

PUNCTUL 14

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 337,30 mp situat în B-dul Hristo Botev nr. 15 A, sector 3, aflat în patrimoniul Societății Comerciale „TITAN AL” S.A.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană - Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Direcția Investiții și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, referitor la documentația prezentată de Societatea Comercială „TITAN AL” S.A. în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul său;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu, al Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Criteriile nr. 2665/1C/311/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, modificate și completate;

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 exclusivă asupra terenului în suprafață de 337,30 mp situat la adresa poștală B-dul Hristo Botev nr. 15A, sector 3, în favoarea Societății Comerciale „TITAN AL” S.A..~~

Art. 2 - Terenul prevăzut la art. 1 se identifică conform planului cadastral scara 1:500 ce constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3 - Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

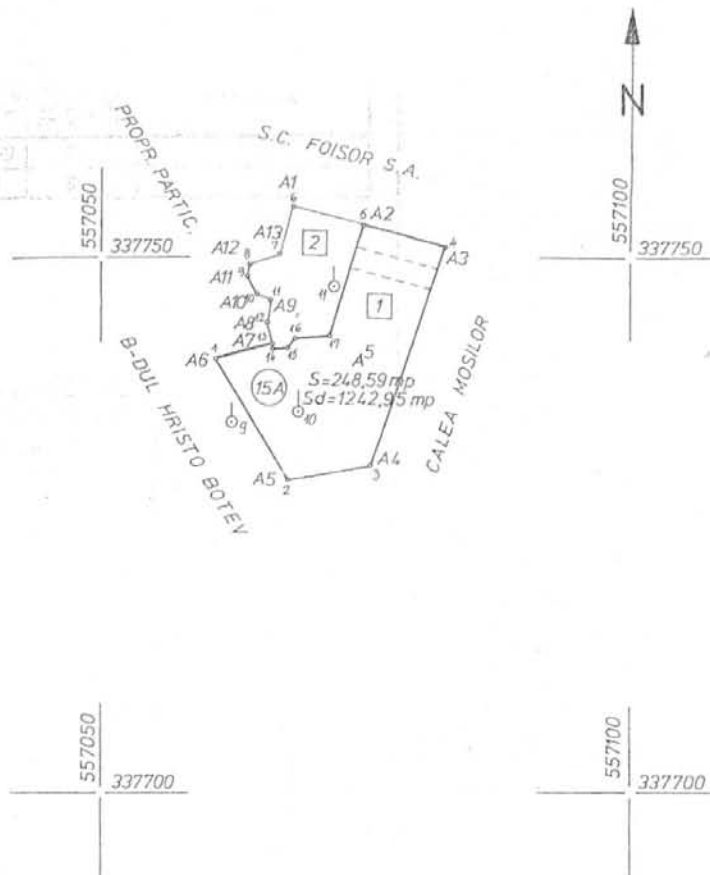
Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București,



TABEL DESFASURATOR SUPRAF. INCINTA

Nr. cadastral	Suprafata calculata initial	Supraf. incinta	Corectia totala	Valori corectii	Suprafete corectate	Categoria de teren conform criteriilor	Observatii
1	248,59	337,30	-	-	248,59	Sc	
2	88,71			88,71	St		



RECAPITULATIE SUPRAFETE

Tipul suprafetei	Suprafata	Observatii
Suprafata construita (Sc)	248,59	
Suprafata aferenta retelelor edilitare (Sr)	-	
Suprafata aferenta cailor de transport (St)	88,71	
Suprafata libera (Sl)	-	
TOTAL	337,30	

Procent de ocupare a terenului:

$$POT = \frac{Sc + St}{ST} \times 100\% = \frac{248,59 + 88,71}{337,30} \times 100\% = 100\%$$

Coefficient de utilizare a terenului:

$$CUT = \frac{SD}{ST} = \frac{1242,95}{337,30} = 3,68$$

DGVAT
 Arh. det. SORIN
 L. h. m. r.
 1.04.99



p.v. 760/1/95

TRING & Co. IMPEX SRL					
	Numele Prenumele	Semnatura	Data	Scara	Obiectul
Executat teren	Cristu Toma	<i>[Signature]</i>		1:500	PLAN CADASTRAL AL INCINTEI DIN B-DUL HRISTO BOTEV NR.15A
Redactat	Manescu C-tin	<i>[Signature]</i>	Dec. 1994		
Cartografiat	Paun Gabriela				

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană-Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Direcția Investiții și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului se precizează că Societatea comercială **TITAN AL S.A.** înființată prin Decizia nr.587/17.07.1991 a Primăriei Municipiului București, ca urmare a reorganizării Regiei autonome de investiții și administrație locativă « Imobiliara »R.A. a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor necesare desfășurării obiectului de activitate.

