fax)

SITUATIA

PRIVIND STABILIREA TERENURILOR AFLATE IN PATRIMONIUL SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR	Str.Biserica Enei nr.2	mp.
Nr.TITLUL ASUPRA TERENURILOR*) Crt.(Legi ,decrete,ordine,decizii,contracte,acorduri)	Patiseria Dunarea Ordin 682/08.12.1982	suprafata inregistrata

TOTAL

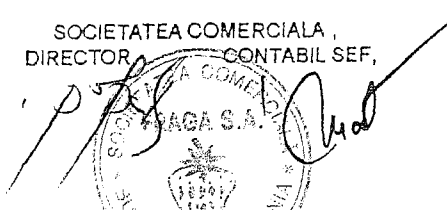
*)Se inscrie denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

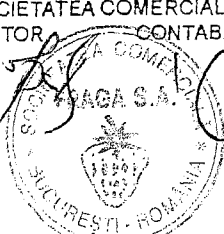
B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

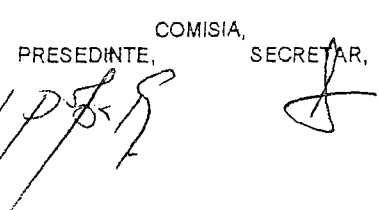
Nr. Crt. SPECIFICATIE	EXCLUSIVA	SUPRAFATA	
		COTA INDIVIZA	TOTALA
0 1	2	3	4
1.Suprafata construita (Sc)		18.00	18.00
2. Suprafata aferenta retelelor (Sr)			
3. Suprafata aferenta cailor de transport (St)			
4. Suprafata libera (Sl)			
5. SUPRAFATA INCINTEI (ST) (Sc + Sr + St + Sl)		18.00	18.00

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT mp.

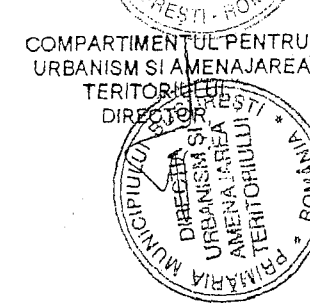
Nr.crt.	SPECIFICARE	DETINUTA PE	REZULTATA	DETERMINATE	DISPONIBILIZATE	TOTAL	FOND SPECIAL	NECESARA	OBJECTULUI
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Suprafata		148						18.00
	incintei								

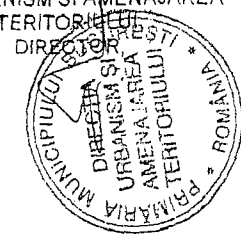
SOCIETATEA COMERCIALA,
 DIRECTOR, CONTABIL SEF,


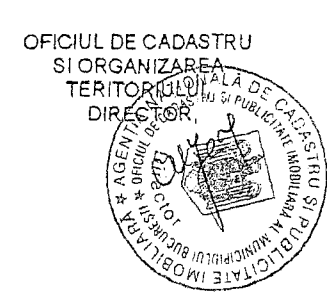


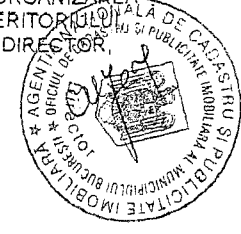
COMISIA,
 PRESEDINTE, SECRETAR,


VIZAT,

COMPARTIMENTUL PENTRU
 URBANISM SI AMENAJAREA
 TERITORIILOR
 DIRECTOR,




OFICIUL DE CADASTRU
 SI ORGANIZAREA
 TERITORIILOR
 DIRECTOR,




NOTA TEHNICA

TEMA

Intocmirea documentatiei necesare obtinerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului detinut de SC FRAGA SA conform HG 834/91, pentru situat in MUNICIPIUL BUCURESTI, STR. BISERICA ENEI, NR.2, SECTOR 1.

DESCRIEREA TERENULUI

Terenul are configuratia si vecinatatile conform planurilor anexate.

DOCUMENTAREA

In urma analizei datelor existente in banca de date topografice, s-au extras planurile topografice de incadrare in zona. Din banca de date a Municipiului Bucuresti, s-au extras coordonatele rectangulare ale punctelor sistemului de sprijin din zona, in sistem de proiectie Plan Secant Bucuresti.

RECUNOASTEREA TERENULUI

1. Sistemul de sprijin

In urma recunoasterii terenului, s-a constatat ca punctele de sprijin sunt bine conservate. Pentru ridicarea topografica nu a fost necesara indiesirea sistemului de sprijin

2. Ridicarea topografica

Ridicarea topografică a fost executata din punctele sistemului de sprijin, ridicandu-se punctele de contur ale incintei si cladirilor. Aparatura folosita a fost statie totală marca SOKKIA SET 5E.

3. Lucrari de birou

S-au calculat analitic suprafata conturului de incinta .

Director,
Ing. George Pale



MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

OFICIUL NATIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Municipiul Bucuresti

Sos. Kiseleff, nr. 34, sector 1, Bucuresti

Tel/fax: 2244529; 2244530; 2244531

Website: www.ocgc.ro

cod fiscal: 10103437

PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 22

Intocmit azi 20-10-2004

Privind lucrarea Ridicare topografica cu aviz de incepere a lucrarilor.

In baza Legii nr.7/1996 si a Regulamentului de Organizare si Functionare a Oficiului de Cadastru, Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti s-a procedat la receptia lucrarii.

1. Beneficiar S.C. FRAGA SA.

2. Executant

3. Amplasament obiectiv STR. BISERICA ENES NR. 2

4. Certificat de Autorizare eliberat conform Ordinului nr.145 al ONCGC;

Persoana MARIANA PREDEU

Seria/7.3 nr. 0628

5. Comisia de receptie:

- PUPA ION

- SICARU DANIEL

6. Constatari cu privire la continutul lucrarii:

- categoria lucrarilor executate:
 - Ridicari topografice
 - Retele de sprijin
 - Lucrari de cadastru
- nominalizarea documentelor care se predau la OCGC Bucuresti:
 - Dosarul lucrarii (partea juridica si topografica) - 1 exemplar

Suprafata incintei: - cota exclusiva.....
- cota indiviza..... 18,00 m²



7. Constatari cu privire la calitatea lucrarilor

- Respectarea prevederilor de aviz: Da (toate parcelele din incinta au primit coordonate).

8. Respectarea toleranțelor tehnice: Da (lucrarea se încadrează în toleranțele tehnice)

9. Concluziile colectivului de recepție:

- S-au verificat prin sondaj puncte din rețeaua de drumuire și puncte de contur, coordonatele acestora încadrându-se în toleranțele admise;
- Calculul pentru determinarea coordonatelor punctelor de contur și din rețeaua de drumuire au fost executate corect.
- Punctele din rețeaua de sprijin se regasesc în teren, fiind materializate permanent;
- Calculul suprafețelor a fost efectuat analitic pentru incinta.

Nota:

1. La eventuala constatare ulterioară a unor greseli la lucrarea recepționată, rămâne direct răspunzător executantul; beneficiarul își asuma răspunderea pentru introducerea în documentație a tuturor actelor necesare, precum și pentru legalitatea actelor prezentate.

2. Conform art.6 din Legea nr.7/1996: actele și faptele juridice privind terenurile și construcțiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general, se vor înscrie cu caracter nedefinitiv, în câte o carte funciara, urmînd ca înscrierea definitivă să fie executată la punerea în aplicare a cadastrului general pe acel teritoriu.

Membrii comisiei de recepție

..... Ing. ION POPA

.....

.....

Executant

.....

Director General

Ing. ~~Stela~~ Iorgulescu



CRITERIILE DE BAZA CARORA SE ACCORDA NOTELE NECESARE
DEPARTAJARII TERENURILOR IN OPERATIUNEA DE EVALUARE

NOTA :

EVALUAREA TERENULUI

a) categoria localității	
- sat	0,1
- sat reședința de comună	0,2
- oraș	0,4
- municipiu	0,6
- municipiu reședința de județ	1,0
- municipiul București	1,5
b) amplasarea terenului	
- în afara localității	0,0
- în zona periferică a localității	0,5
- în zona mediană a localității	0,8
- în zona centrală a localității	1,0
c) funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității:	
- cu activitate preponderent agricolă	0,5
- cu funcție econ. militate și ind. și prestări servicii	0,8
- cu funcții econ. complexe (industriale, pres. serv., agri-cultura)	1,0
d) poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:	
- rutier	0,2
- feroviar	0,3
- fluvial	0,5
- maritim	0,5
- aerian	0,5
e) echiparea tehnico-edilit. a zonei în care se afla terenul:	
- rețele de apa-canal	0,5
- energie electrică	0,5
- energie termică	0,5
- gaze naturale	0,5
- telefonie	0,5
- transport urban	0,5
f) caracteristicile geotehnice ale terenului :	
- terenuri normale	1,0
- terenuri dificile de fundare care necesita îmbunătățiri: compactări, perne de pământ sau balast, coloane de balast etc.	-0,2
- terenuri care necesită desecări și măsuri contra inundațiilor	-0,4
- terenuri situate în zone instabile-alunecări de versanți, alunecări de taluzuri, ruperi de maluri	-0,7
g) restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentelor aferente:	
- funcțiune incompatibilă cu planul urbanistic	-1,5
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic, cu restricții	-1,0
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic	0,5
h) terenuri poluate cu reziduuri :	
- gazoase	-0,5
- solide	-0,5
- lichide	-0,7

Total: 9.00

CALCULUL VALORII TERENULUI (Vt)

$V_t = V_b \cdot (1+N)$ în care :

V_b = valoarea de bază a terenului determinată ca limita minimă la un nivel de 495 lei/m.p. (1+N) reprezintă coeficientul de corecție a valorii de bază și are valoarea de 10 în care $N = 9$ și reprezintă suma notelor acordate pe baza de criterii. Deci :

$V_t = 495 \times 10 = 4950$ lei/m.p.

CALCULUL PROCENTULUI DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

$PCT = (S_c + S_r + S_l) / ST\%$ în care :

S_c = suprafața construită = 703 m.p.

S_r = suprafața aferentă rețelelor = - m.p.

S_t = suprafața aferentă căilor de transport = - m.p.

ST = suprafața incintei = 712 m.p.

Deci :

POT = 99 %

CALCULUL COEFICIENTULUI DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

$CUT = S_D / ST$, în care :

S_D = suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor = m.p. 5758

Deci :

CUT = 80,9

CALCULUL SUPRAFETELOR INDIVIZE

S. magazin = 148 m.p.

S. indiviza construită = $S_{mag} \cdot S_c / S_D = 18$ m.p.

S. indiviza transport = $S_{mag} \cdot S_t / S_D = -$ m.p.

S. indiviza totală = $S_{mag} / CUT = 18$ m.p.

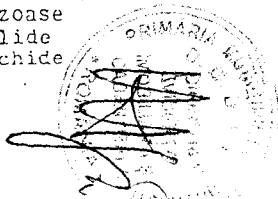
VALOAREA TOTALA

$V_T = 18 \text{ m.p.} \times 4950 \text{ lei/m.p.} \times 8,87 = 790.317 \text{ lei}$

COMISIA,

PRESEDINTE,

SECRETAR,



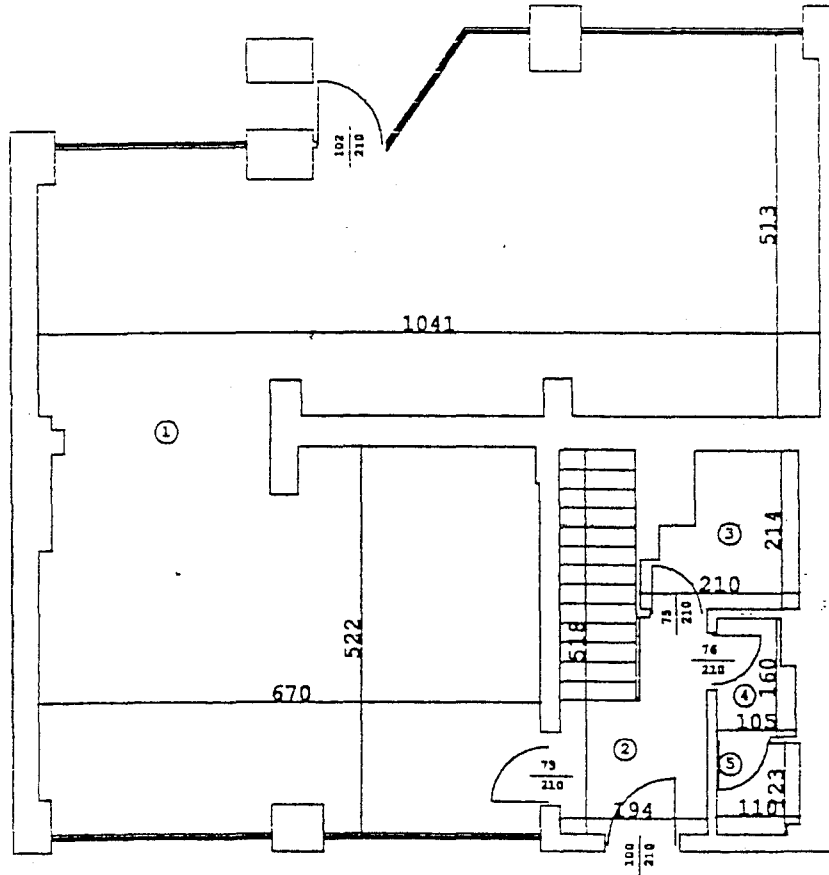
RELEVU PARTER

SCARA 1: 100

Juderul **MUNICIPIUL BUCURESTI**
 Teritoriul adm. **SECTOR 1**
 Cod SIRUTA 179141
 Adresa:
Str. Biserica Enei nr.2, Bl. Dunarea
 Nr. Cadastral *1662/01*



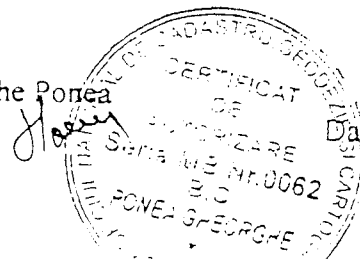
Numele si prenumele proprietarului:
FRAGA S.A.
 Sediul:
Str. Mihail Moxa nr.9, sector 1
 Loc. Bucuresti
 Judetul -



1. Spatiu comercial	79,38 mp
2. Hol	7,87 mp
3. Camera	3,66 mp
4. WC	1,56 mp
5. WC	1,33 mp

Su = 93.80 mp

Numele si prenumele executantului : **ing. Gheorghe Ponea**
 Semnatura si stampia



Data: Iulie 2000



RELEVU SUBSOL

SCARA 1: 100

Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**

Teritoriul adm. **SECTOR 1**

Cod SIRUTA **179141**

Adresa:

Str. Biserica Enei nr.2, Bl. Dunarea

Nr. Cadastral *1662 / -1.1*

Numele si prenumele proprietarului:

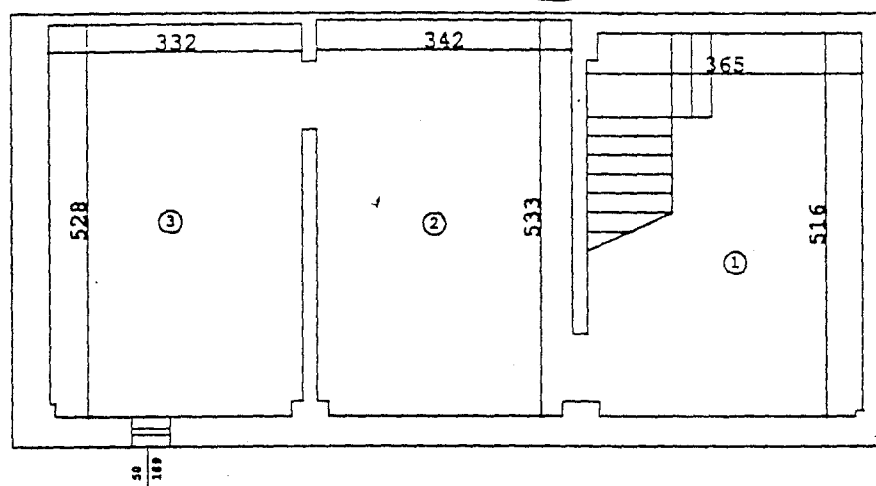
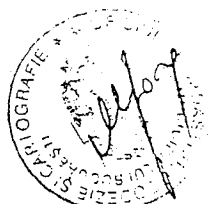
FRAGA S.A.

