

PC1. 24.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 222,76 mp –suprafață exclusivă și 74,38 mp cotă parte indiviză , situat în Șos.Sălaj nr.249, sector 5, aflat în patrimoniul Societății Comerciale S.C. "PRINCIAR 90 "S.A

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, referitor la documentația depusă de Societatea Comercială «PRINCIAR 90 » S.A. în vederea dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul sau ;

Văzând avizele Comisiei de patrimoniu și Comisiei Juridice ale Consiliului General al Municipiului București ;

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.834/1991 modificată prin Hotărârile Guvernului nr.95/1997 , nr.468/1998 , nr.1541/23.09.2004 și nr.107/31.01.2008 precum și cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului , privind stabilirea și evaluarea terenurilor deținute de societățile comerciale cu capital de stat ;

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

Consiliul General al Municipiului București
HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru suprafața de 222,76 mp suprafață exclusivă și 74,38 mp teren cotă parte indiviză situat în Șos.Sălaj nr.249, sector 5, aflat în patrimoniul S.C."PRINCIAR 90 " S.A..

Art.2- Terenul prevăzut la art.1 se identifică potrivit anexelor 1-3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre ;

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al Municipiului București

TUDOR TOMA

MUNICIPIUL_BUCURESTI _____
 ORASUL _____
 COMUNA _____
 LOCALITATEA_BUCURESTI _____

(ANEXA 2)
 S.C. PRINCIAR 90 S.A.
 bd. Tudor Vladimirescu nr.4, sector 5
 telefon:021-4100963

ANEXA 1

SITUATIA

Privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul societatii

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR

Nr. Crt.	Titlul asupra terenurilor * (legi, decrete, decizii, contracte, etc.)	Suprafata inregistrata (m.p.)
	DECIZIA NR. 1071/09.11.1990., emisa de Primaria Municipiului Bucuresti (pozitia 11.)	
Total		

- se inscriu denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

Nr. Crt.	Specificare	Suprafata Exclusiva (m.p.)	Suprafata Cota indiviza (m.p.)	Suprafata totala (m.p.)
0	1	2	3	4
1.	Suprafata construita	222.76	-	222.76
2.	Suprafata aferenta retelelor edilitare	-	-	-
3.	Suprafata aferenta cailor de transport	-	-	-
4.	Suprafata libera	-	74.38	74.38
5.	Suprafata incintei (ST = Sc+Sr+St+Sl)	222.76	74.38	297.14

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

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata din masuratori topografice	Determinata in plus fata de titlu	Disponibiliza ta prin "POT"	Total fond special destinat actiunii de privatizare	Necesara obiectului de activitate, din care: (m.p.)	
						Exclusiva	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incintei	—	297.14	—	—	—	222.76	74.38

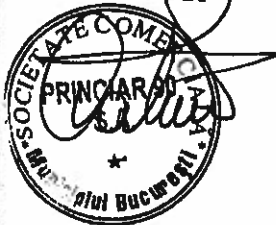
COMISIA

DIRECTOR

CONTABIL SEF

PRESEDINTE

SECRETAR



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

AVIZAT

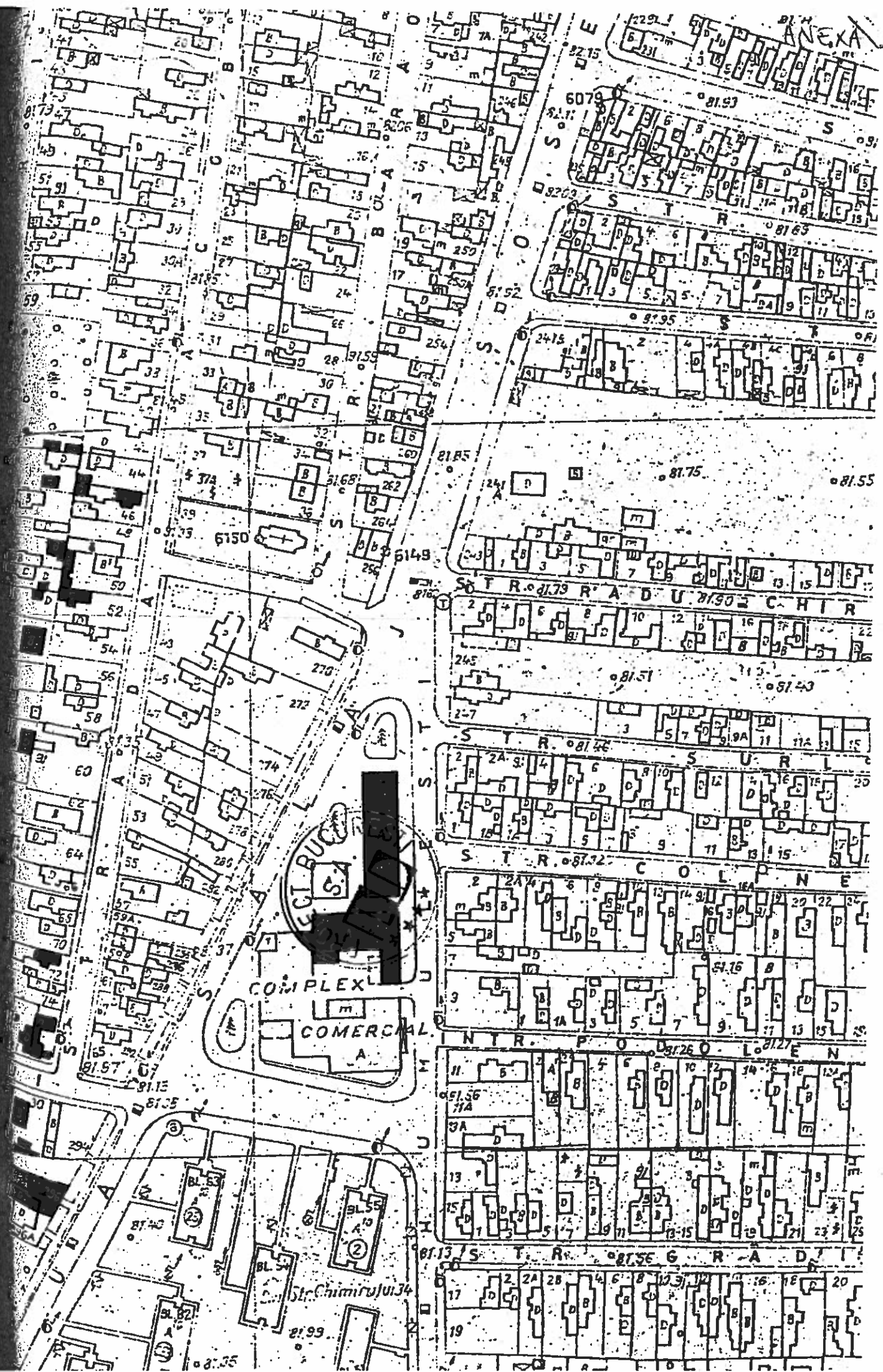
COMPARTIMENTUL PENTRU URBANISM
 SI AMENAJAREA TERITORIULUI



O.C.G.C. BUCURESTI



ANEXA 2



COMPLEX
COMERCIAL

Mr. Chimiru Jui 34

PLAN TOPOGRAFIC
SC.1/500
COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5 BUCURESTI

BENEFICIAR : S.C. PRINCIAR 90 S.A.
bd. Tudor Vladimirescu nr.4
sector 5, Bucuresti

RECAPITULATIE

nr. crt.	denumire	Sc	Sd	St
1	suprafata construita Complex Humulesti	1910.32	1910.32	—
2-	curte interioara	—	—	386.80
3-	trotuare	—	—	251.05
	TOTAL	1910.32	1910.32	637.85

SUPRAFATA TOTALA COMPLEX HUMULESTI =2548.17

POT = 100%

CUT=0.7497

SUPRAFATA OCUPATA DE SC PRINCIAR 90 SA = 297.14mp

suprafata construita	Sm*Sc/Sd	222..76mp
suprafata transport		74.38mp
suprafata totala ocupata	Sm/CUT	297.14mp

D.G.