Societatea comercială a întocmit documentația în conformitate cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Finanțelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, documentație ce a fost avizată de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul P.M.B. și de către Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului București, pentru terenul în suprafață de 337 mp situat la adresa poștală Bdul.Hristo Botev nr.15A, sector 3-imobil cu destinația de sediu central.

În conformitate cu prevederile H.G.R. nr.107/31.01.2008 care modifică art.6 din H.G.R. nr.834/1991, Societatea comercială **TITAN AL S.A.** a depus Raportul de evaluare al terenurilor solicitate.

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

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. Sorin Măg





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 ISO 14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Evidență Proprietăți

Nr.14907/.....09.....12.2008

AVIZAT
DIRECTOR GENERAL
Bogdan HREAPCA

RAPORT DE SPECIALITATE

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

-Hotărârea Guvernului României nr.834/1991, modificată prin Hotărârile Guvernului nr.170/1995, nr.95/1997, nr.468/1998, nr.540/2003, nr.1541/23.09.2004 și nr.107/30.01.2008 ;
-Criteriile nr.2665/1c/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 aprobate de Ministerul Economiei și Finantelor și de Ministerul Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului, în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniu.

Societatea comercială « TITAN AL » S.A. a fost înființată prin Decizia nr.587/17.07.1991 a Primăriei Municipiului București, ca urmare a reorganizării Regiei autonome de investiții și administrație locativă « Imobiliara »R.A..

La nivelul societății comerciale, respectând prevederile legale, în baza Dispoziției nr.1723/29.11.1994 a Primarului General s-a constituit o comisie formată din 5 membri care a procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor din patrimoniul societății la data înființării acesteia.

Documentația întocmită conform prevederilor H.G.R. nr.834/1991 a fost avizată de către Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului și de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și cuprinde 1 amplasament cu destinația de sediu central al societății comerciale, situat în București la adresa poștală Bdul.Hristo Botev nr.15A, sector 3 cu teren în suprafață de 337 mp.

Societatea comercială a depus documentația privind evaluarea terenului întocmită conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.107/30.01.2008.

Având în vedere că documentele prezentate de societatea comercială se încadrează actelor normative în vigoare, supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București alăturatul proiect de hotărâre

privind acordarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor din patrimoniul de S.C. «TITAN AL» S.A. pentru suprafața de 337 mp teren situat la adresa poștală Bdul.Hristo Botev nr.15A, sector 3.

DIRECȚIA EVIDENȚA IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ,

Director Executiv Adj.,
Veronica HALIPA



DIRECȚIA INVESTIȚII

Director Executiv,
Bogdan BOȘOACA



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Arhitect Șef al Capitalei,
Gheorghe PĂTRAȘCU



Întocmit:
Mihaela Lincă
03.12.2008/2ex

RAPORT DE EVALUARE

EXTRAJUDICIAR

BENEFICIAR:

S.C. TITAN AL SA

EVALUATOR:

Ing. MIHAI VALERIAN



mai 2008

DE/C: DIR. EX. ADY.
VERONICA HALIPA

1

RAPORT DE EVALUARE

- EXTRAJUDICIAR -

BENEFICIARI: S.C. TITAN AL SA, cu sediul in Bulevardul Hristo Botev 15 A, sectorul 3, Bucuresti, J40/9722/3.09.1991, CUI 335170.

EVALUATOR: Ing. Valerian MIHAI, expert din anul 1980, reatestat de Ministerul Justiției prin dosar 1590/1336/1992, membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) cu legitimația nr. 830, atestat de Agenția Națională de Privatizare - adeverința nr. 1071/1992, membru al CET-R (Corpul Experților Tehnici din România) - carnet nr. 074, persoană fizică autorizată având cod fiscal nr. 1420108400155, asigurare de răspundere profesională-certificat nr.14141/1167/01.02.2008.

La lucrare au fost cooptati si Dl Zaharia Valentin si D-na Zaharia Corina Ana, in calitate de stagieri ANEVAR.