Sediu:

Str. Mihail Moxa nr.9, sector 1

Loc. **Bucuresti**

Judetul -



1. Depozit	18,75 mp
2. Depozit	18,17 mp
3. Depozit	17,49 mp

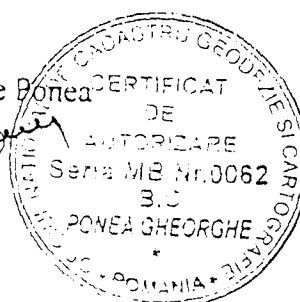
$Su = 54,41$ mp



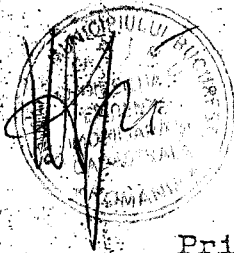
Numele si prenumele executantului: **ing. Gheorghe Bonea**

Semnatura si stampila

Gheorghe Bonea



Data: **Julie 2000**



DECIZIA NR. 157

din 5.03.1991

Primăria municipiului București

Având în vedere propunerea Direcției Generale de Dezvoltare Economico-Sociale privind divizarea societății comerciale "PRAGA" S.A.,

Văzând dispozițiile Legii nr.15/1990 și a Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale,

Ținând cont de prevederile statutului societății comerciale,

In temeiul Legii nr.5/1990 privind administrațiile județelor, municipiilor, orașelor și comunelor și alegeri locale,

D E C I Z I I:

Art. 1 - Începând cu data de 1 aprilie 1991, se dizolvă societățile comerciale pe acțiuni "PRAGA" S.A., "LUMINERUL" S.A., prin divizarea societății comerciale pe acțiuni "PRAGA" S.A.

Societățile comerciale nou înființate sunt persoane juridice cu sediul, obiectul de activitate și capitalul social inițial prevăzute în anexa nr.1.

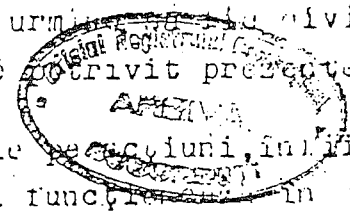
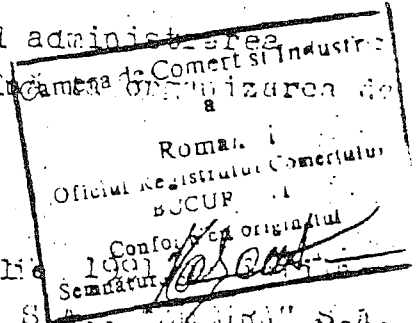
Art. 2 - Societatea comercială pe acțiuni "PRAGA" S.A. înființată prin Decizia nr.1071/1990 a Primăriei municipiului București, se dizolvă, activul și pasivul său urmând să fie divizat și preluat de societățile comerciale înființate potrivit prezentei decizii.

Art. 3 - Societățile comerciale pe acțiuni, înființate potrivit prezentei decizii, se organizează și funcționează în conformitate cu statutele prevăzute în anexele nr.2, 3 și 4 și legislația în vigoare.

Art. 4 - Personalul care trece de la societatea comercială care își încetează activitatea la societățile înființate prin prezenta decizie se consideră transferat în intervalul serviciului și beneficiază de toate drepturile legale care decurg din acest fapt.

Art. 5 - Se numesc ca membri în Consiliul Impunitarilor Statului al societăților comerciale înființate potrivit art.1 persoanele nominalizate în anexele nr.5, 6 și 7.

Art. 6 - Membrii Consiliului de Administrație al societăților comerciale, înființate potrivit art.1, se numesc potrivit legii și prevederilor din statutul societății, de către Consiliul



Împuterniciților Statului, cu acordul Primăriei municipiului București.

Art. 7 - Anexele nr. 1 - 7 fac parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 8 - Direcția Administrației Locale de Stat, Direcția Generală de Dezvoltare Economico-Socială și societățile comerciale înființate, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei decizii.

PRIMAR GENERAL
VIOREL NICOLAE SCORNICI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECRETAR
ILEANA GURUIȚA

Camera de Comerț și Industrie
a
României
Oficiul Registrului Comerțului
C.C.I.A.A.
Conf. Aut. Personal
Semnătură *[Signature]*

Oficiul Registrului Comerțului
ARHIVA
BUCUREȘTI

VICEPRIMAR
IONESCU CORNELIU CONSTANTIN

Red. OD
Dact. BD
4 ex.

Dir. Gen. de Dezv. Ec. Soc.
Director General Adm. Loc.
Înr. Dan George

[Handwritten signature]

[Circular stamp with signature]

24

privi
terer
FRAC
FRAC
pentr
său;
nr. 8
detin
art.
terer
capi
Finan
si Ar
admi

stab
Soci
prev
disp
si
vor

BUCU
Nr.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: METROPOLITAN LEASING S.A.

Sediul social: BUCUREȘTI, sector 1, Str. Miral Moșu, Nr. 9, Parter, Camera 17

Activitatea principală: Incluziunea, autoturismelor și utilitatelor de capacitate mică (servicii de leasing) - 7110

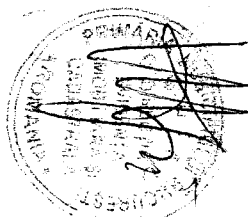
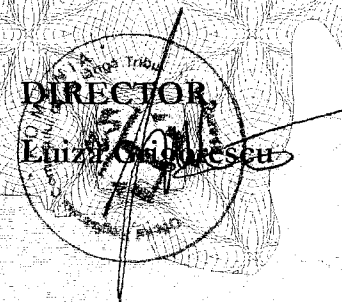
Cod Unic de Înregistrare: 1567454 din data de: 09.12.1992

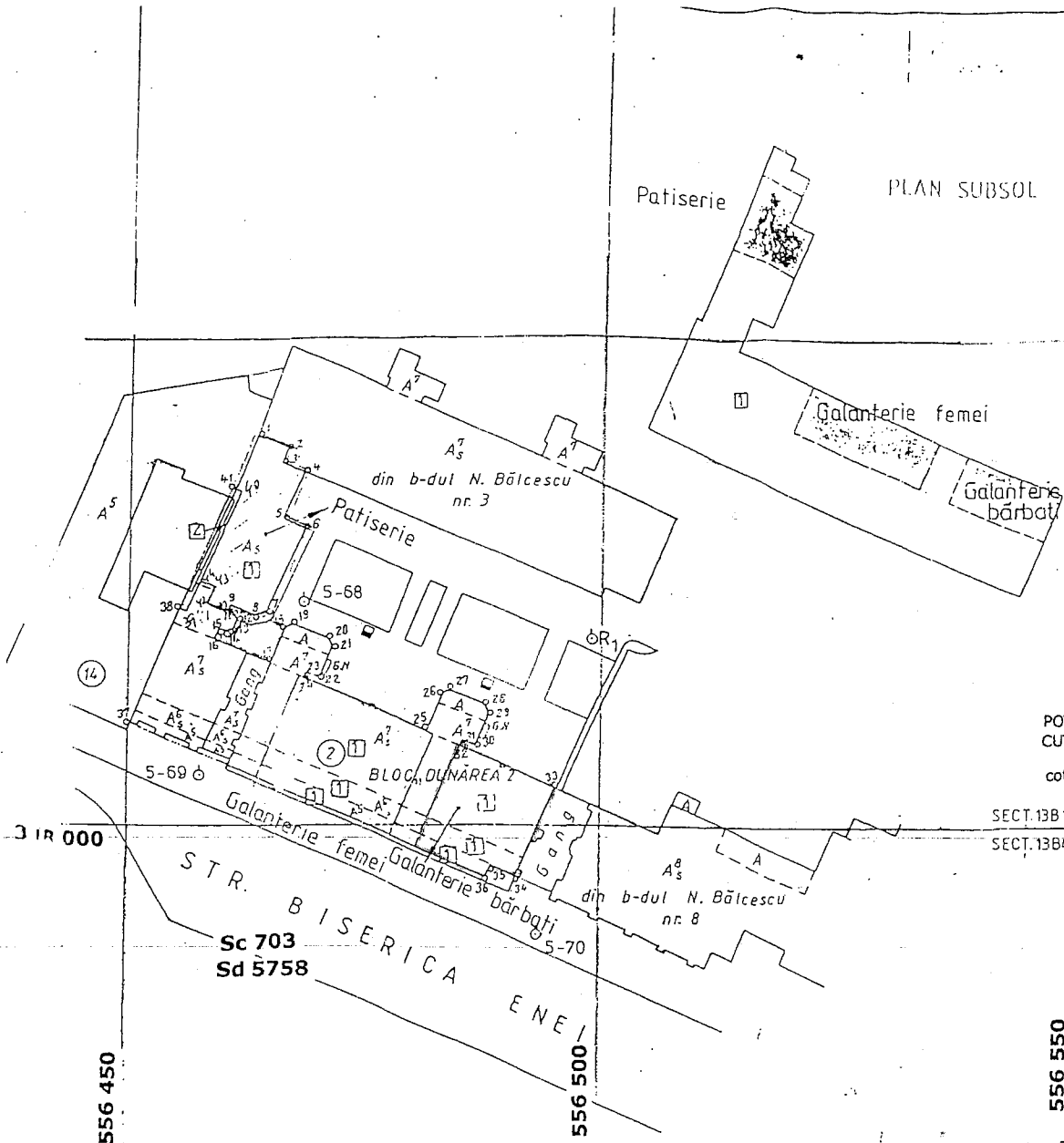
Atribut fiscal: R din data de: 01.07.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/2502/08.05.1991

Data eliberării: 06. OCT 2005

Seria B Nr. 0828590





Patiserie

PLAN SUBSOL

Galanterie femei

Galanterie barbati

din b-dul N. Bălcescu nr. 3

Patiserie

BLOCUL DIN N. BĂLCESCU nr. 3

din b-dul N. Bălcescu nr. 8

STR. BISERICA ENEI

Sc 703
Sd 5758

3 IR 000

556 450

556 500



TABEL DESFASURATOR SUPRAFETE INCINTA

Numar cadastral	Suprafata calculata initial	Simbol categoria teren conform criteriilor	Observatii
1	703	Sc	bloc
2	9	Si	-
TOTAL	712	-	-

* Din care 148 mp (suprafata hașurată, portier + subsol)

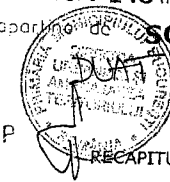
garaj no de

SC FRAGA SA

GALANTERIE BARBATI

POT : 99 %
CUT : 8.09

cota indiviza 18 m p



RECAPITULATIE SUPRAFETE EXISTENTE

SECT.13B1 SECT.13B2
SECT.13B4 SECT.13B3

Tipul suprafeței	Suprafata mp.	Observatii
Construita	703	-
Aferenta retelelor edilitare		-
Aferenta calilor de transport		-
Libera	9	-
TOTAL	712	-

Director : George Pale *edl*



S.C. GEXODO srl J40/1279/2001		S.C. FRAGA S.A BUCURESTI		PLANSA
		Documentatie pentru stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul		1
Intocmit	Numele	semnat	scara	PLAN DE SITUATIE CADASTRAL
Desenat	Marian Predoi	<i>Ma</i>	1:500	
Verificat	Laura Ionita	<i>edl</i>	data	
	George Pale		2003	Str. Biserica Enei nr.2, sector 1

S.C. A.I. "CONFORT TRADING" S.R.L.
BUCURESTI, sector 2, str. Major Coravu nr. 43, Tel: 653.36.23, 0744.334.087

SOC. COM. PT. PROIECTARE, INGINERIE, IMOBILIARE, CONSULTING FINANCIAR INVESTITIONAL, MICA PROD. SI COMERT

RAPORT DE EXPERTIZA

PRIVIND

**EVALUAREA TERENULUI COTA INDIVIZA, SITUAT IN
STRADA BISERICA ENEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI**

**PROPRIETAR: EUROSTART SRL cu sediul Str. Aviator Radu Beller nr.8,
Sector 1, Bucuresti**

BUCURESTI, 14.03.2008



CUPRINS

Capitolul I

Considerații generale

- 1.1. Prezentarea evaluatorului – pag. 4
- 1.2. Prezentarea beneficiarului – pag. 4
- 1.3. Obiectul și scopul raportului de evaluare – pag 4
- 1.4. Moneda utilizată în cadrul raportului – pag 6
- 1.5. Baza documentară - pag 6
- 1.6. Redactarea raportului de evaluare- pag 7
- 1.7. Tipul de valoare – pag 7
- 1.8. Metode de evaluare aplicate – pag 7
- 1.9. Utilizarea raportului de evaluare – pag 8

Capitolul II

Prezentarea obiectului evaluării

- 2.1. Caracteristici principale – pag 8
- 2.2. Diagnostic juridic – pag 8
- 2.3. Informații de piață – pag 9

Capitolul III

Prezentarea metodelor de evaluare

- 3.1. Evaluarea prin metoda comparațiilor de piață – pag 9
- 3.2. Abordarea prin costuri (metoda comparației prin bonitare) – pag 10

Capitolul IV

Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului – pag 11

Capitolul V

Sinteza rezultatelor – pag 11

Capitolul VI

Condiții restrictive și limitative – pag 11

Anexe - pag 14



CAPITOLUL I CONSIDERATII GENERALE

1.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Prezenta lucrare a fost întocmită de:

- **IOAN PENCIU**, expert evaluator, membru A.N.E.V.A.R., cu legitimatia nr. 929, expert C.E.C.C.A.R., cu legitimatia 10453;

Expertul este **persoana fizica autorizata**, cu sediul în Bucuresti, str. Maior Ion Coravu nr. 43, sector 2 si este înregistrat la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. F40/791/2002 și are codul unic de înregistrare CUI 1381125400161.