INTOCMIT
ing. TRAIAN CIOBANU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR GENERAL

EXPUNERE DE MOTIVE

În raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu se precizează că Societatea comercială « PRINCIAR 90 » S.A. înființată prin Decizia nr.1071/1990 a Primăriei Municipiului București ca urmare a reorganizării Întreprinderii de Alimentație Publică Locală « CENTRAL », a solicitat eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr.834/1991, asupra terenului aferent spațiului comercial situat în Șos.Sălaj nr.249, sector 5, în suprafață de 222,76 mp-suprafață exclusivă și 74,38 mp - cotă parte indiviză .

Societatea comercială a întocmit documentația în conformitate prevederile H.G.R. nr.834/1991 cu modificările și completările ulterioare, și 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 din cadrul Primăriei Municipiului București și de către Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului București.

Ținând seama de raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu precum și de solicitarea societății comerciale « PRINCIAR 90 » S.A. , supunem aprobării Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor .

PRIMAR GENERAL,

Prof.Dr.Sorin Mircea Oprescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Fond Imobiliar De Stat

Nr. 12582...../27.../11.....2014

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

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

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

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

Societatea comercială « PRINCIAR 90» S.A. a fost înființată prin Decizia nr.1071/1990 a Primăriei Municipiului București, ca umare a reorganizării întreprinderii de alimentație publică locală « CENTRAL ».

La nivelul societății comerciale, prin Dispoziția nr.315/30.07.1993 a Primarului General, respectând prevederile legale, s-a constituit o comisie care a procedat la stabilirea și evaluarea terenurilor din patrimoniul societății la data înființării acesteia .

Documentația cuprinde 1 amplasament , spațiu comercial situat în cadrul Complexului comercial din Șos.Sălaj nr.249, sector 5, terenul solicitat fiind în suprafață de 222,76 mp suprafață exclusivă și 74,38 mp cotă parte indiviză , identificat prin documentația tehnică întocmită de societatea comercială în conformitate cu Criteriile nr.2665/1C/311/1992 modificate și completate prin Criteriile nr.21541/8392NN/1998 , documentație ce a fost avizată potrivit criteriilor mai sus menționate de către Oficiul de Cadastru , Geodezie și Cartografie al Municipiului București și de către Direcția Urbanism .

S.C. PRINCIAR 90 S.A. a depus Raportul de evaluare asupra terenului situat în Șos.Sălaj nr.249, sector 5, conform prevederilor HGR nr.10730.01.2008.

Actele privind modul de deținere al spațiului comercial de către societatea comercială sunt :

-procesul verbal de recepție preliminară pentru recepționarea obiectivului de investiții- "Centrul de fabricație-Complex Humulești" potrivit căruia I.A.P.L. CENTRAL este beneficiar de investiții.

Comisia pentru verificarea și avizarea documentațiilor întocmite de societățile comerciale conform prevederilor HGR nr.834/1991, înființată prin Dispoziția Primarului General nr.936/17.07.2014, întrunită în sesiunea din data de 17.07.2014, analizând documentația depusă de S.C. PRINCIAR 90 S.A., a propus întocmirea proiectului de hotărâre privind aprobarea eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului din Șos.Sălaj nr.249, sector 5, și înaintarea acestuia spre analiză către Consiliul General al Municipiului București.

Având în vedere că documentele prezentate de societatea comercială se încadrează actelor normative în vigoare , propunem a se acorda certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente construcțiilor din patrimoniul S.C. "PRINCIAR 90" S.A. pentru suprafața de 222,76 mp suprafață exclusivă și 74,38 mp cotă parte indiviză.

Director executiv,
Mariana PERȘUMARU
DIRECȚIA
PATRIMONIUL
ROMÂNIA



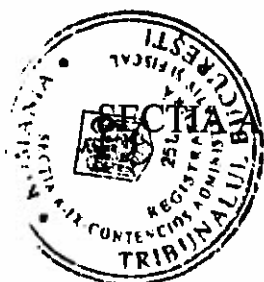
Întocmit,
Expert principal

Daniela STOIAN



2ex/ 27.11.2014





ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
VIII A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DECIZIA CIVILĂ NR. 275

Ședința publică de la data de 21.01.2013

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE – GHEZA ATILA FARMATHY
JUDECĂTOR - VASILE BÎCU
JUDECĂTOR - GHEORGHE GRECU
GREFIER - MARIANA HULEA

Pe rol soluționarea recursurilor declarate de recurenții-pârâți **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL și CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** împotriva sentinței civile nr. 1753/25.04.2012 pronunțată de Tribunalul București- Secția a IX a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 62110/3/2010, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **SC PRINCIAR 90 SA** și intimata-intervenientă **SC PAL COM 12 SRL**, având ca obiect „obligare emitere act administrativ”.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă recurentul-pârât **Municipiul București prin Primarul General** prin avocat, recurentul-pârât **CGMB** reprezentat de consilier juridic **Ivancu Ionel**, în baza delegației de reprezentare depusă la dosar, intimata-reclamantă **SC Princiari 90 SA** prin avocat cu împuternicire avocațială la dosar și intimata-intervenientă **SC Palcom 12 SRL** reprezentată de administrator **Palade Mircea**, în baza delegației depusă la dosarul cauzei.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Curtea acordă cuvântul pe propunerea de probe.

Apărătorul recurentului-pârât **Municipiul București prin Primar General** depune înscrisuri, practică judiciară și solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse.

Curtea, în temeiul art. 305¹ Cod proc. civ., încuviințează pentru recurentul-pârât **Municipiul București prin Primar General** proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Nefiind alte cereri de formulat, excepții de invocat sau alte probe de administrat, Curtea acordă cuvântul părților în dezbaterile cererilor de recurs.

Apărătorul recurentului-pârât **Municipiul București prin Primar General** solicită admiterea recursului modificarea hotărârii instanței de fond, în sensul respingerii cererii intimatului **SC Princiari 90 SA** ca neîntemeiată. Înederează că instanța de fond în mod greșit a constatat refuzul nejustificat de soluționare a cererii, nu a analizat condițiile de fond și formă ale cererii reclamatei, făcând o motivare lapidară a sentinței. În fapt intimata-reclamantă a solicitat eliberarea unui certificat de atestare a dreptului de proprietate. Primăria Municipiului București a înaintat dosarul către Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală din cadrul Primăriei în

vederea analizării lui. Doar în momentul în care dosarul va intra în analiza Comisiei va putea fi pusă în discuție cererea intimătei-reclamante. Nu se poate vorbi de un refuz nejustificat de soluționare a cererii intimătei-reclamante, iar instanța de fond nu putea obliga Municipiul București la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor. Arată că la intimata-reclamantă nu a făcut dovada că terenul se află în patrimoniul său și că îi este necesar desfășurării activității conform obiectului de activitate.