DATA EVALUĂRII: 22.05.2008

CURS VALUTAR: 2,3317 lei/USD
3,6767 lei/EURO

OBIECTIVUL EXPERTIZEI:

Determinarea valorii terenului din Bd. Hristo Botev 15 A, sector 3, Bucuresti.
pentru atribuire conform HGR 834/1991.

mai 2008



Dir. EX. ASJ.
2 VERONICA
HALIFA

DIAGNOSTIC JURIDIC

Terenul este în patrimoniul SC TITAN AL SA.

DECLARAȚIA EXPERTULUI – EVALUATOR

Acest raport este confidențial pentru beneficiar, fiind destinat pentru scopul și numai pentru uzul destinatarului.

Evaluatorul declară pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu obiectul și scopul evaluării sau cu persoanele fizice sau juridice implicate.

În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii obiectului evaluării și nu au fost omise deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării.

Factorii și informațiile care au fost luate în calcul și care au influență asupra valorii obiectului evaluării sunt considerate corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport.

Evaluatorul se consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, care ar putea influența în vreun sens evaluarea.

Metodologic, în elaborarea lucrării, s-a ținut seama de prevederile legale.

Principial, raportul de expertiză-evaluare respectă Standardele, Recomandările și Notele Asociației Naționale a Evaluatorilor din România și ale Corpului Experților Tehnici din România, precum și materialul bibliografic de specialitate.

Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidențiate.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus, parțial sau în întregime, într-un document publicat, fără acordul scris al evaluatorului asupra formei în care ar urma să apară.

mai 2008



3

DEIC : DIR. EX. AD. J.

VERONICA HALIPA

Raportul este confidențial pentru utilizator și destinatar și poate fi folosit numai pentru scopul menționat. Nu acceptăm nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el.

CONDIȚII LIMITATIVE

Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

Evaluatorul prin latura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea, decât în limita prevederilor contractuale. (dacă acest document s-a încheiat)

Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta), nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Orice estimare a valorii conținute în studiu se aplică întregii proprietății și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în studiu.

Previziunile, proiecțiile sau estimările conținute în studiu se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența (încă) a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare. Orice modificare a condițiilor pieței poate duce la modificare rezultatelor evaluării.

IPOTEZE GENERALE PENTRU EVALUARE

Proprietatea este evaluată fără ipotecă sau datorii dacă nu se specifică altfel.

Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia.

Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere.

mai 2008



4

Scris: DIR. EXP. ADY.
VERONICA HALIPA

Toate studiile inginerești sunt presupuse a fi corecte. Planurile și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, ale subsolului sau structurilor sale care ar face proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin.

Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare exceptând situația când în studiu de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate.

Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii.

Se presupune că utilizarea terenului se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți, dacă nu se menționează altfel.

Presupun, în scopul acestei evaluări, că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu am fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase.

Evaluatorul nu a făcut nici un fel de investigații referitoare la utilizările trecute sau prezente, atât pe proprietate cât și pe terenul vecin pentru a stabili dacă există vreo contaminare a proprietății analizate în aceste utilizări sau amplasamente și deci valoarea este estimată în ipoteza că nu există așa ceva.

Nu îmi asum nici o responsabilitate pentru existență vreunui contaminat, nici nu mă angajez pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe orice alt teren vecin sau că mijloacele care au fost puse în funcțiune ar putea contamina, acesta ar putea diminua valoarea raportată.

mai 2008



5

DEIC: DIR. EX. ADJ.
VERONICA HALIPA

Nu am făcut o expertiza tehnică a structurii de rezistență, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică bună corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia asupra stării părților neexpertizate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integrarea lor.

STANDARDELE ȘI LEGISLAȚIA DE EVALUARE

Pentru redactarea raportului au fost consultate și utilizate:

1. Standardele Internaționale de Evaluare, Ediția 2005:

- IVS 1 – Valoarea de piață – baza de evaluare;
- IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață;
- IVS 3 – Raportarea evaluării;
- GN 1 – Rvaluarea proprietății;
- GN 7 – Considerații privind substanțele toxice și periculoase;
- GN 8 – Costul de înlocuire net;
- GN 9 – Analiza fluxurilor financiare reactualizate;
- GN 11 – Verificarea evaluării.