Activitatea principală este reprezentată de „Alte servicii” – cod CAEN 7487.

Evaluatorul este asigurat de răspundere civilă profesională la societatea de asigurare S.C. Allianz Tiriac Asigurari S.A. prin ANEVAR.

1.2. PREZENTAREA BENEFICIARILOR si a PROPRIETARILOR

Raportul de evaluare a fost elaborat la solicitarea de Metropolitan Leasing SA cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, Sector 1, fosta proprietatea spatiului comercial din str. Biserica Enei nr.2, sector 1, pe care il detine în baza Ordinului PMB nr.682/1982 ca urmare a aplicarii prevederilor Ordinului 198/1998.

Predarea – primirea terenului s-a făcut în baza Deciziei 157/1991 emisa de Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

În prezent proprietatea asupra spatiului comercial si a cotei indivize de teren aferent o detine SC Eurostart SRL, înmatriculata la Registrul Comertului J40/7378/1991, în baza contractului de vanzare-cumparare nr.2408/31.05.2002 încheiat cu SC Metropolitan Leasing SA.

Terenul în suprafata de 25,00 mp este înregistrat la Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara la nr. cadastral 1662/0;2 si 1662/-1;2 si înregistrat în cartea funciara cu nr. 9047/2000, ca fiind aferent spatiului comercial denumit Galanterie Femei, cu suprafata utila de 134,67 mp la parter si 66,94 mp subsol.



1.3. OBIECTUL ȘI SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare îl reprezintă evaluarea terenului în suprafață totală de 25,00 mp, pentru a stabili pretul de circulație (de piață) al acestuia la data de 14.03.2008.

Raportul de evaluare este destinat exclusiv scopului sus menționat și are caracter confidențial, utilizarea sa fiind permisă numai beneficiarului și consultantilor acestuia, în condițiile contractuale stabilite între părți.

Având în vedere condițiile contractuale, Statutul A.N.E.V.A.R. și Codul deontologic al profesiei de expert evaluator, se face următoarea declarație pe proprie răspundere:

Subsemnatul Economist PENCIU IOAN, Expert evaluator atestat în cadrul Asociației Evaluatorilor din România – ANEVAR, precum și Expert Contabil Autorizat CECAR îmi asum responsabilitatea pentru cele scrise în acest RAPORT DE EVALUARE și **certific** în cunoștința de cauză ca

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative (menționate la finalul raportului) și se constituie ca analize nepartinitoare;
- nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul prezentului Raport;
- acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese pecuniare legate de beneficiar;
- analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de evaluare, valabile în România începând cu 01.01.2004 și cu cerințele Codului deontologic al profesiei de evaluator, anexa la Statutul ANEVAR;
- utilizarea raportului de evaluare întocmit de mine poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul și procedura ANEVAR de verificare al rapoartelor de evaluare;
- am efectuat personal inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului;
- subsemnatul, în prezent am semnat de luare la cunoștință și de aplicare a Standardelor internaționale de evaluare, însușite și aplicate de ANEVAR;



- sunt competent sa efectuez acest Raport de evaluare, in conformitate cu cerintele legislatiei romane in domeniu si contractului cu Cancelaria Guvernului Romaniei.

1.4. MONEDA UTILIZATĂ ÎN CADRUL RAPORTULUI

Exprimarea rezultatelor s-a realizat atât în moneda națională (LEI) cât și în EURO.

Raportul de schimb valutar utilizat este de 3,7161 LEI/EURO și respectiv 2,3830 LEI/USD (curs comunicat de Banca Națională a României, valabil pentru data de 14.03.2008).

1.5. BAZA DOCUMENTARĂ

Evaluarea s-a bazat pe documentele puse la dispoziție de SC Metropolitan Leasing SA proprietara terenului si anume:

- Decizia PMB 157/1991;
- Ordinul CGMB nr.682/1982;
- Fisa bunului imobil 1662/0;2 si 1662/-1;2
- Planuri cadastrale sc 1:2000 si 1:500
- Ridicarea topografica sc 1:2000
- Contract de vanzare – cumparare nr.2408/31.05.2002

De asemenea, la baza evaluarii au mai stat si inspectia la fața locului, datele și informațiile existente în baza de date a evaluatorului, extrase din publicații sau informări oficiale (studii de piață, informații din domeniu imobiliar local, informații oficiale ale diferitelor ministere, organizații guvernamentale/negvernamentale, etc.). De asemenea au fost utilizate reviste și publicații de specialitate precum și reviste și publicații imobiliare.

Raportul de evaluare a fost elaborat folosind metodologia recomandată de Asociația Națională a Evaluatorilor din România (A.N.E.V.A.R.) precum și recomandările Corpului Expertilor Tehnici din România.



1.6. REDACTAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare a fost redactat concis, la obiect, în condițiile unei totale transparențe a considerațiilor avute în vedere, precum și a calculului efectiv., pe cât posibil dadu-se explicații la nivelul tuturor capitolului din raport.

1.7. TIPUL DE VALOARE

În conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, respectiv IVS 1, Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

1.8. METODE DE EVALUARE APLICATE

METODELE DE EVALUARE CE POT FI FOLOSITE, așa cum rezulta din aplicarea Standardelor de Evaluare menționate mai sus, sunt:

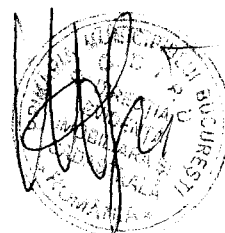
- METODA COMPARATIILOR DE PIATA – bazată pe analiza pietii la momentul evaluării, pentru proprietăți similare expuse la vânzare în condiții cât se poate de normale, în sensul definiției de mai sus a „valorii de piață”; se ia în considerare un acart de cca 15% față de nivelul cererii față de cel posibil al ofertei.

- METODA COMPARATIILOR PRIN BONITARE

1.9. UTILIZAREA RAPORTULUI DE EVALUARE

Raportul de evaluare este întocmit numai pentru scopul prevăzut și pentru uzul clientului Metropolitan Leasing SA.

Preturile, datele și informațiile sunt cele cunoscute la data de 14.03.2008. Cursul valutar mediu valabil pe piața bancară luat în calcul este cel de 3,7161 lei/Euro și 2,3830 lei/USD.



CAPITOLUL II PREZENTAREA OBIECTULUI EVALUARII

2.1. CARACTERISTICI PRINCIPALE

Amplasamentul terenului în suprafață de 25,00 mp se situează în centrul Zonei 0 al Municipiului București, așa cum se precizează în Hotărârea CGMB nr. 207/29.09.2005.

În conformitate cu prevederile regulamentului de aplicare al PUG al municipiului București, terenul se situează în zona ultracentrală - zona de locuințe și unele activități comerciale în care se pot realiza construcții cu o folosire a suprafețelor de teren POT = 90% și CUT = 5-7.

Utilitățile: electricitate, apă, canal, gaze, telefonie, cablu optic TV sunt prezente în această zonă.

Terenul nu prezintă denivelări și a avut un raport favorabil al laturilor, astfel încât putea fi construit în mod independent chiar în condițiile actuale ale PUG. Terenul este ocupat de o clădire înaltă având S+P+10Et- Bloc Dunarea – având o vechime de cca 25 ani.

Posibilitatea de fundare nu este una dificilă.

În zonă sunt restricții privind conservarea arhitecturală, iar poluarea fonică și chimică este mare.

Gradul de seismicitate al zonei are valoarea 8.

2.2. DIAGNOSTIC JURIDIC

Conform Deciziei PMB 157/05.03.1991 și actelor anexate prezentate.

2.3. INFORMAȚII DE PIAȚĂ

Există o creștere continuă a pretului pentru proprietăți administrative și rezidențiale.

În zonă experții imobiliari estimează că pretul unei parcele de cca 3-400 mp este situat între 2500 - 3000 Euro/mp, funcție de amplasament, deschidere la stradă, utilități în zonă, vecinătăți, etc

Piața imobiliară în zonă poate fi caracterizată astfel (a se vedea și ofertele anexate):

Nivel chirii:	20 – 30 EURO per mp teren
	800 – 1.200 EURO apartamente 2-3 camere



	1.500 – 2.500 EURO casa cu teren si 3-5 camere
Preț de vânzare:	1.000.000 – 1400.000 EURO casa veche cu teren de 250-350 mp
	180.000 – 250.000 EURO apartament 3 camere

CAPITOLUL III PREZENTAREA METODELOR DE EVALUARE

3.1 EVALUAREA PRIN METODA COMPARATIEI DE PIATA

Metoda comparatiei directe utilizeaza procesul de lucru in care *estimarea valorii de piata se face prin analiza pietei pentru a gasi proprietati similare si comparind apoi aceste proprietati cu cea supusa evaluarii.*

ELEMENTELE DE COMPARATIE, ce trebuiesc luate in considerare de obicei, sunt:

- DREPTURILE DE PROPRIETATE TRANSMISE;
- CONDITIILE DE FINANTARE;
- CONDITIILE DE VANZARE;
- CONDITIILE PIETEI;
- LOCALIZAREA;
- DIMENSIUNI respectiv FORMA TERENULUI, RAPORTUL LATURILOR, DESCHIDEREA LA STRADA, ACCESELE, ceea ce se reflecta in gradul de ocupare, de utilizare si suprafata edificabilului (a zonei maxim construibile urbanistic)
- ALTE CARACTERISTICI

Nu exista tranzactii comparabile recente cunoscute in zona. Tot ce s-a putut gasi, au fost anunturi de vanzare/inchiriere „la cerere”.

Metoda se poate aplica doar pentru determinarea unui „pret posibil al zonei”. In cazul nostru, al unui teren cu o suprafata de 25,00 mp, pret posibil „la cerere” este de 2750 Euro/mp, adica pentru intreg terenul cca 68.750 Euro.

Astfel, din punctul de vedere al comparatiei, **expertul apreciaza pentru terenul in cauza un pret de cca 58.437 Euro, adica cca 2.238 Euro per mp**, corespunzator unui „ecart” de aprox 15% intre cerere si oferta ($68.750 \text{ Euro} \times 0,85 = 58.437 \text{ Euro}$).



Intrucat terenul se afla sub constructie – bloc inalt – si nu un teren liber, valoarea lui se diminueaza la 25% din valoarea estimata, astfel:

- 58.437 euro x 0.25 = 14.609 euro

Pentru sustinerea de mai sus, a se vedea ofertele de vanzare din cursul ultimei luni din zona, extrase de catre expert de pe site-ul „www.imobiliare.ro”.

3.2. METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE

CORPUL EXPERTILOR TEHNICI din ROMANIA a elaborat si prezentat, inca din 1994 o metoda de evaluare a terenurilor intravilane, avand ca baza de pornire Deciziile Primariei Municipiului Bucuresti nr. 79/04.02.1992, completata prin Dispozitia PMB nr. 421/1992 si modificata prin Dispozitia PMB 191/1993 si 827/1994, iar ulterior inlocuite cu Hotararile CG-PMB 218/1997 si 207/29.09.2005. Necesitatea elaborarii unei asemenea metode a aparut ca urmare a faptului ca metodologia elaborata in baza HG 834/1991, conform criteriilor Ministerului de Finante nr. 2665/1992 si Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii teritoriului nr.1/C/311/1992. a avut ca scop evaluarea terenurilor aflate in patrimoniul societatiilor comerciale ca capital de stat, infiintate conform Legii 15/1990. Aceasta are un caracter administrativ, fapt pentru care in legislatia privatizarii, care a urmat dupa 1993, s-a stipulat ca evaluarea terenurilor supuse privatizarii se va face numai la nivel de pret de piata, parasindu-se preturile de teren intrate in contabilitate conform HG 834/1991, reevaluate ulterior prin HG 26/1992 si HG 500/1994.

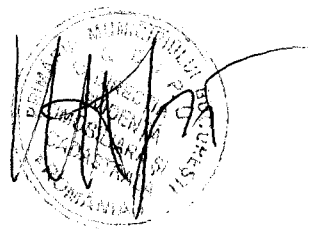
Urmare a experientei acumulate, prin aplicarea acestei metode complexe, se poate ajunge la preturi foarte apropiate de preturile existente pe piata. Metoda a fost insusita si de catre ANEVAR, fiind corespondentul Metodei CIN de la evaluarea cladirilor.

Algoritmul pleaca de la un pret de barem “A” (valoare de baza a terenului), care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (bonitati). Metoda poate fi aplicata atat pentru Bucuresti, cat si pentru orice localitate din tara, pornind de la acest pret barem.