Reprezentantul recurentului-pârât Consiliul General al Municipiului București solicită admiterea recursului și casarea sentinței instanței de fond, aceasta a fost dată cu nerespectarea dispozițiilor art. 261 alin. 1 pct. 5 Cod procedură civilă, nu s-a procedat la o analiză efectivă a susținerilor și apărărilor invocate de părți. Nu se poate spune că există un refuz nejustificat al CGMB de soluționare a cererii reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate. Din actele existente la dosar rezultă că nu s-a luat niciodată în discuție cererea reclamantei pentru a fi în prezența unui refuz justificat sau nejustificat de soluționare a cererii intimătei-reclamante, iar atâta timp cât nu există un refuz explicit al autorității competente acțiunea reclamantei este neîntemeiată. Consideră că intimata-reclamantă nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de dispozițiile art. 1 din HG 834/1991, nu a făcut dovada că terenul pentru care solicită eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate se află în patrimoniul său la data înființării și că îi este necesar desfășurării activității obiectului său de activitate. Din contractul de vânzare-cumpărare depus la dosarul cauzei rezultă că intimata SC Princiar SA a vândut terenul către cealaltă intimată, iar acest imobil a fost dobândit de către reclamantă prin construire din investiții proprii. Totodată intimata SC Princiar SA nu îndeplinește nici condițiile prevăzute prin Criteriile nr. 2665/1992.

Având cuvântul, apărătorul intimătei-reclamante SC Princiar SA solicită respingerea recursurilor ca nefondate. Învederează că a dovedit prin actele depuse la dosar că îndeplinea condițiile prevăzute de HG 834/1991, altfel nu ar fi obținut avizele de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul PMB și de la Oficiul de Cadastru. Proiectul său a fost avizat de comisiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București și nu a fost avizat de către Primarul General. Arată că nu sunt dovedite motive de nelegalitate ale sentinței instanței de fond. Nu solicită cheltuieli de judecată.

Administratorul intimătei-interveniente SC Pal Com SRL învederează că a cumpărat terenul din Șos. Sălaj nr. 249, sector 5 de la SC Princiar SA în baza unui contract de vânzare-cumpărare, SC Princiar SA a făcut la acea dată dovada proprietății asupra terenului. În anul 2009, intimata SC Princiar a făcut demersuri la primărie pentru a obține avize pentru șase spații comerciale și a primit aviz favorabil numai pentru cinci dintre ele. Pentru terenul său, SC Princiar nu a primit aviz favorabil, deși are depus dosarul complet prin care a făcut dovada că este proprietarul terenului respectiv, nu înțelege de ce nu se pune în discuție la Primăria Municipiului București și dosarul său.

Curtea declară dezbaterile închise și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin actiunea inregistrata pe rolul Tribunalului Bucuresti – sectia a IX-a in data de 21.12.2010, reclamanta SC Princiar 90 SA a chemat in judecata pe paratii Municipiul Bucuresti prin Primarul General și Consiliul General al Municipiului Bucuresti, solicitand instantei, ca prin hotararea pe care o va pronunta, sa dispuna:

1. Obligarea paratilor la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor in suprafata de 222,76 mp-suprafata exclusiv si 74,38 mp-cota parte indiviza situate in Bucuresti, Sos.Salaj nr.249, sector 5, in baza HG nr.834/1991.

2. Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata.

Proin incheierea de sedinta din data de 29.02.2012, a fost admisa in principiu cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei, formulata de SC Pal Com 12 SRL.

In fapt, reclamanta a afirmat ca a fost infiintata prin Decizia nr.1071/1990 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti , ca urmare a reorganizarii Intreprinderii de Alimentatie Publica Locala “Central” si ca aceastad in urma societate a intrat in proprietatea spatiului comercial situat in Sos.Salaj nr.249, sector 5 prin procesul verbal de receptie preliminar a obiectivului de investitii „centrul de fabricatie Complex Humulesti”, complex preluat de reclamanta.

Aceasta a sustinut ca detinand spatiul comercial, ii este necesar si terenul aferent acestuia, in suprafata de 222,76 mp-suprafata exclusiv si 74,38 mp-cota parte indiviza si ca pentru a intra in proprietatea acestuia a depus, in baza HG nr.834/1991, mai multe cereri catre Primaria Municipiului Bucuresti si Consiliul General al Municipiului Bucuresti, insotite de toata documentatia prevazuta de acest act normativ precum si de Criteriile nr.2665/1C/311/1992 pentru evaluarea terenului, sens in care a prezentat si un raport de evaluare.

Reclamanta a afirmat ca a obtinut toate avizele directiilor de specialitate din aparatul de lucru al Primarului Municipiului Bucuresti, ca cererea sa a fost avizata favorabi si prin raportul comun nr.802150/1489/31.03.2009 intocmit de Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala, de Directia Investitii si de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului, fara insa ca pana in prezent Primarul Municipiului Bucuresti sa inainteze Consiliului General al Municipiului Bucuresti proiectul de hotarare pentru eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate.

In drept, s-a invocat HG nr.834/1991.

Paratul Consiliul General al Municipiului Bucuresti a depus intampinare prin care a invocat exceptia inadmisibilitati actiunii pentru lipsa unei cereri administrative prealabile adresate direct acestui parat, sustinandu-se ca toate cererile reclamantei au fost adresate Primariei Municipiului Bucuresti, exceptia tardivitatii actiunii, exceptie respinsa prin incheierea de sedinta din data de 10.02.2012, precum si exceptia lipsei calitatii procesuale pasiva a sa.

In dovedirea actiunii si in aparare, partile au depus la dosar, in copie xerox, inscrisuri.

Prin sentinta civila nr. 1753/25.04.2012, Tribunalul Bucuresti a respins exceptia inadmisibilitatii actiunii ca neintemeiata, a respins exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului CGMB ca neintemeiata, a admis actiunea, a obligat paratii sa elibereze reclamantei certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de 222,76 mp - suprafata exclusiva si de 74,38 mp-cota parte indiviza, situat in Bucuresti, sos.Salaj nr.249, sector 5, in baza HG nr.834/1991, a obligat paratii la plata catre reclamanta a sumei de 4,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, constand in taxa timbru si timbru judiciar si a admis cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei.

Analizand exceptia inadmisibilitatii actiunii pentru lipsa unei cereri administrative prealabile adresate direct Consiliului General al Municipiului Bucuresti, instanta constata:

Potrivit art.44, alin.1 din Legea nr.215/2001, proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi a ședinței consiliului local nu pot fi dezbătute dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care este elaborat în termen de 30 de zile de la înregistrarea proiectului, precum și de raportul comisiei de specialitate a consiliului.

Ca atare, depunerea unei cereri direct catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti era absolut inutila, in conditiile in care ea trebuia analizata mai intai de directiile de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti.

Mai mult, din inscrisurile de la dosar rezulta ca o parte din multele cereri privind eliberarea certificatului depuse in timp de reclamanta au fost directionate directiile Primariei inclusiv catre presedintele de sedinta al Consiliului General al Municipiului Bucuresti, astfel incat acest parat cunostea solicitarile reclamantei (ex.adresa nr.CRM964145/13.12.2010, nr.DATJ 3632/21.12.2010 emisa de Directia Asistenta Tehnica si Juridica din cadrul P.M.B.-Serviciul organizare sedinte CGMB-fila 23 dosar).

In plus, reclamanta a adresat ea insasi mai multe cereri direct catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, depuse este adevarat la Registratura Primariei Municipiului Bucuresti, aceasta fiind practica administrativa impusa de parati, spre exemplu cererile nr.964145/13.12.2010 (f.35-36) sau cererea nr.795107/04.02.2009 (f.37).