2. Deciziile CGMB 181/1990 și 207/2005;

3. Buletine documentare “EXPERTIZA TEHNICĂ” ale CET-R.

CONSTATĂRI

La identificarea terenului s-a avut în vedere documentația topografică și planul de amplasament și delimitare a incintei, scara 1:500, pentru stabilirea și evaluarea terenului la HG 834/1991, întocmit de SC TRING& CO Impex SRL.

AMPLASAMENTUL

Incinta în suprafața de 337,30 mp se găsește situată în Municipiul București, Bulevardul Hristo Botev 15 A, sector 3, București și se învecinează cu:

mai 2008



DEIC : DIR. EX. ADX. VERONICA HALIPA

- La Nord SC Foisor SA
- La Est Calea Mosilor
- La Sud Bd. Hristo Botev
- La Vest particulari

Urmare a măsurătorilor și calculelor efectuate au rezultat următoarele:

- suprafața totală a incintei (ST) = 337,30 mp, din care:
 - * suprafața construită (Sc) = 248,59
 - * suprafața aferentă rețelelor (Sr) = -
 - * suprafața aferentă căilor de transport (St) = 88,71 mp
 - * suprafața liberă -
- coeficient de ocupare a terenului
P.O.T. = 100%
- coeficient de utilizare a terenului
C.U.T. = 3,68

METODOLOGIA DE EVALUARE

Baza de evaluare și definiția valorilor

Atunci când se evaluează un teren, destinat vânzării, evaluatorii vor lua în considerare, de regulă, *valoarea de piață*. Aceasta, conform Standard ANEVAR 4.03, este definită astfel :

« Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător

mai 2008



BEIC: DIR. EX. ADJ.
VERONICA HALIPA

hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri ».

Aceeași definiție este agreată și stabilită de către Comitetul Internațional pentru Standarde și Evaluare (IVSC) în standardul IVS – 1 și de către grupul European al Evaluatorilor (TEGOVOFA) în standardul EVS nr. 4.03. Din Directiva 91/647/EEC.

În 1991 Uniunea Europeană (EU) a aprobat Directiva Consiliului 91/674/EEC referitoare la conturile anuale și conturile consolidate ale societăților de asigurări. În Art. 49, al. 2, al acestei directive se definește valoarea de piață astfel:

« Valoarea de piață înseamnă prețul la care terenul și clădirile ar putea fi vândute printr-un contract privat încheiat la data evaluării, între un vânzător hotărât și un cumpărător independent, presupunând că proprietatea a fost dată publicității, condițiile pieței permit o înstrăinare ordonată și că există o perioadă de timp disponibilă normală, funcție de natura proprietății, pentru negocierea vânzării ».

Dicționarul de Evaluarea a Proprietăților Imobiliare, ediția a II-a, editat de Institutul de Evaluare (Asociația Americană a Evaluatorilor de Proprietăți Imobiliare) formează următoarea definiție a valorii de piață :

« Prețul cel mai probabil la o anumită dată, în bani lichizi sau în condiții echivalente, pentru care drepturile de proprietate s-ar vinde după o publicitate rezonabilă pe o piață competitivă sub toate condițiile cerute de o vânzare corectă, în care vânzătorul și cumpărătorul au acționat prudent, în cunoștință de cauză și în interes propriu și presupunând că nu au existat presiuni pentru a încheia tranzacția ».

În cazul acestei incinte a fost făcută evaluarea la HG 834/1991 la data de iulie 2004, rezultând valoarea terenului de 803.144.848 lei (80.314.488 RON).

mai 2008



DEIC: SIR. EXP. VERONICA HALIPA

prezentei evaluari, pe teritoriul Municipiului Bucuresti valoarea terenurilor se determina conform Deciziei 211/2006 a C.G.M.B.

Conform prevederilor acestei decizii, terenul se situeaza in zona O.

METODA PRIN BONITARE

Formula de calcul:

$$P = K(A+S+D+G+T+Tf+E) \times M \times F \times H \times U \text{ lei/mp}$$

$$K = \text{coeficient de actualizare} = \frac{\text{Valoarea la zi RON/EURO}}{\text{Valoare calculat Decizia 211/2006}}$$

$$K = \frac{3,6767 \text{ RON/EURO}}{3,5084 \text{ RON/EURO}} = 1,048$$

A = amplasament in functie de zona zona O-a 420 RON/mp

Termeni exprimati % din „A”

S - utilitati - apa - canal	16,7
G - retea gaze - la gard	6,7
T - retea termoficare	16,7
E - retea electrica	16,7
Tf - retea telefon	3,4
D - natura drumului - asfalt	<u>6,7</u>
	66,9