Pretul barem (de pornire a calculului), indiferent de localitate, a fost stabilit ca fiind cel din Hotararea CG-PMB nr. 218/1997, respectiv 207/2005, indexat la zi. In cazul nostru, terenul se incadreaza in cele din zona 0 Bucuresti din centrul zonei 0 (Piata Universitatii, bd. N. Balcescu, Calea Victoriei)

Formula de calcul este:

$$V_p = K \times (A+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P) \times M_x F_x G_x H_x G_o x C_r x U_x Z$$



K = coeficient de actualizare a valorii de baza, in functie de variatia cursului leu/Euro BNR, valoare la zi evaluare, raportata la 3.5084 RON/Euro (29.09.2005), cind a fost emisa Hotararea nr. 207/2005, mentionata mai sus.

$$K (14.03.2008) = 3,7161 \text{ LEI/Euro} : 3,5084 \text{ LEI/Euro} = 1,0592$$

A = Pret Barem cf. celor de mai sus, asimilat zona 0 = 120 Euro/mp

TABEL CU PONDEREA CORECTIILOR CE SE APLICA PRETULUI BAREM "A"
CONFORM FORMULEI DE CALCUL

Nr. Crt	Indice corectie	Denumirea corectiei	Corectie aplicata
1.	S	% din A – Retele apa -canal	+16,70%
2.	G	% din A – Gaze, idem	+6,70%
3.	T	% din A – Termoficare	0
4.	E	% din A – Electricitate	+6,70%
5.	Tf	% din A – Telefonie	+3,40%
6.	D	% din A – Drum neamenajat, la care acces terenul	+16,70%
7.	B	% din A – Proportii, orient teren (f.favor, >1/2)	+5,00%
8.	R	% din A – Restrictii urbanistice	-10,00%
9.	C	% din A – Adecvare functionala in cadru urban zona 1 rezidentiala	+5,00%
10.	V	% din A – Aspect urbanistic civilizat	+20,00%
11.	P	% din A – Poluare – nepoluat peste norme	0
12.	M	Coef. – Pond zonei constr in teren (70%)	1,25
13.	F	Coef. – Natura teren fundare - normal	1,00
14.	Gs	Coef. – Grad seismic 8	0,96
15.	H	Coef. – Regimul de inaltime (P+7 : 12 Etaje)	1,4
16.	Go	Coef. – Starea teren	1,00
17.	Cr	Coef. – Respingere (juridice sau sociale)	1,00
18.	U	Coef. – Utilizarea terenului (CUT = 2,00)	2,00
19.	Z	Coeficient de zona, indif de utilizare teren	3,00



VAL. TEREN = 1,0592 x 120 Euro/mp x (1+0.167x2+0.067x2+0.034+0.05-0.10+0,05+0.20 +0) x1.25 x1 x0.96 x1.4 x1 x1 x2 x3 = 3293,00 Euro/mp x25,00 mp = 82.325 Euro, Intrucat terenul se afla sub constructie sub forma de cota indiviza de proprietate si nu un teren liber apt de a fi valorificat prin construire, valoarea lui se diminueaza la 25 % din valoare obtinuta, astfel:

82.325 euro x 0,25= 20.581 euro

VALOARE ROTUNDA IN LEI	= 76.482 LEI
VALOARE ROTUNDA IN EURO	= 20.581 Euro
VALOARE ROTUNDA IN USD	= 32.095 USD

CAPITOLUL IV RECONCILIAREA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

La data de 14.03.2008, valorile pentru terenul supus evaluarii sunt:

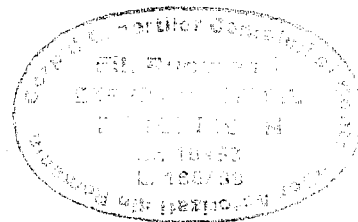
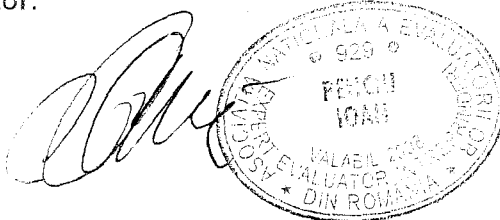
- Prin metoda comparatiei: 14.609 EURO sau 54.288 LEI
- Prin metoda comparatiei prin bonitare: 20.581 EURO sau 76.482 LEI

CAPITOLUL V SINTEZA REZULTATELOR

Evaluatorul propune ca valoare finală pentru terenul ce face obiectul prezentei lucrări, sa fie de 14.609 EURO sau 54.288 LEI pentru data de 14.03.2008.

Expert evaluator:

Economist:
IOAN PENCIU



CAPITOLUL VI CONDITII RESTRICTIVE SI LIMITATIVE

Acest raport nu poate fi inclus partial sau in intregime si nici ca referinta intr-un document publicat, circulara sau declaratie, sub nici o forma, fara acordul scris al evaluatorului asupra formei in care ar urma sa apara. Acest raport este confidential pentru proprietar si poate fi utilizat numai in scopul mentionat in raport. Nu se accepta nici o alta responsabilitate fata de o terta persoane care sa poata face uz de el.

IPOTEZE si CONDITII RESTRICTIVE Acest raport de evaluare a fost facut in urmatoarele ipoteze si altor ipoteze care apar in cursul raportului:

-Nu se asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind titlul de proprietate. Se presupune ca titlul de proprietate este valabil si proprietatea poate fi vanduta sau valorificata in alt mod, daca nu se specifica altfel;

-Proprietatea este evaluata ca fiind libera de orice sarcini, daca nu se specifica altfel

-Se presupune o stapanire responsabila si o administrare competenta a proprietatii;

-Informatiile furnizate sunt considerate a fi autentice;

-Toate documentatiile tehnice se presupun a fi corecte.

-Se presupune ca proprietatea este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport;

-Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice, in afara cazurilor cind neconformitatea a fost identificata, descrisa si luata in considerare in raport;

-Se presupune ca utilizarea terenului si a constructiilor corespunde cu granitele proprietatii descrise si nu exista nici o servitute, altele decat cele descrise in raport;

CONDITII GENERALE LIMITATIVE Acest raport de evaluare a fost facut in urmatoarele conditii generale limitative:

-Posesia acestui raport sau a unei copii a sa nu da dreptul de a-l face public;

-Potrivit scopului acestei evaluari, evaluatorul va acorda consultanta ulterioara sau va depuna marturie in instanta, daca va fi solicitat;



-Continutul acestui raport ataat in totalitate sau in parte (in special concluziile, identitatea evaluatorilor sau a firmelor (cu care a colaborat) nu va fi difuzata in public prin publicitate, relatii publice, stiri sau alte medii de informare fara aprobarea scrisa a evaluatorului;

-Orice estimare a valorii din acest raport se aplica proprietatii considerata in intregime si orice diviziune in elemente sau drepturi partiale va anula aceasta evaluare, in afara cazurilor cind divizarea a fost evidentiata in raport;

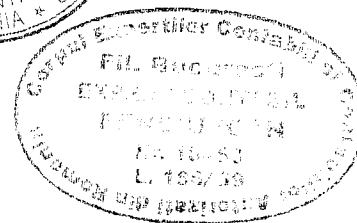
-Nu a fost pusa la dispozitie nici o documentatie recenta privind situatia juridica cadastrala si de carte funciara, alta decat cea anexata. Daca se arata in vreun fel ca aceste informatii nu sunt corecte, va fi necesara o revizuire a raportului de evaluare;

-Previziunile sau estimarile de exploatare continute in raport sunt bazate pe conditiile actuale ale pietei, pe factorii anticipati ai ofertei si cererii pe termen scurt si o economie stabila in continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba functie de conditiile viitoare

-Consideratiile din acest raport sunt limitate numai de nivelul de informatii la care s-a avut acces sau la care a putut avea acces evaluatorul in relatia cu clientul conform contractului incheiat cu acesta si intelegerilor intre parti. Orice alte informatii la care evaluatorul nu a avut acces independent de vointa lui sau prin vointa altora, inclusiv a clientului, si care pot influenta concluziile prezentului raport, nu pot fi folosite pentru verificarea si/sau modificarea acestor concluzii, decit impreuna cu evaluatorul si prin el.

DATA SEMNARII PREZENTULUI RAPORT -14.03.2008

EXPERT EVALUATOR:



JUDETUL _____
 MUNICIPIUL BUCURESTI
 ORASUL _____
 COMUNA _____
 LOCALITATEA _____

SOC.COM. FRAGA S.A.
 PATISERIA DUNAREA
 Str.Biserica Enei nr.2
 (denumirea societatii comerciale, telefon, fax)

SITUATIA

PRIVIND STABILIREA TERENURILOR AFLATE IN PATRIMONIUL SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR Str.Biserica Enei nr.2 mp.
 Nr. TITLUL ASUPRA TERENURILOR*) Patiseria Dunarea Ordin 682/08.12.1982 suprafata
 Crt. (Legi ,decrete, ordine,decizii,contracte,acorduri) inscrisa

TOTAL

*)Se inscrie denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

Crt. SPECIFICATIE	SUPRAFATA		
	EXCLUSIVA	COTA INDIVIZA	TOTALA
0 1	2	3	4
1. Suprafata construita (Sc)		25.00	25.00
2. Suprafata aferenta retelelor (Sr)			
3. Suprafata aferenta cailor de transport (St)			
4. Suprafata libera (SI)			
5. SUPRAFATA INCINTEI (ST) (Sc + Sr + St + SI)		25.00	25.00

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT mp.

Nr.crt.	SPECIFICARE	DETERMINATE		TOTAL	FOND SPECIAL	NECESARA	OBJECTULL
		BAZA DE	PRIN MASURATORI				
0	1	2	3	4	5	6	7
	TITLU	TOPOGRAFICE	DE TITLU	(3-2)	DE PRIVATIZARE	EXCLUSIVA	COTA PAR
						(3-6)	INDIVIZA (PCT.B
1.	Suprafata incintei		202				25.00

SOCIETATEA COMERCIALA,
 DIRECTOR, CONTABIL SEF,

[Signature]

COMPARTIMENTUL PENTRU
 URBANISM SI AMENAJAREA
 TERITORIULUI
 DIRECTOR,



COMISIA,
 PRESEDINTE, SECRETAR,

[Signature]

OFICIUL DE CADASTRU
 SI ORGANIZAREA
 TERITORIULUI
 DIRECTOR



VIZAT,



S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

S.C. METROPOLITAN LEASING S.A. (fosta S.C. FRAGA S.A.), cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, sect.1, avand Cod Unic de inregistrare nr. 1567454, cont nr. 4210 - 102026001 deschis la B.C.I.T. - SMB, reprezentata de d-na POPA FLORICA - Director General, in cele ce urmeaza purtand denumirea de **VANZATOR**
si

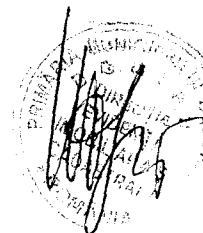
S.C. EUROSTART SRL, cu sediul in Bucuresti, str. Av. Radu Beller nr.8, sector 1, telefon/fax 311.17.47, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr.J40/7378/1991, cod fiscal nr. R 1589851, reprezentata prin Director General - d-na BANU GEORGETA, in calitate de **CUMPARATOR**

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. VANZATORUL se obliga sa transmita dreptul de proprietate si sa remita, iar CUMPARATORUL sa plateasca si sa preia, bunul imobil situat in Bucuresti, str. Biserica Enei nr.2, bl.Dunarea, sector 1, inscris in CF nr.11.106 a localitatii Bucuresti-Sector 1, in suprafata utila totala de 201,61 mp, din care parter 134,67 mp, avand numar cadastral 1662/0;2 si subsol 66,94 mp, avand numar cadastral 1662/-1;2, conform celor de sub P/I/1/2.

Transferul dreptului de proprietate opereaza de drept la data platii integrale a pretului stabilit prin prezentul contract.

VANZATORUL declara ca detine spatiul in baza Ordinului nr.682/1982 pentru care s-a eliberat Incheierea nr.9047/30.08.2000 de catre Biroul de Carte Funciara - Judecatoria Sectorului 1, conform celor de sub P/II/1. Spatiul comercial se identifica conform planurilor ce fac parte integranta din prezentul contract (anexa nr.1) si este ocupat de catre





CUMPARATOR in baza contractului de asociere in participatiune nr.722/1998.

La data emiterii Ordinului nr.682/1982 societatea vanzatoare se numea Intreprinderea de Cofetarii si Racoritoare Nr.1 Bucuresti (I.C.R. 1).

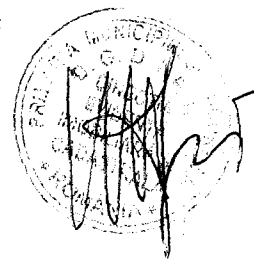
Prin Decizia 1071 din 9 noiembrie 1990 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, Societatea I.C.R. 1 a fost preluata de Societatea pe actiuni FRAGA, societate care prin actul additional avand incheiere de data certa nr.474 din 23.01.2002 a BNP-Ciuhan Aurora Braila, cu sediul in Bucuresti, str.Sfanta Vineri nr.4, sector 3, si-a schimbat denumirea in) METROPOLITAN LEASING SA, fiind inregistrat la ORC Bucuresti cu mentiunea nr.24897 din 19.02.2002.

La data intabularii spatiului ce face obiectul prezentului contract, societatea se numea S.C. FRAGA SA, schimbandu-se in METROPOLITAN LEASING SA, in anul 2002.

Art.2. Predarea - primirea activului ce a facut obiectul vanzarii - cumpararii este consemnata in procesul verbal nr. 200 din 31.05.2002. CUMPARATORUL intra in stapanirea de drept si de fapt a spatiului la data achitarii integrale a pretului.

II. PRETUL ACTIVULUI

Art.3. Pretul de vanzare al spatiului comercial si al terenului aferent este de 64.000 USD exclusiv TVA, platibili in lei la cursul BNR la data platii. Pretul a fost negociat si este insusit irevocabil de catre ambele parti contractante. Contravaloarea terenului aferent constructiei este inclusa in pretul negociat, respectiv 64.000 USD exclusiv TVA, platibili in lei, urmand ca transferul efectiv sa se faca in momentul obtinerii de catre VANZATOR a titlului de proprietate asupra terenului. Pana la data obtinerii titlului de proprietate asupra terenului, VANZATORUL are obligatia sa plateasca taxa legala pe teren, urmand a fi recuperata de la CUMPARATORUL activului situat pe terenul respectiv.



III. MODALITATI DE PLATA

Art. 4. Pretul de vanzare stabilit la art.3, respectiv de 64.000 USD, la care se adauga TVA-ul, se va achita in termen de 130 de zile calendaristice de la data semnarii prezentului contract in contul VANZATORULUI deschis la BCIT - SMB, nr. 4210-102026001.

Un avans de 30% din valoarea totala plus TVA aferent va fi platit de CUMPARATOR in termen de 15 zile lucratoare de la data semnarii prezentului contract.

Dovada achitarii atat a avansului, cat si a restului de pret, se va face cu extras de cont.

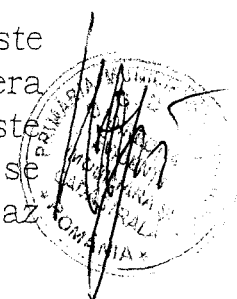
Art. 5. VANZATORUL se obliga sa faca toate demersurile necesare obtinerii titlului de proprietate asupra terenului aferent activului si sa transfere CUMPARATORULUI dreptul de proprietate asupra acestuia in termen de cel mult 1 (una) luna de la data eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra acestuia.

Art. 6. VANZATORUL garanteaza pe CUMPARATOR impotriva oricarei evictiuni, totale sau partiale, provenind din fapta proprie, prevazuta de art.1337 Cod Civil. Spatiul comercial ce face obiectul prezentului contract este liber de sarcini si servituti, conform celor de sub P/III din Extrasul de Carte Funciara nr. 2412/31.05.2002 eliberat de Judecătoria Sector 1 - Bucuresti.

VANZATORUL declara ca impozitele si taxele sunt achitate la zi, conform Certificatului fiscal nr. 51727/31.05.2002 emis de Primaria Sector 1 - Bucuresti - Directia de Impozite si Taxe Locale, iar de la aceasta data trec in sarcina CUMPARATORULUI.

Art. 7. Pentru neexecutarea totala sau partiala a obligatiilor contractuale partea in culpa datoreaza daune conform dreptului comun.

Art. 8. In cazul in care CUMPARATORUL nu plateste avansul in termenul aratat la art.4, contractul se considera rezolvit de drept. In situatia in care CUMPARATORUL nu plateste integral diferenta de pret in termenul aratat la art.4, contractul se considera deasemenea rezolvit de drept, in acest caz



CUMPARATORULUI i se vor restitui sumele achitate cu titlu de avans, din care se va retine chiria datorata pentru cele 130 de zile potrivit contractului de asociere in participatiune anterior prezentului.