Analizand exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului Consiliului General al Municipiului Bucuresti, instanta constata ca aceasta este neintemeiata, pentru urmatoarele motive:

Din coroborarea art.1, 4, alin.3 si 5, alin.1 din HG nr.834/1991 rezulta ca stabilirea terenurilor care sunt necesare desfasurarii activitatii si eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate se fac de catre autoritatile administratiei publice judetene in subordinea carora se afla societatile comerciale cu capital de stat infiintate in baza Legii nr.15/1990 si prin actul carora s-a dispus infiintarea, respectiv de paratul Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Aceste dispozitii nu sunt altceva decat o aplicatie cu titlu particular a dispozitiilor generale cuprinse in Legea nr.215/2001 privind atributiile consiliilor locale privitoare la exercitarea tuturor drepturilor și obligațiilor corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii,

TRIBUNAL

respectiv la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii, cuprinse în art.36, alin.3, lit. b și c și alin.5, lit.b.

Pe fondul cauzei, din ansamblul înscrisurilor de la dosar, în mare parte emise chiar de parati, rezulta ca reclamanta a fost înființată prin Decizia nr.1071/1990 emisă de Primaria Municipiului București, ca urmare a reorganizării Intreprinderii de Alimentatie Publica Locala "Central".

Aceasta din urma societate a intrat în proprietatea spațiului comercial situat în Sos. Salaj nr.249, sector 5 prin procesul verbal de receptie preliminară a obiectivului de investiții „Centrul de fabricatie Complex Humulesti” datat în anul 1977, complex preluat apoi de reclamanta, în urma reorganizării Intreprinderii (f.150).

Prin Dispoziția nr.315/30.07.1993 emisă de Primarul General al Municipiului București (f.153) a fost constituită o comisie care să stabilească terenurile aflate în patrimoniul societății reclamante și să le evalueze.

Comisia de mai sus a întocmit procesul verbal din 26.01.1994 (f.132) prin care s-a procedat la recunoașterea de comun acord a hotarelor terenului reclamantei, alături de reprezentanții societăților comerciale învecinate, procedându-se totodată la stabilirea suprafeței acestuia și la evaluarea terenului (f.134).

De asemenea, reclamanta a întocmit și o documentație topografică și cadastrală prin expert autorizat MAI-ONCGC Traian Ciobanu (filele 136-146).

Reclamanta a depus și raportul de evaluare a terenului întocmit de Stefan Elena, în baza HG nr.834/1991 și a Criteriilor nr.2665/1C/311/1992, acesta fiind solicitat în mai multe rânduri de direcțiile din cadrul P.M.B. (f.112-125)

În vederea emiterii certificatului, reclamanta a depus fie direct, fie prin intervenția accesorie, o multitudine de cereri, din care se vor prezenta cu titlu exemplificativ următoarele: adresa nr.964145/13.12.2010 (recunoscută de parati la fila 23), nr.802150/03.02.2009 (fila 22), nr.1026423/06.09.2011 (fila 24) la care s-a răspuns în sensul ca cererea va fi supusă analizei comisiei pentru verificarea și avizarea documentațiilor, urmând a se comunica ulterior rezultatul, fără a se arăta când va avea loc această analiză (f.25), cererea nr.1042888/17.11.2011 la care s-a primit același răspuns ca mai sus (f.26, 27), cererea nr.3632/22.11.2010 la care s-a primit un răspuns similar (f.30), cererea nr.919005/03.06.2010 la care s-a primit un răspuns similar (f.33-34).

Reclamanta a prezentat și cereri mai vechi, ca de exemplu, cererea nr.586360/07.12.2006 sau chiar din anii 2002, 2004 sau 2005 (filele 53-80).

Se constată ca cererea reclamantei fusese deja aprobată de comisia pentru verificarea și avizarea documentațiilor încă din anul 2003, dovada în acest sens fiind procesul verbal nr.10/21.03.2003 (f.182-183) și adresa nr.3084/14.03.2012 emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul PMB (f.181), astfel încât retrimiteră dosarului reclamantei într-o nouă comisie apare nejustificată.

Reclamanta a obținut în mai multe rânduri, de-a lungul anilor, avizele favorabile de la direcțiile de specialitate din cadrul PMB, ultimul fiind raportul comun nr.802150/1489/31.03.2009 întocmit de Direcția Evidența Imobiliară și

Cadastrala, de Directia Investitii si de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului (f.20).



Mai mult, proiectul de hotarare in vederea emiterii certificatului a fost si el inaintat de mai multe ori spre analiza comisiilor din subordinea C.G.M.B. pentru a fi ulterior pus pe ordinea de zi, documentatia fiind inasa returnata succesiv, fara motivatie, directiilor de specialitate din PMB.

Fata de cele de mai sus, instanta constata ca prin tergiversarea cu totul nejustificata a cererii reclamantei, paratii refuza in fapt sa solutioneze cererea acesteia, actionand cu abuz de putere si fara a-si justifica in vreun fel masurile, cu atat mai mult cu cat reclamantei i s-au emis toate avizele favorabile necesare.

Impotriva acestei sentinte a declarat recurs paratul MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin PRIMAR GENERAL, solicitand modificarea hotărârii in sensul respingerii cererii intimatului reclamant ca fiind neîntemeiata.

In motivare, recurentul parat a aratat ca prin adresa nr. 91005/03.06.2010 intimata reclamanta a solicitat Primăriei Municipiului București eliberarea unui certificat de atestare a dreptului de proprietate. Respectiva cerere desi a fost făcuta in numele S.C. PRINCIAR 90 S.A., a fost stampilata de S.C. PAL COM S.R.L.

Primăria Municipiului București prin Adresa nr. 14791/23.06.2010 a înaintat dosarul către Direcția Evidenta Imobiliara si Cadastrala din cadrul Primăriei Municipiului București.

Dupa cum a fost confirmat prin Adresa nr. 2998/14.03.2012 emisa de Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidenta Domeniu Public si Privat dosarul intimatei reclamante urma sa fie analizat de către Comisia pentru verificarea si avizarea documentațiilor înființata prin Dispoziția Primarului nr. 501/18.04.2011.

Așadar doar din momentul in care acest dosar va intra in analiza Comisiei special constituita, va putea fi pusa in discuție cererea intimatei reclamante si analizata din punct de vedere al condițiilor de fond si de forma.

Municipiul București a incercat in tot acest timp s araspunda la toate dresese solicitantului, inasa a fost limitata in a rezolva cererea neavand la dispoziție pârgonii procedurale. Așadar in mod greșit a reținut instanța de judecata ca s-a incercat tergiversarea cu totul nejustificat a cererii reclamantei.

Pe cale de consecința atat timp cât nu a existat "un refuz nejustificat" de soluționare a cererii intimatei reclamante, apreciaza ca instanța de judecata nu putea sa oblige Municipiul București la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de 222,76 mp - suprafata exclusiva si de 74,38 mp cota parte indiviza, situat in București, Sos Sălaj nr. 249, sector 5. Dispozițiile legale in materie de contencios sunt clare in a aprecia ca "se poate adresa instanței de contencios administrativ si cel care se considera vătămat intr-un drept sau interes legitim al sau prin nesoluționarea in termen sau prin refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, precum si prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni, administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim" (art. 8 din Legea 554/2004 a contenciosului administrativ).

Având in vedere aceste considerente, in fapt condiția esențiala pentru a fi primita cerere petentului, respectiv refuzul nejustificat de soluționare a cererii, nu este întrunit.