M - marimea suprafetei construita - peste 60% 1,25

F - natura terenului de fundare - normala 1,00

H - inaltimea constructiilor permisa de teren P+12-20 etaje 1,60

mai 2008



DEIC: AIR. EX. ADY.
VERONICA HALIPA

9

U - utilizare teren - spatii de locuit multifunctionale 6,00

Introducand in formula, se obtine:

$$P = 1,048 \times 220 \text{ RON/mp} \times 1,669 \times 1,25 \times 1,00 \times 1,60 \times 6,00$$

$$P = 8816 \text{ RON/mp}$$

$$2398 \text{ EURO/mp}$$

Valoarea terenului devine:

$$337,30 \text{ mp} \times 2398 \text{ EURO/mp} \times 3,6767 \text{ RON/EURO} = 2.973.882 \text{ RON}$$

$$808.845 \text{ EURO}$$

METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

S-au utilizat informatii din publicatiile de specialitate si de pe INTERNET pentru zona I a Municipiului Bucuresti (Popa Tatu - Calarasi). Terenul fiind in zona „O” a Capitalei se aplica un coeficient de majorare de 1,30, rezultand o oferta de:

$$2068 \text{ EURO/mp} \times 1,30 = 2690 \text{ EURO/mp.}$$

Valoarea terenului devine:

$$337,30 \text{ mp} \times 2690 \text{ EURO/mp} \times 3,6767 \text{ lei/EURO} = 3.336.000 \text{ RON}$$

$$907.337 \text{ EURO}$$

CONCLUZII

1. Valoarea terenurilor din Str. str. Intrarea Muncii 23, sector 3 Bucuresti, s-a determinat prin doua metode si s-au obtinut valorile de mai jos :

mai 2008



10

DEIC : AIR, EX. ADJ.

VERONICA HALIFA

Nr. crt	Metoda	Valoarea lei (RON)	Valoare EURO	Pret unitar EURO/mp
1	Prin bonitare Decizia 211/2006 a CGMB	2.973.882	808.845	2398
2	Comparatiei directe (de piata)	3.336.000	907.337	2690

2. Valoarea s-a calculat pentru un curs valutar BNR de 3.6767 lei/EURO.

OPINIA EVALUATORULUI

- Evaluatorul opteaza pentru valoarea determinata prin comparatie directa (de piata) care este in spiritul HG 107/30.01.2008, art. 6 de **3.336.000 lei (RON)** sau **907.337 EURO**.

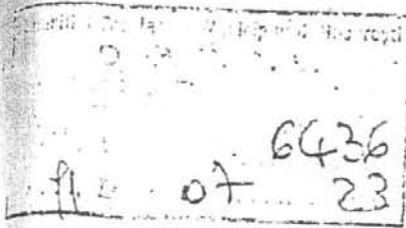
NOTĂ:

- *Prezentul studiu de evaluare nu poate fi utilizat decat în scopul menționat mai sus.*
- *Eventualele copii de pe acest studiu sunt valabile numai cu semnătura în original a evaluatorului.*

EXPERT - EVALUATOR

Ing. Valerian MIHAI





R.A.A.
587 91
Mădălin

DECIZIA Nr. 587

din 17 iulie 1991

Primăria municipiului București;

Având în vedere Deciziile nr.480 din 4 iunie 1991 și nr.545 din 2 iulie 1991 ale Primăriei municipiului București privind reorganizarea Regiei autonome de investiții și administrație locativă "Imobiliara R.A.";

Ținând seama de dispozițiile Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale;

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

D E C I D E :

Art.1. Începând cu data de 1 iulie 1991 se înființează Societatea comercială de prestări servicii în domeniul administrării, întreținerii fondului locativ și vânzării locuințelor cu denumirea "Titan - S.A." cu sediul în București, str.Hristo Botev nr.15 A, sectorul 3, obiectul de activitate și capitalul social sînt prevăzute în anexa nr.1.

Societatea comercială este persoană juridică și funcționează pe bază de gestiune economică și autonomie financiară.

Art.2. Societatea comercială înființată potrivit prezentei decizii se va organiza și va funcționa în conformitate cu statutul prevăzut în anexa nr.2.

Art.3. Activul și pasivul activității de administrare, întreținere și vânzarea locuințelor va fi preluat de la Regia autonomă de investiții și administrație locativă "Imobiliara R.A." - Sucursala Titan și va fi predat pe bază de proces-verbal societății comerciale în vederea realizării obiectivului său de activitate prevăzut la art.1.