Art.9. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere la transferul dreptului de proprietate asupra terenului aferent spatiului comercial, in situatia dobandirii acestuia conform art.5 din prezentul contract, VANZATORUL datoreaza penalitati in valoare de 1.000.000 lei pentru fiecare zi de intarziere.

Art. 10. CUMPARATORUL declara ca a cumparat de la VANZATOR bunul imobil descris mai sus, cu pretul mentionat si in conditiile prevazute in prezentul contract.

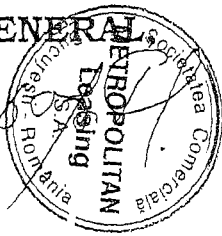
IV DISPOZITII FINALE

Art. 11. Litigiile aparute in legatura cu executarea obligatiilor contractuale se solutioneaza pe cale amiabila sau arbitrala. In lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor solutiona la Tribunalul Bucuresti - Sectia Comerciala.

Art.15. Prezentul contract, inclusiv anexa a fost incheiat in 7 (sapte) exemplare, din care 6 (sase) s-au inmanat partilor.

**VANZATOR,
S.C. METROPOLITAN
LEASING SA,
DIRECTOR GENERAL**

Florica POPA

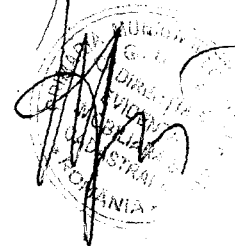


CUMPARATOR,

**S.C. EUROSTART SRL,
DIRECTOR GENERAL,**

Georgeta BANU

S.C.EUROSTART S.R.L.
BUCURESTI
COD FISCAL 1589851 / 1992



ROMANIA

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCURESTI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI

GEORGETA ENCIU, SILVIA SECULA, DAN TATARU

SEDIU: Str. Grigore Alexandrescu nr. 39

Sector 1, Bucuresti.

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2408

Anul 2002, Luna MAI, Ziua 31

In fata mea, **GEORGETA ENCIU** notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- POPA FLORICA, domiciliata in Bucuresti, Bdul Basarabia nr.184, bl.69A, sc.A, et.2, ap.11, sectorul 2, identificata cu BI seria GV nr.396952 eliberata de sectia 9 politie la 24 iulie 1996, in calitate de Director General al **S.C. METROPOLITAN LEASING S.A.** (fosta S.C. FRAGA S.A.), cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, sect.1, avand Cod Unic de inregistrare nr. 1567454, cont nr. 4210 - 102026001 deschis la B.C.I.T. - SMB,

si

- BANU GEORGETA, domiciliata in Bucuresti, str. Turda nr.122, bl.39, sc.C, et.6, ap.115, sectorul 1, identificata cu CI seria DP nr.029016 eliberata de IGP-DEP la 28.07.1999, in calitate de Director General al **S.C. EUROSTART SRL**, cu sediul in Bucuresti, str. Av. Radu Beller nr.8, sector 1, telefon/fax 311.17.47, inmatriculata la Registrul Comertului cu nr.J40/7378/1991, cod fiscal nr. R 1589851,

care, dupa ce au citit actul si au declarat ca au inteles continutul acestuia, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele lui.

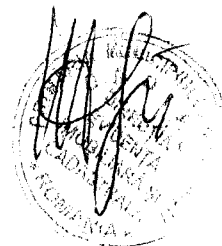
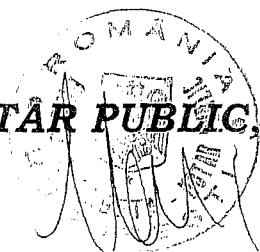
In temeiul art. 8, lit. b din Legea nr.36/1995

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 15.480.000 lei, cu chitanta nr. 1603/02 eliberata de Biroul Notarial si s-a platit timbru judiciar de 50.000 lei.

S-a perceput onorariul de 16.580.000 lei cu chitanta nr. 4314/02 eliberata de Biroul Notarial.

ROMANIA
NOTAR PUBLIC,



ANEXA

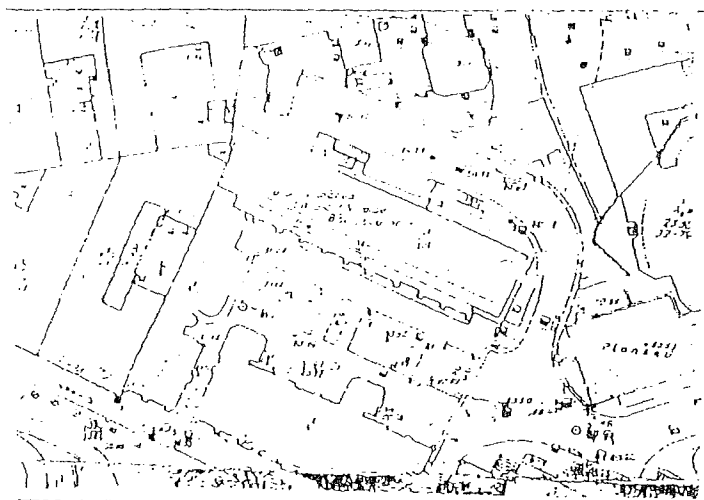
FISA BUNULUI IMOBIL

Str. Biserica Enei nr.2, Bl. Dunarea, Bucuresti, sector 1.

Localitatea Mun. Bucuresti
 Teritoriul administrativ Sector 1
 Cod SIRUTA 179.144
 Cod intravilan/extravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură 1:500 13 - B1,B2,B3,B4
 Nr. sector cadastral 1662/0,2
 Nr. cadastral al bunului imobil _____
 Nr. carte funciara _____

SCIȚA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	C.C.	T.D.1	-			Bloc Dunarea
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/ constructie	Denumire	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C1	Spatiu comercial (parter)	134,67	CCOM	Parter Bl. Dunarea
TOTAL				
		134,67		

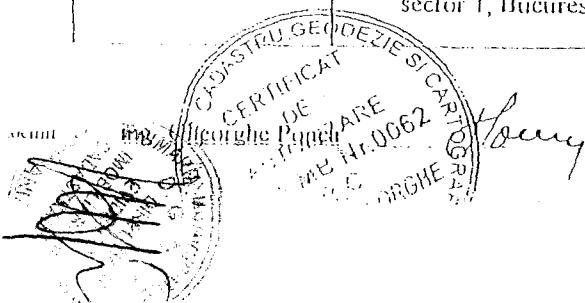
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. act	Numele/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietat	Suprafata din act (in sau mp)		Mod de detinere teren/constructie	Mentii
						Teren	Constructie		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	FRAGA S.A.	Str. Mihail Moxa nr. 9, sector 1, Bucuresti.	40/1243180	Ordin CPMB nr.682/08.12.1982.	1			Indiv. Cu titlu de proprietate	Din releven

Actiuni

Data 10 Iulie 2000

Verificat



SA BUNULUI IMOBIL

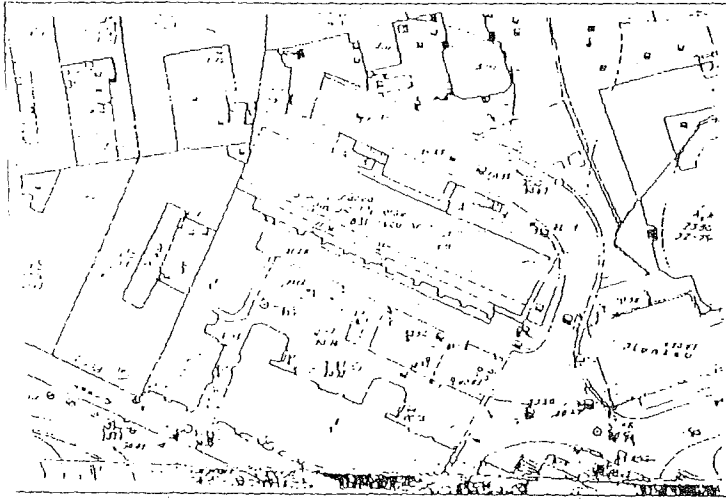
Str. Biserica Enei nr.2, Bl. Dunarea, Bucuresti, sector 1.



Județul Mun. Bucuresti
 Teritoriul administrativ Sector 1
 Cod SIRUTA 179.141
 Cod intravilan/extinvasilan 2

Sectiune plan/nomenclatura 1:500 13-01,02,03,04
 Nr. sector cadastral _____
 Nr. cadastral al bunului imobil 16627-1:2
 Nr. carte funciara _____

SCITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	C.C.	T.D.I	-			Bloc Dunarea
TOTAL						

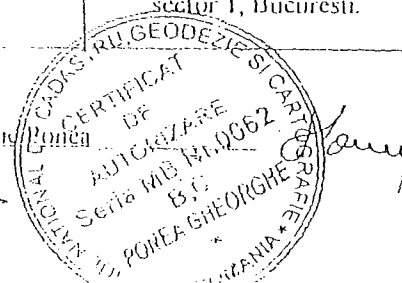
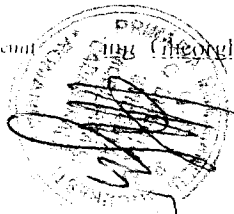
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/ constructie	Denumire	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
CI	Spatiu comercial (subsol)	66,94	CCOM	Subsol Bl. Dunarea
TOTAL		66,94		

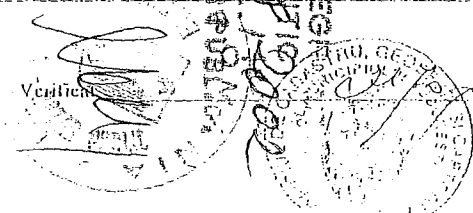
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt	Numele/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietar	Suprafata din act (ha sau mp)		Mod de detinere teren/constructie		Mentiiuni	
						Teren	Constructie	Excl usiv	Indivi duale		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	FRAGA S.A.	Str. Mihail Moxa nr. 9, sector 1, Bucuresti.	40/1243180	Ordin CPMB nr.682/08.12.1982.	J		Su=66,94				Din relevu

Intocmit



Data Iulie 2000



MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

OFICIUL NATIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie Municipiului Bucuresti

Sos. Kiseleff, nr. 34, sector 1, Bucuresti

Tel/fax: 2244529; 2244530; 2244531

Website: www.oege.ro

cod fiscal: 10103437

PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 21

Intocmit azi 20-10-2004

Privind lucrarea Ridicare topografica cu aviz de incepere a lucrarilor.

In baza Legii nr.7/1996 si a Regulamentului de Organizare si Functionare a Oficiului de Cadastru, Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti s-a procedat la receptia lucrarii.

1. Beneficiar S. C. FRAGA S A.

2. Executant

3. Amplasament obiectiv STR. BISERICA ENEI nr 2.

4. Certificat de Autorizare eliberat conform Ordinului nr. 145 al ONCGC;

• Persoana MARIAN PREBU

• Seria nr. 0, nr. 062E

5. Comisia de receptie:

- POPA ION

- SICARU DANIEL

6. Constatari cu privire la continutul lucrarii:

• categoria lucrarilor executate:

- Ridicari topografice

- Retele de sprijin

- Lucrari de cadastru

• nominalizarea documentelor care se predau la OCGC Bucuresti:

- Dosarul lucrarii (partea juridica si topografica) -- 1 exemplar

Suprafata incintei: - cota exclusiva.....

- cota indiviza..... 25,00 m²



7. Constatari cu privire la calitatea lucrarilor

- Respectarea prevederilor de aviz: Da (toate parcelele din incinta au primit coordonate).

8. Respectarea toleranțelor tehnice: Da (lucrarea se încadrează în toleranțele tehnice)

9. Concluziile colectivului de recepție:

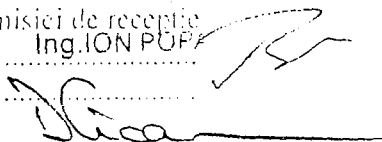
- S-au verificat prin sondaj puncte din rețeaua de drumuri și puncte de contur, coordonatele acestora încadrându-se în toleranțele admise;
- Calculul pentru determinarea coordonatelor punctelor de contur și din rețeaua de drumuri au fost executate corect.
- Punctele din rețeaua de sprijin se regasesc în teren, fiind materializate permanent;
- Calculul suprafețelor a fost efectuat analitic pentru incinta.

Nota:

1. La eventuala constatare ulterioara a unor greseli la lucrarea receptionata, ramine direct raspunzator executantul; beneficiarul isi asuma raspunderea pentru introducerea in documentatie a tuturor actelor necesare, precum și pentru legalitatea actelor prezentate.

2. Conform art.6 din Legea nr.7/1996: actele și faptele publice privind terenurile și construcțiile situate pe un teritriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general, se vor inscrie cu caracter nedefinitiv, in cite o carte funciara, umind ca inscrierea definitiva sa fie executata la punerea in aplicare a cadastrului general pe acel teritriu.

Membrii comisiei de recepție
Ing. ION POP




Executant

.....

Director General

Ing. Mircea Iorgulescu

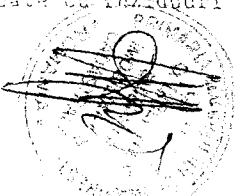


CRITERIILE DE BAZA CARORA SE ACORDA NOTELE NECESARE
DEPARTAMENTUL TERENURILOR IN OPERATIUNEA DE EVALUARE

NOTA :

a) categoria localității:	
- sat	0,1
- sat reședința de comuna	0,2
- creș	0,4
- municipiu	0,6
- municipiu reședința de județ	1,0
- municipiul București	1,5
b) amplasarea terenului	
- în afara localității	0,0
- în zona periferică a localității	0,5
- în zona mediană a localității	0,8
- în zona centrală a localității	1,0
c) funcțiile economice și caracteristicile sociale ale localității:	
- cu activitate preponderent agricolă	0,5
- cu funcție econ. miltitate și ind. și prestări servicii	0,8
- cu funcții econ. complexe (industriale, pres. serv., agri-cultura)	1,0
d) poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:	
- rutier	0,2
- feroviar	0,3
- fluvial	0,5
- maritim	0,5
- aerian	0,7
e) echiparea tehnico-edilit. a zonei în care se afla terenul:	
- rețele de apă-canal	0,5
- energie electrică	0,5
- energie termică	0,5
- gaze naturale	0,5
- telefonie	0,5
- transport urban	0,5
f) caracteristicile geotehnice ale terenului :	
- terenuri normale	1,0
- terenuri dificile de fundare care necesita îmbunătățiri: compactări, perne de pământ sau balast, coloane de balast etc.	-0,2
- terenuri care necesită desecări și măsuri contra inundațiilor	-0,4
- terenuri situate în zone instabile-alunecări de versanți, alunecări de taluzuri, ruperi de maluri	-0,7
g) restricțiile de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentelor aferente:	
- funcțiune incompatibilă cu planul urbanistic	-1,5
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic, cu restricții	-1,0
- funcțiune compatibilă cu planul urbanistic	0,5
h) terenuri poluate cu reziduuri :	
- gazeose	-0,5
- solide	-0,5
- lichide	-0,7

Tota: 9,0



EVALUAREA TERENULUI

CALCULUL VALORII TERENULUI (Vt)

$V_t = V_b \cdot (1+N)$ în care :

V_b = valoarea de bază a terenului determinată ca limită minima la un nivel de 495 lei/m.p. (1+N) reprezintă coeficientul de corecție a valorii de bază și are valoarea de 10 în care $N = 9$ și reprezintă suma notelor acordate pe baza de criterii. Deci :

$V_t = 495 \times 10 = 4950$ lei/m.p.