În ce privește cheltuielile de judecată care au fost admise de către instanța, apreciază ca acestea nu se justifică cât timp nu există o culpă procesuală, nesoluționarea cererii datorându-se exclusiv inexistenței unei comisii legal constituite care să soluționeze cererea. Pe cale de consecință nu se poate aprecia ca Municipiul București „a căzut în pretenții”.

Împotriva aceluși sentințe a declarat recurs paratul Consiliul General al Municipiului București, arătând că hotărârea a fost dată cu nerespectarea dispozițiilor art. 261 alin. (1) pct. 5 Cod procedură civilă, potrivit cărora hotărârea trebuie să cuprindă „motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței, cum și cele care s-au înlăturat cererile părților”.

Respectarea acestei dispoziții procedurale, cu valoare de principiu, se circumscrie obligației ce revine instanței de a garanta părților exercițiul efectiv al dreptului la un proces echitabil consacrat de art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În acest sens, în jurisprudența CEDO s-a reținut constant că dreptul la un proces echitabil nu poate fi examinat decât în situația în care instanța procedează la „un examen efectiv al mijloacelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia relevanța”.

Ori, în cazul dedusă judecării, la pronunțarea sentinței recurate, instanța de fond nu a procedat la o analiză efectivă a susținerilor și apărărilor invocate de părți, ceea ce cu ușurință se poate observa din parcurgerea considerentelor hotărârii pronunțate de prima instanță. Astfel, judecătorul fondului s-a limitat la expunerea situației de fapt deduse judecării, fără a efectua o analiză a acesteia prin raportare la dispozițiile incidente în cauză și la înscrisurile depuse la dosarul cauzei, ceea ce nu reprezintă o expunere a argumentelor care au format convingerea instanței! în sensul pronunțării hotărârii recurate.

Modul în care instanța de fond a procedat la analiza cauzei echivalează în fapt cu o necercetare a legalității și temeiniciei cererii cu care reclamanta a înțeles să investească instanța de judecată, atitudine care este de natură a afecta drepturile procedurale ale părților.

În aceste condiții, este evident că ceea ce legiuitorul a numit „motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței” nu se regăsește în considerentele sentinței recurate, făcând practic imposibilă exercitarea unui control judiciar de către instanța de recurs, fiind astfel incident motivul de recurs prevăzut de art. 304 pct. 7 Cod procedură civilă.

2. Hotărârea a fost dată cu depășirea atribuțiilor puterii judecătorești, fiind astfel incident motivul prevăzut de art. 304 pct. 4 Cod procedură civilă.

Conform art. 1 din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determină,

pentru societățile comerciale înființate prin decizia organului administrației locale stat, cum este cazul și în speța de față, de către autoritatea publică județeană, în cazul Municipiului București, de către C.G.M.B., drept urmare determinarea terenurilor ce pot face obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate, reprezintă atribuția exclusivă a autorității publice județene, în speța de față, C.G.M.B.

Soluțiile pe care le poate adopta instanța de contencios administrativ, consacrate în art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, vizează fie anularea, în tot sau în parte, a unui act administrativ, fie obligarea autorității publice să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă.

3. Nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (1) lit. i), art. 8 alin. (1) și art. 18 din legea nr. 554/2004, întrucât, în speța de față, nu există un refuz nejustificat al C.G.M.B. de soluționare a cererii reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate.

Din actele existente la dosarul cauzei rezultă că pârâtul C.G.M.B. nu a luat niciodată în discuție, ca organ deliberativ, cu competență în aprobarea emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate, cererea reclamantei, astfel încât să fim în prezența vreunui refuz, justificat sau nejustificat, de soluționare a cererii reclamantei.

Împrejurarea că Primăria Municipiului București, prin diversele compartimente sau comisii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, prin corespondența purtată cu reclamanta, au verificat și avizat documentația privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate depusă de către reclamantă, nu reprezintă absolut nici o relevanță în cauza de față, cât timp aceste compartimente sau comisii nu se pot substitui deliberativului local (C.G.M.B.), neputând exprima voința acestuia, ce trebuie exprimată prin vot, de către aleșii locali.

În această ordine de idei, atâta timp cât C.G.M.B. nu au adoptat o soluție prin care să fi admis sau respins cererea reclamantei, aceasta din urmă trebuia să se adreseze mai întâi instanței de judecată cu o solicitare în acest sens, de obligare a acestor autorități de a analiza cererea sa și de a adopta o soluție cu privire la aceasta, eventuala soluție de respingere a cererii de eliberare a certificatului de atestare a dreptului de proprietate putând face obiectul analizei pe fond a instanței de judecată.

A analiza pentru prima oară pe fond, în instanță, pretențiile reclamantei, în condițiile în care nu există un refuz al C.G.M.B. de soluționare a cererii reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, înseamnă substituirea instanței de judecată în atribuțiile autorităților administrative.

Potrivit art. 8 alin. (1) teza a II - a din Legea nr. 554/2004 care consacră obiectul acțiunii în contencios administrativ „se poate adresa instanței de contencios administrativ și cel care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri”.

Art. 2 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 554/2004 definește nesoluționarea în termenul legal al unei cereri ca fiind "faptul de a nu răspunde solicitantului în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii, dacă prin lege nu se prevede alt termen", pe

când art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 554/2004, definește refuzul nejustificat de a soluționa o cerere ca fiind "exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane".

Soluțiile pe care le poate adopta instanța, consacrate în art. 18 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, vizează fondul litigiilor sau doar obligarea la emiterea actului, în funcție de obiectul acțiunii.

Atâta timp cât nu există un refuz explicit al autorității competente, recte C.G.M.B., ca for deliberativ, concretizat printr-o hotărâre a C.G.M.B., adoptată prin vot, potrivit procedurilor legale, acțiunea reclamantei este neîntemeiată.

Dacă veți considera că, în speța de față, instanța de judecată poate analiza pe fond pretențiile reclamantei privind obligarea pârâților la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, consideră că acțiunea sa este neîntemeiată pentru următoarele considerente:

a) Reclamanta nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de dispozițiile art. 1 din H.G. nr. 834/1991, respectiv nu a făcut dovada că terenul pentru care solicită eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate situat în str. Sălaj nr. 249, București, sector 5, în suprafață de 222,76 m.p. - suprafață exclusivă și de 74,38 m.p. cotă parte indiviză, se afla în patrimoniul acesteia la data înființării prin Decizia nr. 1071/09.11.1990 emisă de Primăria Municipiului București și că acesta îi este necesar desfășurării activității conform obiectului de activitate, respectiv prestări de servicii de alimentație publică cu produse din producția internă, proprie și din import.

Potrivit acestor dispoziții "Terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determina, pentru societățile comerciale înființate prin hotărâre a Guvernului, de către organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de Resort, iar pentru societățile comerciale înființate prin decizia organului administrației locale de stat, de către autoritatea publică județeană"

Din contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3225/04.12.1998 la B.N.P. "Florea Neculai" aflat la dosarul cauzei rezultă că reclamanta S.C. Princiar S.A. a vândut imobilul situat în șos. Sălaj nr. 249, București, sector 5, către intervenienta S.C. Pal CJOM 12 SRL, iar acest imobil a fost dobândit de către reclamantă prin construire din investiții proprii.

b) Reclamanta nu îndeplinește nici condițiile prevăzute prin Criteriile nr. 2665/28.02.1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, solicitarea reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate nefiind analizată de către Comisia pentru verificarea și avizarea documentațiilor înființată prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 501/18.04.2011. (a se vedea adresa nr. 3084/14.03.2012 emisă de Primăria Municipiului București).