./.

Art.4. Capitalul social al societății comerciale va fi definitivat în conformitate cu normele legale în vigoare.

În capitalul social inițial nu este cuprinsă valoarea sediilor societății comerciale.

Art.5. Societatea comercială înființată potrivit prezentei decizii își va desfășura activitatea, cu prioritate, în domeniul administrării, întreținerii, închirierii fondului locativ de stat, locuințe, spații cu altă destinație, vânzarea locuințelor, pe bază de contracte de prestări servicii încheiate cu regia autonomă "Imobiliara R.A."

Deasemeni, societatea comercială poate executa prestări servicii, potrivit obiectului său de activitate și cu alte persoane fizice și juridice.

Art.6. Personalul care trece, de la activitatea de administrare, întreținere și vânzarea locuințelor din cadrul sucursalei Vitan la societatea comercială de administrare, întreținere și vânzarea locuințelor, se consideră transferat în interesul serviciului și beneficiază timp de trei luni, de salariul avut și speruri, după caz, dacă este încadrat în funcții cu niveluri de salarizare mai mici.

Persoanelor devenite disponibile urmare înființării societății comerciale li se vor oferi locuri de muncă corespunzătoare pregătirii și vor beneficia de prevederile alin.precedent.

Art.7. Se numesc ca membrii în consiliul împuterniciților statului, persoanele nominalizate în anexa nr.3.

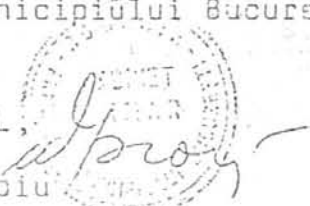
Art.8. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta decizie.

Art.9. Direcția administrație locală de stat, Direcția generală a dezvoltării economico-sociale, Direcția buget contabilitate, control financiar, Regia autonomă de investiții și administrație locativă "Imobiliara R.A." vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei decizii.

Copie de pe decizie se va comunica și Direcției generale a finanțelor publice a municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

Viorel Nicolae Gerciu



SECRETAR,
Ilgașă Guruiță

A N E X A
=====

la Protocoalele privind divizarea patrimoniului fostei
Sucursale " VITAN " a RA " IMOBILIARA, între societățile
comerciale nou înființate

Subscrisele: SC " TITAN AL"-SA, reprezentată prin director
ing. Mardare Florin, SC " CONREP "-SA, reprezentată prin director
tehnic ing. Micu Ion și SC " CENTRUL ISTORIC "-SA, reprezentată prin
director - ing. Pașoi Octavian,

ca urmare a încetării activității Sucursalei " VITAN " a
RA " IMOBILIARA" și înființării menționatei societăți, în baza
Deciziilor nr. 480/1991, 583/1991, 595/1991 și 587/1991, în prezența
delegatului " IMOBILIARA "-RA,

am procedat la divizarea spațiilor construite și a terenuri
lor aflate în patrimoniul Sucursalei " VITAN " a cărei activitate
încetează (respectiv fostul ICRAL " VITAN ") fiecăreia dintre noi
revenindu-i bunurile prevăzute în Listele nr. 1 - 3 alăturate și
care fac parte integrantă din prezenta anexă.-

Protocoalele menționate se completează și se definitivează
potrivit Listelor nr. 1 - 3 alăturate, fiecare dintre societățile
semnatare urmând să-și evidențieze în patrimoniul propriu bunurile
ce îi revin din lista aferentă.-

Incheiat în 4 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



DELEGAT RA " IMOBILIARA "

[Handwritten signature]

SC "CENTRUL ISTORIC"-SA
Bd. Hristo Botev nr.15-A

L I S T A

terenurilor aflate în patrimoniul SC "TITAN"-AL-SA, în
urma Protocolului încheiat la data de DEC. 1991