CALCULUL PROCENTULUI DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

$POT = (S_c + S_r + S_l) / S_T$ în care :

S_c = suprafața construită = 703 m.p.

S_r = suprafața aferentă rețelelor = - m.p.

S_t = suprafața aferentă căilor de transport = - m.p.

S_T = suprafața incintei = 712 m.p.

Deci :

$POT = 99$ %

CALCULUL COEFICIENTULUI DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

$CUT = S_D / S_T$, în care :

S_D = suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor = m.p. 5758

Deci :

$CUT = 8,09$

CALCULUL SUPRAFETELOR INDIVIZE

S. magazin = 202 m.p.

S. indiviza construita = $S_{mag} \cdot S_c / S_D =$ 25 m.p.

S. indiviza transport = $S_{mag} \cdot S_t / S_D =$ - m.p.

S. indiviza totala = $S_{mag} / CUT =$ 25 m.p.

VALOAREA TOTALA

$V_T = 25 \text{ m.p.} \times 4950 \text{ lei/m.p.} \times 8,87 = 1.099.663 \text{ lei}$

COMISIA,

PRESEDINTE,

SECRETAR,

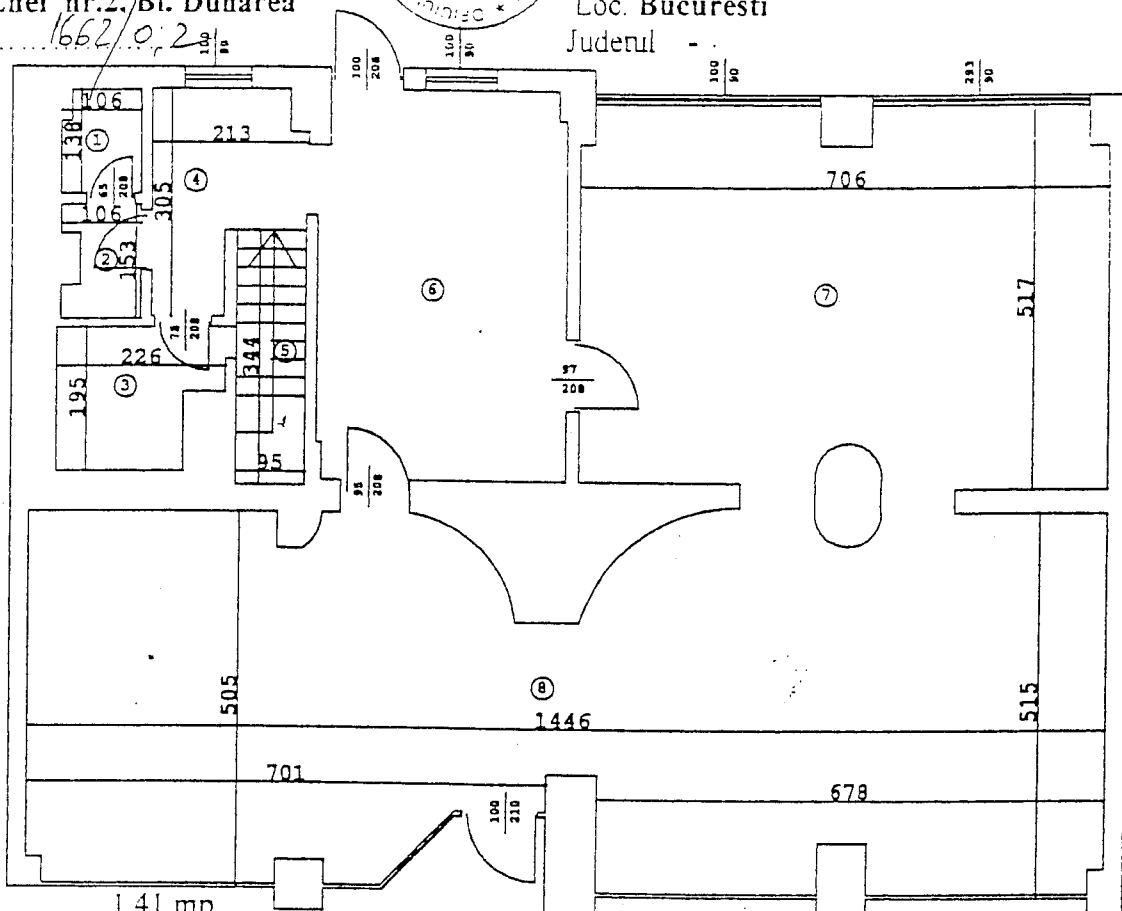
RELEVU PARTER

SCARA 1: 100

Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**
 Teritoriul adm. **SECTOR 1**
 Cod SIRUTA **179141**
 Adresa:
Str. Biserica Enei nr.2, Bl. Dunarea
 Nr. Cadastral **1662/0,2**



Numele si prenumele proprietarului:
FRAGA S.A.
 Sediul:
Str. Mihail Moxa nr.9, sector 1
 Loc. **Bucuresti**
 Judetul -



1. Grup sanitar	1,41 mp
2. Grup sanitar	1,45 mp
3. Camera	3,80 mp
4. Hol	5,00 mp
5. Casa scarii	3,27 mp
6. Birou	17,47 mp
7. Spatiu comercial	35,14 mp
8. Spatiu comercial	67,12 mp

Su = 134,67 mp

Numele si prenumele executantului **ing. Gheorghe Ponea**
 Semnatura si stampila



Data: **Julie 2000**

RELEVÉU SUBSOL

SCARA 1:100

Județul **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Teritoriul adm. **SECTOR 1**

Cod SIRUTA 179141

Adresa:

Str. Biserica Enei nr.2. Bl. Dunarea

Nr. Cadastral 1662/-1,2

Numele și prenumele proprietarului:

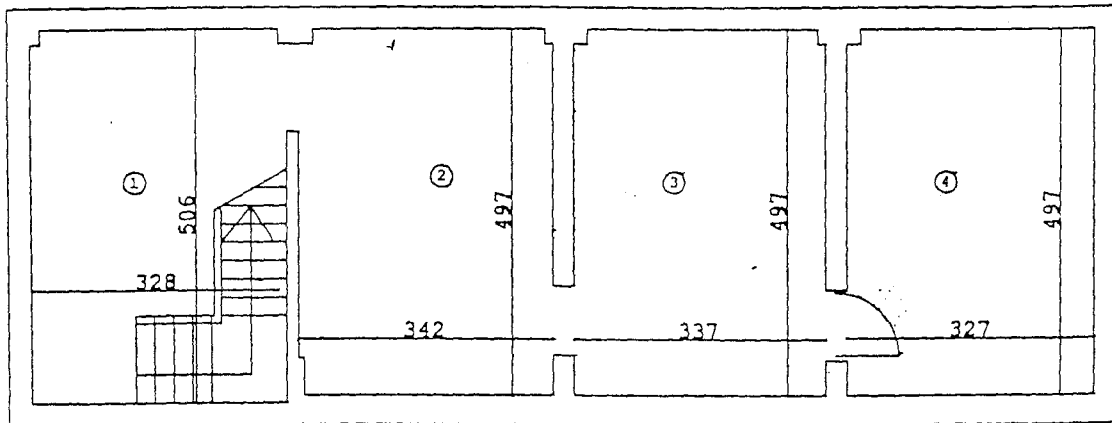
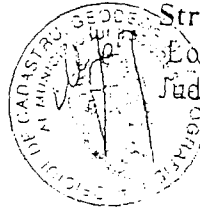
FRAGA S.A.

Sediu:

Str. Mihail Moxa nr.9, sector 1

Loc. București

Județul -



1. Casa scarii 17,15 mp

2. Camera 16,89 mp

3. Camera 16,69 mp

4. Camera 16,21 mp

Su = 66,94 mp

Numele și prenumele executantului : ing. Gheorghe Ponea

Semnatura și stampila



Data: Iulie 2000

DECIZIA NR. 157

din 5.03.1991

Primăria municipiului București
Având în vedere propunerea Direcției Generale de
Dezvoltare Economico-Sociale privind divizarea societății comerciale
"PRAGA" S.A.,

Văzând dispozițiile Legii nr.15/1990 și a Legii nr.31/
1990 privind societățile comerciale,

Ținând cont de prevederile statutului societății
comerciale,

În temeiul Legii nr.5/1990 privind administrarea
județelor, municipiilor, orașelor și comunelor și
alegeri locale,

D E C I Z I I :

Art. 1 - Începând cu data de 1 aprilie 1991
se dizolvă societățile comerciale pe acțiuni "PRAGA" S.A.,
"UNTERUL" S.A., prin divizarea societății comerciale pe acțiuni
"PRAGA" S.A.

Societățile comerciale nou înființate sunt persoane
juridice cu sediul, obiectul de activitate și capitalul social înființate
prevăzute în anexa nr.1.

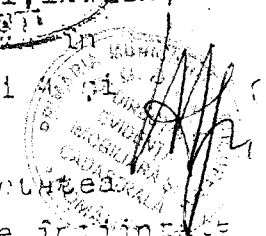
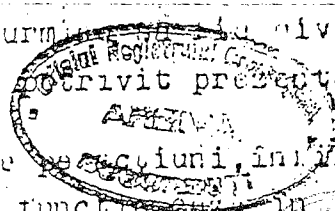
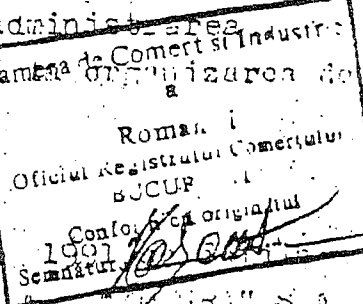
Art. 2 - Societatea comercială pe acțiuni "PRAGA" S.A.
înființată prin decizia nr.1071/1990 a Primăriei municipiului
București, se dizolvă, activul și pasivul său urmând să fie divizat și
preluat de societățile comerciale înființate potrivit prezentei
decizii:

Art. 3 - Societățile comerciale pe acțiuni, înființate
potrivit prezentei decizii, se organizează și funcționează
conformitate cu statutele prevăzute în anexele nr.2,3 și 4 și
legislația în vigoare.

Art. 4 - Personalul care trece de la societatea
comercială care își încetează activitatea la societățile înființate
prin prezenta decizie se consideră transferat în interesul serviciului
și beneficiază de toate drepturile legale care decurg din
acest fapt.

Art. 5 - Se numesc ca membri în Consiliul Împuternici-
ților statului al societăților comerciale înființate potrivit art.1
persoanele nominalizate în anexele nr.5,6 și 7.

Art. 6 - Membrii Consiliului de Administrație al
societăților comerciale, înființate potrivit art.1, se numesc, potrivit
legii și prevederilor din statutul societății, de către Consiliul

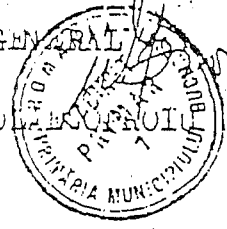


Imputerniciților Statului, cu acordul Primăriei municipiului București.

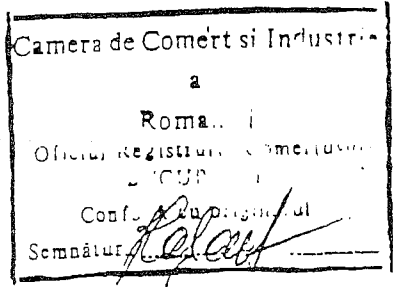
Art. 7 - Anexele nr. 1 - 7 fac parte integrantă din prezenta decizie.

Art. 8 - Direcția Administrației Locale de Stat, Direcția Generală de Dezvoltare Economico-Socială și societățile comerciale înființate, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei decizii.

PRIMAR GENERAL
VIOREL NICOLAEȘCOVICI



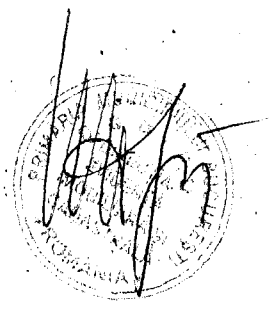
SECRETAR
ILEANA GURUIȚA



VICEPRIMAR
IONESCU CORNELIU CONSTANTIN

Red. OD
Dact. BD
4 ex.

Dir. Gen. de Dezv. Ec. Soc.
Director General Administrație
ing. Dan George



Handwritten signature and stamp at the bottom left.

24

privi
teren
FRAG
FRAC
pentru
său;
nr. 8:
detin
art. 1
teren
capi
Final
si A
admi:

stab
Soci
prev
disp
si
vor

BUCU
Nr.

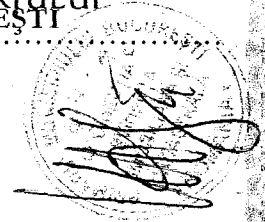
ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



Forma: METROPOLITAN LEASING S.A.
Sediul social: BUCUREȘTI, Sector 1, Str. Mihail Moșca, Nr. 9, Parter, Camera 17
Activitatea principală: Inchirierea autoturismelor și utilitatelor de capacitate mică (servicii de leasing) - 7110
Cod Unic de Înregistrare: 1567454 din data de: 09.12.1992

Atribut fiscal: R din data de: 01.07.1993
Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/2502/08.05.1991
Data eliberării: 05 OCT 2005

DIRECTOR,
Luiza Ciobănescu

Seria B Nr. 0828590

CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A ROMANIEI SI A MUNICIPIULUI BUCURESTI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI

Cod unic de inregistrare:
1567454

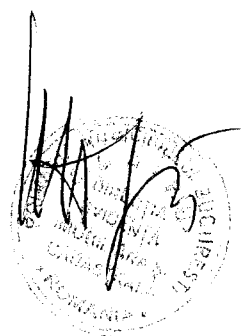
Numar de ordine in registrul
comertului: J40/2502/1991

Mentiunea nr. 24897 din 19.02.2002 privind modificarea actului
constitutiv al: **METROPOLITAN LEASING SA**
constand in modificari cuprinse in:
actul aditional 474/23.01.2002;
este inregistrata in registrul comertului la data 21.02.2002, in baza
incheierii judecatorului delegat/ hotararii judecatoresti definitive/
rezolutiei directorului Oficiului registrului comertului
nr. 1814 din 21.02.2002 .