Faptul că cererea reclamantei a fost avizată și aprobată de diverse direcții sau comisii din cadrul Primăriei Municipiului București, nu atestă/justifică îndeplinirea condițiilor legale privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de

proprietate, aceste condiții trebuind să fie verificate de către C.G.M.B., autoritate care trebuie să decidă asupra cererii reclamantei.

4. În ceea ce privește obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată, pe de o parte dispozițiile art. 246 Cod procedură civilă reținute de către instanță nu sunt aplicabile în speța de față, iar pe de altă parte nu poate fi reținută o culpă a C.G.M.B. în ceea ce privește solicitările reclamantei.

II. Referitor la recursul împotriva încheierii de ședință din data de 10.02.2012, consideră că în mod nelegal instanța de judecată a respins excepția tardivității acțiunii, deoarece consideră că acțiunea a fost formulată cu nerespectarea dispozițiilor art. 11 din Legea nr. 554/2004.

Examinand recursurile declarate de parati, Curtea retine ca reclamanta a fost infiintata prin Decizia nr.1071/1990 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti, ca urmare a reorganizarii Intreprinderii de Alimentatie Publica Locala "Central".

Aceasta din urma societate a intrat in proprietatea spatiului comercial situat in Sos. Salaj nr.249, sector 5 prin procesul verbal de receptie preliminară a obiectivului de investitie „Centrul de fabricatie Complex Humulesti” datat in anul 1977, complex preluat apoi de reclamanta, in urma reorganizarii Intreprinderii (f.150).

Prin Dispozitia nr.315/30.07.1993 emisa de Primarul General al Municipiului Bucuresti (f.153) a fost constituita o comisie care sa stabileasca terenurile aflate in patrimoniul societatii reclamante si sa le evalueze.

Comisia de mai sus a intocmit procesul verbal din 26.01.1994 (f.132) prin care s-a procedat la recunoasterea de comun acord a hotarelor terenului reclamantei, alaturi de reprezentantii societatilor comerciale invecinate, procedandu-se totodata la stabilirea suprafetei acestuia si la evaluarea terenului (f.134).

De asemenea, reclamanta a intocmit si o documentatie topografica si cadastrala prin expert autorizat MAI-ONCGC Traian Ciobanu (filele 136-146).

Reclamanta a depus si raportul de evaluare a terenului intocmit de Stefan Elena, in baza HG nr.834/1991 si a Criteriilor nr.2665/1C/311/1992, acesta fiind solicitat in mai multe randuri de directiile din cadrul P.M.B. (f.112-125)

In vederea emiterii certificatului, reclamanta a depus fie direct, fie prin intervenienta accesorie mai multe cereri.

Conform art. 1 din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determină, pentru societățile comerciale înființate prin decizia organului administrației locale de stat, cum este cazul și în speța de față, de către autoritatea publică județeană, în cazul Municipiului București, de către C.G.M.B., drept urmare determinarea terenurilor ce pot face obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate, reprezintă atribuția exclusivă a autorității publice județene, în speța de față, C.G.M.B.

Curtea considera ca nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (1) lit. i), art. 8 alin. (1) și art. 18 din legea nr. 554/2004, întrucât nu există un refuz nejustificat al C.G.M.B. de soluționare a cererii reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate.

INTENCIONATI
TRIBUNALUL

Art. 2 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 554/2004 definește nesoluționarea în termenul legal al unei cereri ca fiind "faptul de a nu răspunde solicitantului în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii, dacă prin lege nu se prevede alt termen", pe când art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 554/2004, definește refuzul nejustificat de a soluționa o cerere ca fiind "exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane".

Din actele existente la dosarul cauzei rezultă că pârâtul C.G.M.B. nu a luat niciodată în discuție, ca organ deliberativ, cu competență în aprobarea emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate, cererea reclamantei, astfel încât să fim în prezența vreunui refuz, justificat sau nejustificat, de soluționare a cererii reclamantei.

Împrejurarea că Primăria Municipiului București, prin diversele compartimente sau comisii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, prin corespondența purtată cu reclamanta, au verificat și avizat documentația privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate depusă de către reclamantă, nu reprezintă relevanță în cauza de față, cât timp aceste compartimente sau comisii nu se pot substitui deliberativului local (C.G.M.B.), neputând exprima voința acestuia, ce trebuie exprimată prin vot, de către consilierii locali.

Cât timp C.G.M.B. nu a adoptat o soluție prin care să fi admis sau respins cererea reclamantei, aceasta trebuia să solicite, mai întâi, obligarea acestei autorități de a analiza cererea și de a adopta o soluție cu privire la aceasta, eventuala soluție de respingere a cererii de eliberare a certificatului de atestare a dreptului de proprietate putând face obiectul analizei pe fond a instanței de judecată.

A analiza pentru prima oară pe fond, în instanță, pretențiile reclamantei, în condițiile în care nu există un refuz al C.G.M.B. de soluționare a cererii reclamantei privind eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, înseamnă substituirea instanței de judecată în atribuțiile autorităților administrative.

Din aceste motive, în baza art. 304¹ și 312 C. proc. civ., Curtea va admite recursurile, va modifica în parte sentința civilă recurată în sensul că va respinge ca neintemeiate cererea introductivă de instanță și cererea de intervenție, va respinge cererea reclamantei de acordarea a cheltuielilor de judecată, menținând celelalte dispoziții ale sentinței civile recurate.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite recursurile declarate de recurenții-pârâți MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL și CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI împotriva sentinței civile nr. 1753/25.04.2012 pronunțată de Tribunalul București- Secția a IX a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 62110/3/2010, în contradictoriu cu intimata-reclamantă SC PRINCIAR 90 SA și

intimata-intervenientă SC PAL COM 12 SRL.

Modifică în parte sentința civilă recurată, în sensul că:

Respinge ca neîntemeiată cererea introductivă de instanță și cererea de intervenție.

Respinge cererea de acordare a cheltuielilor de judecată, formulată de reclamantă.

Mentține celelalte dispoziții ale sentinței civile recurate.
Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, azi 21.01.2013.

Președinte
Gheza Attila Farmathy

Judecător
Vasile Bîcu

Judecător
Gheorghe Grecu

Grefier
Mariana Hulea

Tribunalul București
Secția a IX-a Contencios
Administrativ și Fiscal
Jud. fond Amer Jabre

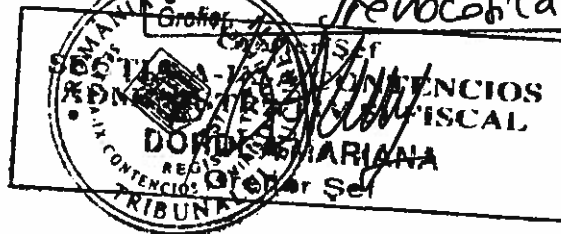
Red. jud. V.B./2 ex./30.01.2013

TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A-IX-A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Prezenta copie fiind conformă cu originalul
afiat în dosarul acestui Tribunal
nr. 62110/3/2013 se legalizează de noi
Grefier, Mariana Hulea

Irevocabilă

Deliverat
07/
10.07.2013



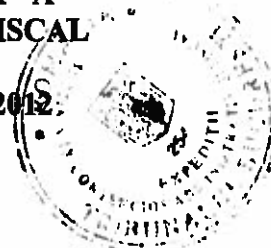
DOSAR NR. 62110/3/2010

ROMANIA
TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IX - A
DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Sentița civilă nr. 1753

SEDINTA PUBLICA DIN DATA DE 25.04.2012.