1.- C-tia Brâncuși	nr. 9	300 mp.
2.- Lucreța Pătrășcanu	nr. 7	100 mp.
3.- Lucreța Pătrășcanu	nr. 1	80 mp.
4.- Hristo Botev	nr. 15-A	340 mp.
5.- Industriilor	nr. 50	2301 mp.
6.- Vălsănești	nr. 98	4603 mp.
7.- Intrarea Muncii	nr. 23	3025 mp.
8.- Vitan	nr. 107	94 mp.
9.- Elena Teodorini	nr. 3	230 mp.
10.- Mogilor	nr. 78	300 mp.
11.- Reconstrucției	nr. 1	170 mp.
12.- Râșari	nr. 20	216 mp.
13.- Mihai Bravu	nr. 200	244 mp.
14.- Lăcămăioarei	nr. 50	520 mp.
15.- Câmpinoanca	nr. 1	110 mp.
16.- Dristorului	nr. 4	99 mp.
17.- Armenig	nr. 2	258 mp.
18.- Călărășilor	nr. 132	89 mp.
19.- Călărășilor	nr. 315	106 mp.
20.- C-tia Brâncuși	nr. 13	180 mp.
21.- Traian	nr. 112	220 mp.
22.- Lucaei	nr. 80	80 mp.
23.- Dristorului	nr. 87	195 mp.
24. <i>Str. Baba Novac</i>	<i>nr 2</i>	<i>28.4 mp</i>

SC "TITAN-AL"-SA

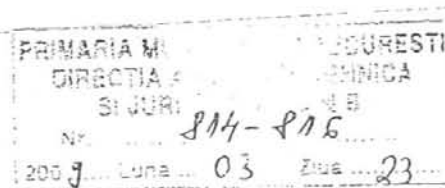
SC "CENTRUL PU"-SA

SC "CENTRUL ISTORIC"-SA



Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul aviz legalitate



Către:

Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală
Doamnei Director Executiv Cristina ȘETRAN

Vă returnăm, alăturat, proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 599,86 mp situat în Str. Prof. Dr. Mihail Georgescu nr. 22, sector 2, aflat în patrimoniul Societății Comerciale „MONOLIT” S.A., proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 279,45 mp situat în B-dul Nicolae Grigorescu nr. 31A, bloc N21, sector 3, aflat în patrimoniul Societății Comerciale „TROCADERO” S.A. și proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul Societății Comerciale „TITAN AL” S.A., în vederea reanalizării și completării cu următoarele documente care lipsesc:

- Procesele – Verbale ale Comisiei constituită prin Dispoziție a Primarului General pentru verificarea și avizarea documentațiilor întocmite de societățile comerciale cu capital de stat, înființate prin hotărâre a Guvernului sau prin decizie a Primăriei Municipiului București, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor necesare desfășurării activității acestora, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 834/1991;
- Situația juridică la zi de la Serviciul instanțe civile și contencios administrativ și de la Serviciul analiză contestații și evidență dispoziții Legea nr. 10/2001;
- Decizia nr. 587/1991 a Primăriei Municipiului București prin care a fost înființată S.C. TITAN AL S.A., ca urmare a reorganizării Regiei autonome de investiții și administrație locativă Imobiliară R.A.;
- Decizia nr. 1071/1990 a Primăriei Municipiului București prin care a fost înființată S.C. TROCADERO S.A., ca urmare a reorganizării Intreprinderii de alimentație publică locală SEGARCEA;
- Anexele care fac parte integrantă din Decizia nr. 1183/1990 a Primăriei Municipiului București prin care a fost înființată S.C. MONOLIT S.A., ca urmare a reorganizării Regiei autonome de investiții și administrație locativă Imobiliară R.A.;

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

- Sentința Civilă nr. 252/2001, pronunțată de Tribunalul București – Secția a V-a Civilă și de contencios administrativ în dosarul nr. 4675/2000 (la S.C. TITAN AL S.A.).

De asemenea, facem precizarea că anexa nu este semnată și ștampilată la proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 599,86 mp situat în Str. Prof. Dr. Mihail Georgescu nr. 22, sector 2, aflat în patrimoniul Societății Comerciale „MONOLIT” S.A.

Totodată art. 1 din proiectele de hotărâri trebuie reformulat în sensul de a se determina dacă suprafața este cotă parte exclusivă/indiviză, iar titulatura proiectelor de hotărâri trebuie pusă în concordanță cu art. 1 din proiecte.

Față de cele de mai sus, vă solicităm să reanalizați proiectele de hotărâri cât și documentele ce stau la baza acestora în vederea punerii în conformitate cu legislația în vigoare.

Cu deosebit respect,


**DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR**

Șef serviciu,
Felicia STOICA



Întocmit,
Nicoleta Sunică
Claudia VELIȘCU
2 ex. /23.03.2009