Data emiterii: 06.MAR.2002

Anexe: Incheiere/Rezolutie
Extras de registru

Director,
Cristian Zimniceanu



ROMÂNIA
JUDECĂTORUL DELEGAT DE TRIBUNALUL BUCUREȘTI
LA OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DE PE LÂNGĂ CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A ROMANIEI SI A
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Dosar nr: 24897/2002

Cod unic de inregistrare: 1567454
Număr de ordine in registrul
comertului: J40/2502/1991

Încheierea nr. 1814/ Rezoluție
Din data de 21.02.2002

Judecător delegat: Maria Zamfir
Director: Cristian Zimniceanu
Referent: Soare Nicoleta

Prin cererea nr. 24897 din 19.02.2002 s-a solicitat, de catre ROATA PALADE ANA MARIA în calitate de împuternicit, înscrierea mențiunilor în registrul comerțului pentru societatea METROPOLITAN LEASING S.A., cod unic de inregistrare: 1567454, număr de ordine in registrul comertului: J40/2502/1991.

În temeiul art.6 din Legea nr.26/1990 și a art. 199 alin. (2) din Legea nr. 31/1990 republicată, judecătorul delegat la Oficiul Registrului Comerțului al municipiului Bucuresti și directorul Oficiului Registrului Comerțului al municipiului Bucuresti , examinând înscrisurile depuse în susținerea cererii și constatând că sunt îndeplinite cerințele legale,

DISPUN

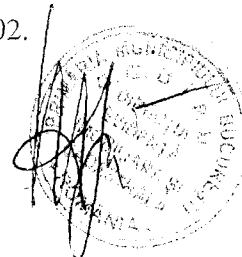
Admit cererea și dispun înscrierea în registrul comerțului a mențiunilor privind modificarea/completarea actului constitutiv, referitor la: denumire firmă; domeniu principal de activitate/activitate principală; obiect de activitate; capital social potrivit datelor cuprinse în actul adițional autentificat sub numarul 474 din data de 23.01.2002 de Notar Ciuhan Aurora Braila.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la pronunțare.
Pronunțată astăzi, 21.02.2002.

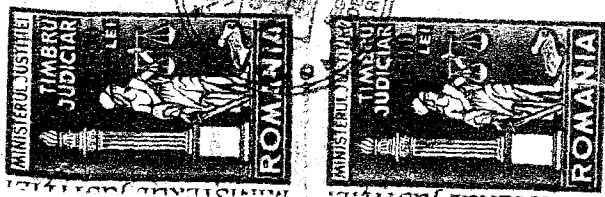
Se publică în Monitorul Oficial actul adițional nr. 474 din 23.01.2002.

JUDECĂTOR DELEGAT,
Maria Zamfir

DIRECTOR:
Cristian Zimniceanu



REFERENT: Soare Nicoleta
Redactat - SM



TRIBUNALUL BUCUREȘTI
JUDECĂTOR DELEGAT LA OFICIUL REGISTRULUI
COMERȚULUI AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DE PE LÂNGĂ
CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A ROMANIEI SI
MUNICIPIULUI BUCURESTI
Inscrisurile depuse în susținerea cererii nr. 24897/19.02.2002
sunt examinate și sunt în conformitate cu cerințele legale
Referent OROMB: [Signature]

**CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A ROMANIEI
SI A MUNICIPIULUI BUCURESTI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Bd. Octavian Goga nr. 2, sector 3**

Extras de registru din data de 21.02.2002 in urma mentiunii 24897 din data 19.02.2002

1. INFORMATII DE IDENTIFICARE:

- firma: "METROPOLITAN LEASING SA";
- cod unic de inregistrare: 1567454;
- numarul de ordine in registrul comertului: J/40/2502/1991, din 08.05.1991;
- cod SIRUES: 401243180;
- adresa: BUCURESTI, Str. Mihail Moxa nr.9, sect.1, tel. 1/6506552,

2. FILIALE/SUCURSALE/SUBUNITATI: - nu are

3. ADMINISTRATORI/MANAGERI/REPREZENTANTI/IMPUTERNICITI/CENZORI:7.

1. administrator- POPA FLORINA, puteri: membru; Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti B-dul Basarabia, nr. 184, bl. 69A, sc. A, etaj 2, ap. 11, sect. 2. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 22.10.1954/Bucuresti, buletin de identitate, seria: GV, numar: 396952, emitent: Cp 9, data: 24.07.1996.

2. administrator- PETRESCU GIANINA, puteri: membru; Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Str. Albinelor, nr. 32, bl. 32, sc. 2, etaj 2, ap. 30, sect. 4. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 05.01.1967/Giurgiu, carte de identitate, seria: RD, numar: 085967, emitent: Cp 14, data: 13.09.1999.

3. administrator- STOICA STELIAN, puteri: membru; Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Str. Smaranda Braescu, nr. 23, bl. XH, sc. 2, etaj 2, ap. 27, sect. 3. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 02.08.1940/Aninoasa, Arges, buletin de identitate, seria: BC, numar: 710118, emitent: Cp 5, data: 17.01.1981.

1. cenzor- DORNEANU MARIA Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Str. Ramnicu Sarat, nr. 31, bl. 11B, sc. B, etaj 4, ap. 61, sect. 3. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 07.04.1955/Baltatesti, Neamt, buletin de identitate, seria: BD, numar: 249021, emitent: Cp 11, data: 09.10.1991.

2. cenzor- POPA VIORICA Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Str. Mihaineni, nr. 2, sect. 1. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 28.08.1954/Bucuresti, buletin de identitate, seria: GX, numar: 318019, emitent: Cp 5, data: 12.03.1997.


3. cenzor- STROE DUMITRU Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Spl. Unirii, nr. 33, bl. M4, sc. 1, etaj 2, ap. 11, sect. 3. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 01.07.1936/Bucuresti, buletin de identitate, seria: GR, numar: 983846, emitent: Cp 10, data: 27.07.1995.

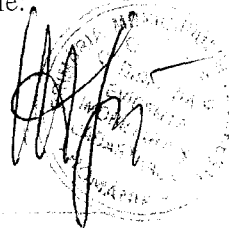
4. cenzor- MOLDOVEANU PAULA - CENZOR INDEPENDENT Domiciliul: Romania, Loc.: Bucuresti Str. Alexandru Obregia, nr. 31, bl. 15, sc. 3, etaj 6, ap. 96, sect. 4. cetatenie: romana, data si locul nasterii: 01.01.1900/X,

4. DURATA SOCIETATII: nelimitata.

5. ACTIONARI: lista actionari fizici

- Actionari persoane fizice: lista actionari fizici
- Actionari persoane juridice: -

MUNICIPIUL BUCURESTI
CAMERA DE COMERT SI INDUSTRIE A ROMANIEI SI A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Conform cu datele din registrul comertului
Data: 21.02.2002
Referent: 



6. CAPITAL SOCIAL:

- subscris :33805829000 lei,
 - varsat :33805829000 lei, data varsarii integrale: 23.01.2002,
 - aport in natura: 31546679000 lei
- Nr. actiuni nominative 33805829,
Nr. actiuni la purtator nu are. Valoare actiune 1000 lei.

7. APORTUL ACTIONARILOR LA CAPITAL:

- Aport actionari persoane fizice: 33805829000 lei
- Aport actionari persoane juridice: -

8. DOMENIU DE ACTIVITATE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA:

Domeniu de activitate principal: 711 - Inchirierea autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica

Activitatea principala:

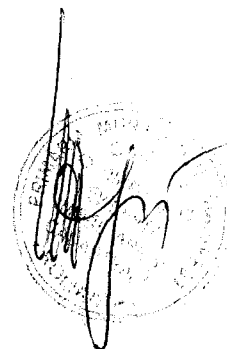
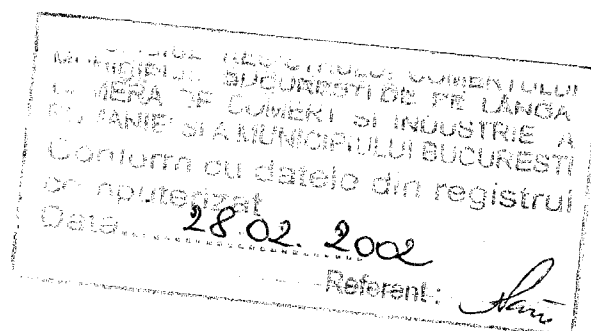
1. 7110-Inchirierea autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica (servicii de leasing)

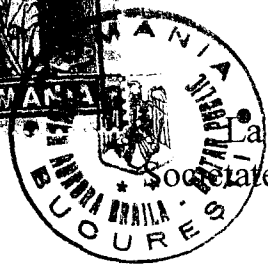
9. FOND DE COMERT: - nu are.

10. STARE FIRMA:

Pina la data prezentei, la dosarul societatii nu au fost inscrise cereri de mentiuni referitoare la hotarirea de dizolvare.

SM/2 ex.





ACT ADITIONAL

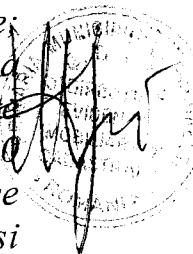
La statutul de organizare si functionare al **SC FRAGA SA** –
Societate deschisa, cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, sect.1,
Inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr.
J40/2502/1991, cod fiscal R 1567454

Subsemnata **POPA FLORICA** cu domiciliul in Bucuresti, b-dul Basarabia nr.184, bl.69A, sc.A, ap.11, sector 2, in calitate de reprezentant al **SC FRAGA SA** – societate deschisa, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare din data de 19.12.2001 dispun inregistrarea urmatoarelor modificari aduse statutului de organizare si functionare al societatii:

1) In urma **majorarii capitalului social cu suma de 29.287.129.000 lei rezultata din reevaluarea patrimoniului** conform HG 403/2000 si includerea acestor rezerve in capitalul social **se modifica art. 6 alin 1 al statutului** care va avea urmatorul continut: *“Capitalul social al societatii este in valoare de 33.805.829.000 lei, din care 31.546.679.000 lei in natura si 2.259.350.000 lei in numerar. Capitalul social este impartit in 33.805.829 actiuni cu valoare nominala egala de 1.000 lei fiecare, scris si varsat integral.”*

Actiunile rezultate in urma acestei majorari, prin reevaluare, se distribuie gratuit actionarilor societatii inregistrati la Registrul Roman al Actionarilor la data de referinta 05.12.2001 proportional cu participarea acestora la capitalul social.

2) **Obiectul de activitate** prevazut la art. 5 alin 2 din statutul societatii **se completeaza cu :** **501 Comert cu autovehicule – 5010 – comert cu autovehicule; 502 Intretinerea si repararea autovehiculelor – 5021 intretinerea si repararea autovehiculelor; 5022 Reparatii de autovehicule executate in unitati organizate de tip industrial; 503 Comert cu piese si accesorii pentru autovehicule – 5030 Comert cu piese si accesorii pentru autovehicule ; 511 Activitati de intermediere in comertul cu ridicata – 5114 Intermedieri in comertul cu masini si echipamente industriale; 5119 intermedieri in comertul cu produse diverse; 516 Comert cu ridicata al masinilor, echipamentelor si furniturilor – 5161 comert cu ridicata al masinilor unelte pentru prelucrarea metalului si lemnului, 5162 comertul cu ridicata al masinilor pentru constructii, 5163 comertul cu ridicata al masinilor pentru industria textila, masinilor de cusut si de tricotat, 5164 comert cu ridicata al masinilor si materialelor de birou; 5165 comertul cu ridicata al altor masini utilizate in industrie, comert si transport; 5166 comert cu ridicata al masinilor, accesoriilor si uneltelor agricole. **602 Alte transporturi****



terestre – 6023 transporturi terestre de calatori, ocazionale; 6024 transporturi rutiere de marfuri; 631 Manipulari si depozitari – 6312 depozitari; 632 alte activitati anexe transporturilor – 6321 alte activitati anexe transporturilor terestre.; 702 Sevicii (operatiuni) de leasing imobiliar si inchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – 7020 Sevicii (operatiuni) de leasing imobiliar si inchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate ; 711 Servicii (operatiuni) de leasing si inchirierea autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica – 7110 Servicii (operatiuni) de leasing si inchirierea autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica; 712 Inchirierea altor mijloace de transport inclusiv servicii (operatiuni) de leasing - 7121 Inchirierea altor mijloace de transport terestru; 713 Inchirierea masinilor si echipamentelor – 7131 Inchirierea masinilor si echipamentelor agricole; 7132 Inchirierea masinilor si echipamentelor pentru constructii fara personal de deservire aferent; 7134 Inchirierea altor masini si echipamente.

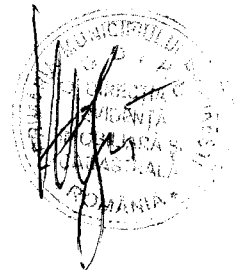
3) **Domeniul principal de activitate** al societatii se modifica in: **711- Servicii (operatiuni) de leasing si inchiriere a autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica** iar **obiectul principal de activitate** in: **7110- Servicii (operatiuni) de leasing si inchiriere de autoturisme si utilitare de capacitate mica**. In acest sens se modifica in mod corespunzator art. 5 indice 1 din statutul societatii.

4) **Se modifica denumirea** societatii din SC FRAGA SA in **SC METROPOLITAN LEASING SA** denumire rezervata la ORCB sub nr. 218860/20.12.2001.

Toate celelalte dispozitii statutare raman nemodificate.

Redactat in 5(cinci) exemplare.

Florica POPA



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CIUHAN AURORA BRĂILA

BUCUREȘTI
Str. Sfânta Vineri nr. 4, sector 3

ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr. 474

Anul 2002, luna IANUARIE, ziua 23

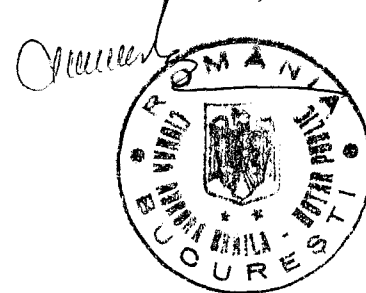
Se dă dată certă acestui înscris, care este **ACT ADIȚIONAL** la Statutul de organizare și funcționare al **SC FRAGA SA**, având 2 pagini, fără ștersături sau corecturi, prezentat la Biroul notarial, redactat, procesat și semnat de reprezentantul legal al societății, d-na Popa Florica, în 5 ex. originale, eliberându-se părții 4 ex. originale.

Prezenta s-a **taxat** cu 10.000 lei, cu chitanță CEC.

S-a perceput **onorariul** de 2.500.000 lei, cu chitanța nr. 207/2002.

S-a aplicat **timbru judiciar** de 1.500 lei/ex.

NOTAR PUBLIC,



ROMÂNIA

CONSILIUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin dispoziția primarului general al municipiului București nr. 1682 din 16.XI.1994

în temeiul Legii nr. 69/1991 privind administrația publică locală, Consiliul municipiului București emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria B nr. 0066

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Decizia Primăriei municipiului București nr. 157 din 05.03.1991 sub denumirea S.C. FRAGA S.A., cu sediul în municipiul București, strada Mihail Moxa nr. 9, sector 4.