TRIBUNALUL COMPUS DIN:
PRESEDINTE – AMER JABRE
GREFIER – ELENA LAZA



Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ formulată de reclamanta SC Princiari 90 SA, în contradictoriu cu pârâții Municipiul Bucuresti prin Primarul General și Consiliul General al Municipiului Bucuresti și intervenienta SC Pal COM 12 SRL, având ca obiect obligare emitere act administrativ.

Dezbaterile în fond și susținerile părților au avut loc în ședință publică de la 28.03.2012 fiind consemnate în încheierea de ședință da la acea dată, parte integrantă din prezenta când, tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitate părților să depună concluzii scrise a dispus amânarea pronunțării soluției la 04.04.2012, 11.04.2012, 18.04.2012 și 25.04.2012, hotărând următoarele:

TRIBUNALUL,

Deliberand asupra cauzei de fata, instanta constata urmatoarele:

Prin actiunea inregistrata pe rolul Tribunalului Bucuresti – sectia a a IX-a in data de 21.12.2010, reclamanta SC Princiari 90 SA a chemat in judecata pe paratii Municipiul Bucuresti prin Primarul General și Consiliul General al Municipiului Bucuresti, solicitand instantei, ca prin hotararea pe care o va pronunta, sa dispuna:

1. Obligarea paratilor la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor in suprafata de 222,76 mp-suprafata exclusiv si 74,38 mp-cota parte indiviza situate in Bucuresti, Sos.Salaj nr.249, sector 5, in baza HG nr.834/1991.

2. Obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata.

Proin incheierea de sedinta din data de 29.02.2012, a fost admisa in principiu cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei, formulata de SC Pal Com 12 SRL.

In fapt, reclamanta a afirmat ca a fost infiintata prin Decizia nr.1071/1990 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti , ca urmare a reorganizarii Intreprinderii de Alimentatie Publica Locala "Central" si ca aceasta in urma societate a intrat in proprietatea spatiului comercial situat in Sos.Salaj nr.249, sector 5 prin procesul verbal de receptie preliminară a obiectivului de investitii „centrul de fabricatie Complex Humulesti”, complex preluat de reclamanta.

Aceasta a sustinut ca detinand spatiul comercial, ii este necesar si terenul aferent acestuia, in suprafata de 222,76 mp-suprafata exclusiv si 74,38 mp-cota parte indiviza si ca pentru a intra in proprietatea acestuia a depus, in baza HG nr.834/1991, mai multe cereri catre Primaria Municipiului Bucuresti si Consiliul General al Municipiului Bucuresti, insotite de toata documentatia prevazuta de acest act normativ precum si de Criteriile nr.2665/1C/311/1992 pentru evaluarea terenului, sens in care a prezentat si un raport de evaluare.

Reclamanta a afirmat ca a obtinut toate avizele directiilor de specialitate din aparatul de lucru al Primarului Municipiului Bucuresti, ca cererea sa a fost avizata favorabi si prin raportul comun nr.802150/1489/31.03.2009 intocmit de Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala, de Directia Investitii si de Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului, fara insa ca pana in prezent Primarul Municipiului Bucuresti sa inainteze Consiliului General al Municipiului Bucuresti proiectul de hotarare pentru eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate.

In drept, s-a invocat HG nr.834/1991.

Paratul Consiliul General al Municipiului Bucuresti a depus intampinare prin care a invocat exceptia inadmisibilitatii actiunii pentru lipsa unei cereri administrative prealabile adresate direct acestui parat, sustinandu-se ca toate cererile reclamantei au fost adresate Primariei Municipiului Bucuresti, exceptia tardivitatii actiunii, exceptie respinsa prin incheierea de sedinta din data de 10.02.2012, precum si exceptia lipsei calitatii procesuale pasiva a sa.

In dovedirea actiunii si in aparare, partile au depus la dosar, in copie xerox, in scrisuri.

Analizand exceptia inadmisibilitatii actiunii pentru lipsa unei cereri administrative prealabile adresate direct Consiliului General al Municipiului Bucuresti, instanta constata:

Potrivit art.44, alin.1 din Legea nr.215/2001, proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi a ședinței consiliului local nu pot fi dezbătute dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, care este elaborat în termen de 30 de zile de la înregistrarea proiectului, precum și de raportul comisiei de specialitate a consiliului.

Ca atare, depunerea unei cereri direct catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti era absolut inutila, in conditiile in care ea trebuia analizata mai intai de directiile de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti.

Mai mult, din in scrisurile de la dosar rezulta ca o parte din multele cereri privind eliberarea certificatului depuse in timp de reclamanta au fost directionate directiile Primariei inclusiv catre presedintele de sedinta al Consiliului General al Municipiului Bucuresti, astfel incat acest parat cunostea solicitarile reclamantei (ex.adresa nr.CRM964145/13.12.2010, nr.DATJ 3632/21.12.2010 emisa de Directia Asistenta Tehnica si Juridica din cadrul P.M.B.-Serviciul organizare sedinte CGMB-fila 23 dosar).

In plus, reclamanta a adresat ea insasi mai multe cereri direct catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, depuse este adevarat la Registratura Primariei Municipiului Bucuresti, aceasta fiind practica administrativa impusa de parati, spre exemplu cererile nr.964145/13.12.2010 (f.35-36) sau cererea nr.795107/04.02.2009 (f.37).

In consecinta, instanta va respinge exceptia ca neintemeiata.

Analizand exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului Consiliului General al Municipiului Bucuresti, instanta constata ca aceasta este neintemeiata, pentru urmatoarele motive:

Din coroborarea art.1, 4, alin.3 si 5, alin.1 din HG nr.834/1991 rezulta ca stabilirea terenurilor care sunt necesare desfasurarii activitatii si eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate se fac de catre autoritatile administratiei publice judetene in subordinea carora se afla societatile comerciale cu capital de stat infiintate in baza Legii nr.15/1990 si prin actul carora s-a dispus infiintarea, respectiv de paratul Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Aceste dispozitii nu sunt altceva decat o aplicatie cu titlu particular a dispozitiilor generale cuprinse in Legea nr.215/2001 privind atributiile consiliilor locale privitoare la

exercitarea tuturor drepturilor și obligațiilor corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii, respectiv la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii, cuprinse în art.36, alin.3, lit.b și c și alin.5, lit.b.

În consecința, instanța va respinge excepția.

Analizând probele administrate în ceea ce privește fondul cauzei, se constată:

Din ansamblul înscrisurilor de la dosar, în mare parte emise chiar de parți, rezultă că reclamanta a fost înființată prin Decizia nr.1071/1990 emisă de Primăria Municipiului București, ca urmare a reorganizării Întreprinderii de Alimentatie Publica Locala "Central".

Aceasta din urma societate a intrat în proprietatea spațiului comercial situat în Sos.Salaj nr.249, sector 5 prin procesul verbal de recepție preliminară a obiectivului de investiții „Centrul de fabricație Complex Humulești” datat în anul 1977, complex preluat apoi de reclamanta, în urma reorganizării Întreprinderii (f.150).

Prin Dispoziția nr.315/30.07.1993 emisă de Primarul General al Municipiului București (f.153) a fost constituită o comisie care să stabilească terenurile aflate în patrimoniul societății reclamante și să le evalueze.