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale FRAGA S.A. este de _____ m², iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de 586,2 m², identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 203375-203374 din 04.10.2000 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al sectorului agricol Ilfov al municipiului București.

PRIMAR GENERAL SECRETAR,

Emis la data 21.05.2004



Aprobat prin HCGMB nr. 76/2001

pentru 10 amplasamente inscrise in anexa
la hotărâre după cum urmează :

1. Bd. N. Titulescu nr. 16, bl. 22 = 18 sup cotă ind. în p
sector 1
2. Str. Br. Felix Iacob nr. 101, bl. 19 = 33 sup cotă ind. în p
sector 1
3. Sos. București - Ploiești nr. 36-40 = 109 sup cotă ind. în p
sector 1
4. Str. Aviației nr. 2, sector 1 = 48 sup cotă ind. în p
5. Bdul. N. Bălcescu nr. 38 = 120 sup cotă ind. în p
sector 1
6. Bdul. N. Titulescu nr. 12, bl. 21 = 25 sup cotă ind. în p
sector 1
7. Bdul. Măgheru Ghe. Ștef nr. 26 = 15,2 sup cotă ind. în p
sector 1
8. Călea Dorobanți nr. 20-28 = 103 sup cotă ind. în p
sector 1
9. Bdul. 1 Mai nr. 115-117 = 22 sup cotă ind. în p
(actual Bd. Ion Mihalache)
sector 1
10. Sos. Pipera nr. 1, = 93 sup cotă ind. în p
sector 1

DIRECTOR
ȘTEFAN
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
Direcția Patrimoniului
Evidența Proprietății
Cadastru
ROMANIA

SECRETAR
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
SECRETARIA DE STAT
TELEFON
TELEX

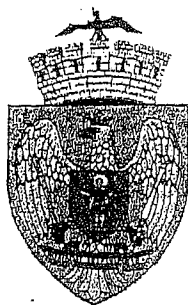
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA
Nr.907/11.05.2001

S.C. "FRAGA" S.A.

Va transmitem, alaturat, in copie, Hotararea Consiliului General al municipiului
Bucuresti nr. 76/2001, astfel cum a fost validata de Prefectura municipiului Bucuresti.



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



HOTĂRÂRE

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul S.C. "FRAGA" S.A

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București și Raportul comun al Departamentului Patrimoniu Imobiliar, Departamentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a Departamentului Juridic Contencios, referitor la documentația prezentată de S.C. "FRAGA" S.A. în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul său;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

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

În temeiul art.20, alin.2, lit."g" combinat cu art.28, alin.2 din Legea privind administrația publică locală nr.69/1991 republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Articol unic - Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului pentru 586,2 mp cota indiviză, aflat în administrarea S.C. "FRAGA" S.A. la data înființării, necesar desfășurării obiectului de activitate al societății.

Terenul se identifică conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

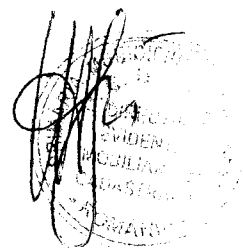
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Mihai Doru Giugula

SECRETAR

Dr. Anton Petrișor Parlăgi

București, 19.04.2001
Nr.76





PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI

CABINET PREFECT

Bd. Regina Elisabeta 47, Sector 5, București: CP I-67; Tel.: 313.24.76; Fax: 312.25.33

...RIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
CABINET SECRETAR
Nr. 1204/6
Ziua 10

CABINET PREFECT
INTRARE NI
IESIRE
Ziua 09 Luna 05 Anul 2001

4/609/10.05.2001

Handwritten notes:
V. M. Vladescu
2

Handwritten signature:
[Signature]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Primăria Municipiului București
DIRECȚIA DE ADMINISTRATIE
Nr. 99
Ziua 09 Luna 05 Anul 2001

Handwritten note:
cf. cu originalul
[Signature]



Urmare exercitarii dreptului de control al legalitatii actelor emise de autoritatile administratie publice locale, s-a considerat ca Hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.73-76,78-80/2001, comunicate cu adresa nr.1051/6/24.04.2001 și inregistrate la Prefectura Municipiului Bucuresti sub nr.4169/25.04.2001, au fost emise cu respectarea normelor legale in vigoare.

Hotararea nr.77/2001 a fost retinuta.

GOVERNUL ROMANIEI
PREFECT,
Mihai Ion Florin Luican

11.05.2001
Comas

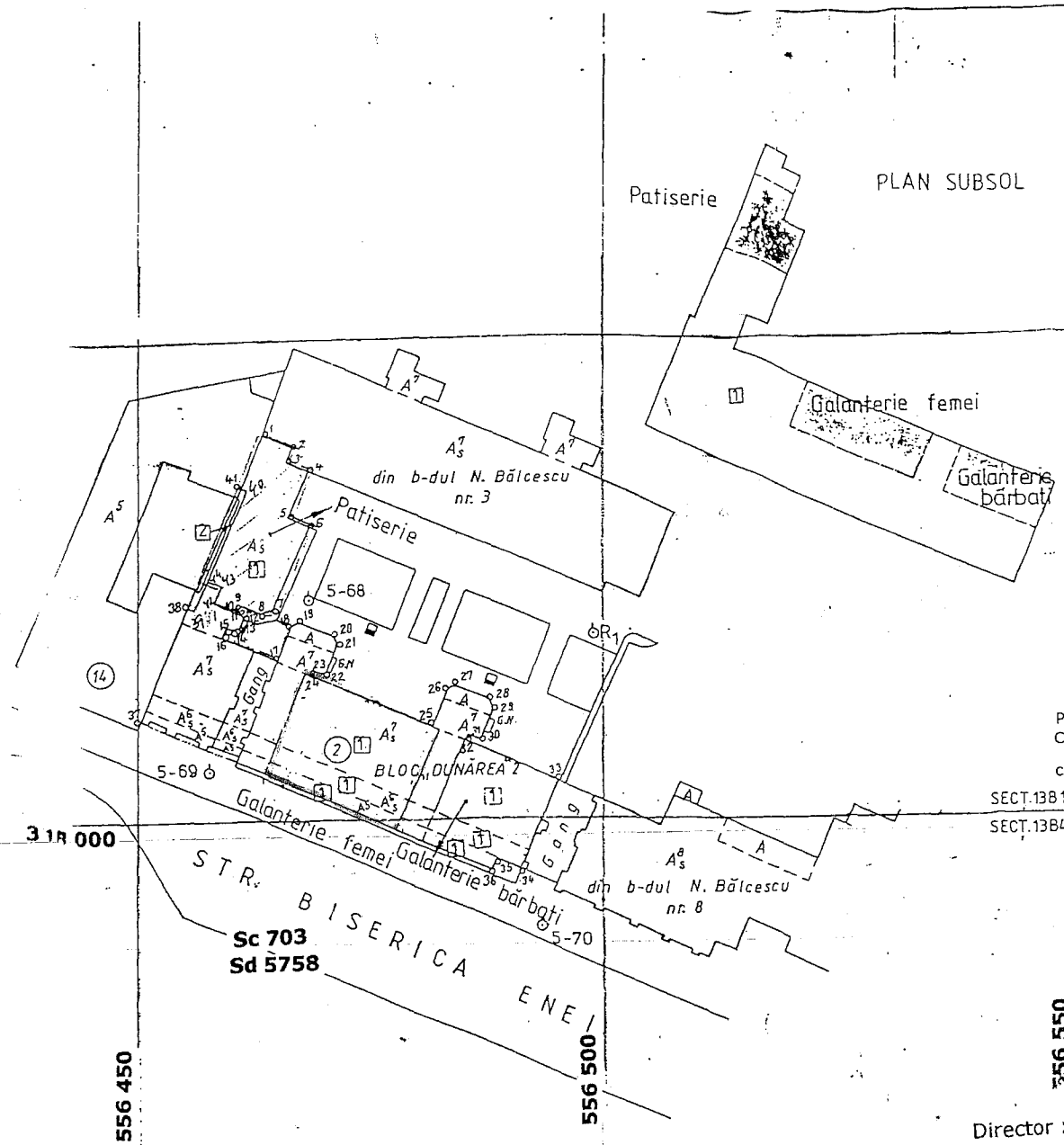


PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DEPARTAMENTUL PATRIMONIU IMOBILIAR

SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR S.C. "FRAGA" S A
ANEXA LA HOTARARE

NR.CRT.	ADRESA	TITLURI DETINUTE CONFORM ANEXA 2	SUPRAFATA SOLICITATA (MP)	OBSERVATII
1.	Bd.N.Titulescu nr.16,bl.22 sector 1 Cofetaria Titulescu	Ordin nr. 748 din 08.12.1982	18 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 29.09.1995
2.	Str.Dr.Felix nr.101, bl.19, sector 1 Cofetaria 1 Mai	P.V.nr.7576/ 26.03.1985	33 cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
3.	Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.36-40, sector 1 Cofetaria Baneasa	Ordin nr.317 din 30.11.1981	109 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
4.	Strada Aviatiei nr.2, sector 1 Cofetaria Aviatiei II	Ordin nr.4893 din 17.08.1987	48 cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
5.	Biserica Enei nr.2, sector 1, Patiseria "Dunarea"	Ordin nr.682 din 08.12.1982	136 s.exclusiva ocupata de constructie	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
6.	B-dul Nicolae Balcescu nr.38,sector 1 Cofetaria "Scala"	Ordin nr.261 din 07.08.1979	120 cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
7.	B-dul Nicolae Titulescu nr.12, bl.21,sector 1 Patiseria Titulescu	Ordin nr.547 din 16.09.1982	25 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
8.	B-dul Magheru nr.26, sector 1 Cofetaria Casata	Ordin nr.261 din 07.08.1979	15,2 cota indiviza	Avizat de DGUAT in 05.03.1996
9.	Calea Dorobanti nr. 20- 28,sector 1 Cofetaria "Diplomat"	Ordin nr.231 din 07.08.1985	103 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
10.	B-dul 1 Mai nr.115- 117,sector 1 Cofetaria 1 Mai	Ordin nr.2230 din 19.04.1985	22 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 18.08.1995
11.	Soseaua Pipera nr.1, sector 1 Cofetaria Aviatiei I	Ordin nr.2230 din 19.04.1985	93 mp cota indiviza	Avizat de DGUAT in 27.07.1995

TOTAL SUPRAFATA AVIZATA = 722,2 din care 136 mp suprafata exclusiva ocupata
in intregime de constructii, iar restul de 586,2 mp cota indiviza
Intocmit: Secretar Comisie HG nr 834/1991, Ing. Carmen Dumitrescu



Patiserie PLAN SUBSOL



TABEL DESFASURATOR SUPRAFETE INCINTA

Numar cadastral	Suprafata calculata initial	Simbol categorie teren conform criteriilor	Observatii
1	703	Sc	bloc
2	9	SI	-
TOTAL	712	-	-

* Din care 202 mp (suprafata hașurată, parter + subsol) aparține de **SC FRAGA SA GALANTERIE FEMEI**

POT : 99 %
CUT : 8.09

cota indiviza 25 mp

SECT.13B1 SECT.13B2
SECT.13B4 SECT.13B3

RECAPITULATIE SUPRAFETE EXISTENTE

Tipul suprafeței	Suprafata mp.	Observatii
Construita	703	-
Aferenta retelelor edilitare		
Aferenta cailor de transport		
Libera	9	
TOTAL	712	



318 000

Sc 703
Sd 5758

Director : George Pale

S.C. GEXODO srl J40/1279/2001		S.C. FRAGA S.A. - BUCURESTI		PLANSA 1
		Documentatie pentru stabilirea si evaluarea terenurilor din patrimoniul		
	Numela	semnat	scara	PLAN DE SITUATIE CADASTRAL Str.Biserica Enei nr.2, sector 1
Intocmit	Marian Predoi		1:500	
Desenat	Laura Ionita		data	
Verificat	George Pale		2003	

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

COMISIA SPECIALA DE ANALIZA SI VERIFICARE A DOCUMENTATIILOR
DEPUSE DE SOCIETATILE COMERCIALE PENTRU ELIBERAREA
CERTIFICATELOR DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE
CONFORM H.G. NR. 834/1991

3/02.04.2007

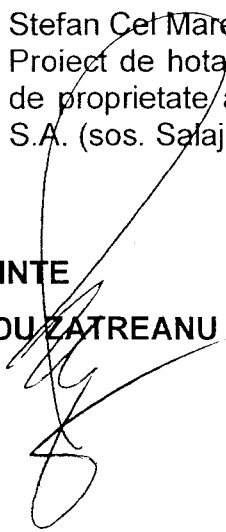
PROCES – VERBAL

In urma analizarii proiectelor de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate conform H.G. nr. 834/1991 in comisie, au primit avizul favorabil urmatoarele :

1. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. FRAGA S.A. (str. Biserica Enei nr. 2, sector 1)
2. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. CONCORDIA A4 S.A. (str. Nitu Vasile nr. 1, sector 4)
3. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. DOMENII S.A. (Bdul Ion Mihalache nr. 128, bl. 1, sector 1)
4. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. AVL BERCENI S.A. (str. V. V. Stanciu nr. 9, bl. 69A, sector 4)
5. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. AVL BERCENI S.A. (str. Straduintei nr. 1, Calea Serban Voda nr. 272, bl. 15, Str. Izvorul Rece nr. 7, bl A8, Calea Vacaresti nr. 238 bl. 71, Str. Cap. Gheorghe Ion nr. 11, bl. 103, Sos Giurgiului nr. 119, bl 11, sector 4)
6. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. COMAL STEFAN CEL MARE AP S.A. (sos. Stefan cel Mare nr. 6, bl. 15A, sos. Stefan Cel Mare nr. 4, bl. 14, sector 1)
7. Proiect de hotarare privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate in patrimoniul S.C. PRINCIAR 90 S.A. (sos. Safaj nr. 249, sector 4)

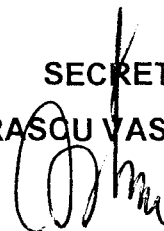
PRESEDINTE

DAN RADU ZATREANU



SECRETAR

FORASCU VASILE



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

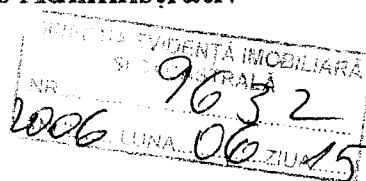


SMM certificat ISO14001 : 2004

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.

Dosarul este pe rol.

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 instantei 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. TERMIRED 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.

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

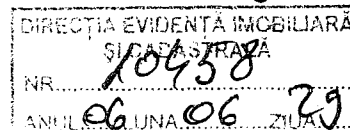


SVC certifi cati ISO 9001 : 2004

SMM certifi cati 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.

DIRÉCTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANA SANDU