Comisia de mai sus a întocmit procesul verbal din 26.01.1994 (f.132) prin care s-a procedat la recunoașterea de comun acord a hotarelor terenului reclamantei, alături de reprezentanții societăților comerciale învecinate, procedându-se totodată la stabilirea suprafeței acestuia și la evaluarea terenului (f.134).

De asemenea, reclamanta a întocmit și o documentație topografică și cadastrală prin expert autorizat MAI-ONCGC Traian Ciobanu (filele 136-146).

Reclamanta a depus și raportul de evaluare a terenului întocmit de Stefan Elena, în baza HG nr.834/1991 și a Criteriilor nr.2665/1C/311/1992, acesta fiind solicitat în mai multe rânduri de direcțiile din cadrul P.M.B. (f.112-125)

În vederea emiterii certificatului, reclamanta a depus fie direct, fie prin intervenția accesorie, o multitudine de cereri, din care se vor prezenta cu titlu exemplificativ următoarele: adresa nr.964145/13.12.2010 (recunoscută de parți la fila 23), nr.802150/03.02.2009 (fila 22), nr.1026423/06.09.2011 (fila 24) la care s-a răspuns în sensul că cererea va fi supusă analizei comisiei pentru verificarea și avizarea documentațiilor, urmând a se comunica ulterior rezultatul, fără a se arăta când va avea loc această analiză (f.25), cererea nr.1042888/17.11.2011 la care s-a primit același răspuns ca mai sus (f.26, 27), cererea nr.3632/22.11.2010 la care s-a primit un răspuns similar (f.30), cererea nr.919005/03.06.2010 la care s-a primit un răspuns similar (f.33-34).

Reclamanta a prezentat și cereri mai vechi, ca de exemplu, cererea nr.586360/07.12.2006 sau chiar din anii 2002, 2004 sau 2005 (filele 53-80).

Se constată că cererea reclamantei fusese deja aprobată de comisia pentru verificarea și avizarea documentațiilor încă din anul 2003, dovada în acest sens fiind procesul verbal nr.10/21.03.2003 (f.182-183) și adresa nr.3084/14.03.2012 emisă de Direcția Patrimoniu din cadrul PMB (f.181), astfel încât retrimiteră dosarului reclamantei într-o nouă comisie apare nejustificată.

Reclamanta a obținut în mai multe rânduri, de-a lungul anilor, avizele favorabile de la direcțiile de specialitate din cadrul PMB, ultimul fiind raportul comun nr.802150/1489/31.03.2009 întocmit de Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, de Direcția Investiții și de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului (f.20).

Mai mult, proiectul de hotărâre în vederea emiterii certificatului a fost și el înaintat de mai multe ori spre analiză comisiilor din subordinea C.G.M.B. pentru a fi

ulterior pus pe ordinea de zi, documentatia fiind insa returnata succesiv, fara motivatie, directiilor de specialitate din PMB.

Fata de cele de mai sus, instanta constata ca prin tergiversarea cu totul nejustificata a cererii reclamantei, paratii refuza in fapt sa solutioneze cererea acesteia, actionand cu abuz de putere si fara a-si justifica in vreun fel masurile, cu atat mai mult cu cat reclamantei i s-au emis toate avizele favorabile necesare.

Fata de aceste motive, instanta, in baza art.18 din Legea nr.554/2004 va admite actiunea si va obliga paratii la eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor in suprafata de 222,76 mp-suprafata exclusiv si 74,38 mp-cota parte indiviza situate in Bucuresti, Sos.Salaj nr.249, sector 5, in baza HG nr.834/1991.

Totodata, in baza art.246 C.pr.civila, instanta va obliga paratii la plata cheltuielilor de judecata in quantum de 4,3 lei reprezentand taxa de timbru si timbru judiciar.

Urmare a admiterii actiunii principale, instanta va admite cu aceeaasi motivare si cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei formulata de SC Palcom 12 SRL.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Respinge exceptia inadmisibilitatii actiunii ca neintemeiata.

Respinge exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a paratului CGMB ca neintemeiata.

Admite actiunea formulată de reclamantul **SC Princiar 90 SA**, cu sediul ales la C.I.A. Durnea Ion - sector 2, București, str. Popa Petre nr. 21, în contradictoriu cu pârâții **Municipiul Bucuresti prin Primarul General și Consiliul General al Municipiului Bucuresti**, cu sediul în sector 6, București, Spaiul Independentei nr. 291-293 și intervenienta **SC Pal COM 12 SRL**, cu sediul în sector 5, București, șos. Sălaj, nr. 249.

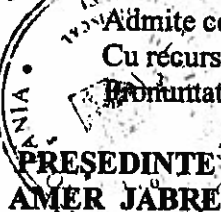
Obliga paratii sa elibereze reclamantei certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor de 222,76 mp-suprafata exclusiva si de 74,38 mp-cota parte indiviza, situat in Bucuresti, sos.Salaj nr.249, sector 5, in baza HG nr.834/1991.

Obliga paratii la plata catre reclamanta a sumei de 4,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, constand in taxa timbru si timbru judiciar.

Admite cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei.

Cu recurs in 15 zile de la comunicare.

Pronuntata în sedinta publica, azi, 25.04.2012.


PREȘEDINTE
AMER JABRE

GREFIER
ELENA LAZA

L 488c
10.02.2003

**S.C. PRINCIAR 90 S.A.
BUCURESTI**

UNITATEA NR. 6

**SOS. SALAJ, NR. 249,
SECTOR 5, BUCURESTI**

**DOCUMENTATIE INTOCMITA CONFORM
H.G. 834 / 1991**

**C. PRINCIAR 90 S.A.
BUCURESTI**

Strada Tudor Vladimirescu nr. 4, sector 5

CIF. RO 405470

Inregistrat de ordine in registrul comertului: J 40/244/05.02.1991

Telefon: 410.09.63; 410.23.93

Cont banca RO36RNCB0069007652240001

Deschis la BCR SUC. LIBERTATII

SOCIETATEA COMERCIALA PRINCIAR S.A.		
IEȘIRE	Nr.	103
An	Luna	Ziua
2008	05	16

la adresa,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI CADASTRALA
SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATII**

In conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 107/30.01.2008, care modifica art.6 din Hotararea Guvernului nr. 834/1991,

Va inaintam alaturat Raportul de Evaluare in vederea eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului din patrimoniul SC PRINCIAR 90 SA, aferent spatiului comercial situat la adresa postala: Sos. Salaj nr. 249, sector 5, in suprafata de 220,54 mp, suprafata exclusiva, de sub constructie.

Raportul de Evaluare a fost intocmit de ing. Stefan Elena, expert autorizat de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania.

Director general,



Marin Mihaela
Marin Mihaela

Catre: SC PRINCIAR 90 SRL,

Prezentul raport se refera la terenul aflat sub spatiul comercial denumit "Carmangeria Humulesti" din Sos. Salaj nr.249 sect.5 Bucuresti.

Scopul evaluarii il reprezinta estimarea valorii tehnice obtinute prin metoda de evaluare a terenurilor apartinand domeniului public si privat al Municipiului Bucuresti.

Metodologia de evaluare utilizeaza analiza si transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influenta prin aplicarea unui cumul de coeficienti legati de conditiile pietei imobiliare reale, de caracteristicile si individualizarea fiecarui teren si de analiza perspectivelor de cea mai buna utilizarea a acestuia.

Evaluarea terenului se va face conform metodologiei Corpului Expertilor Tehnici din Romania pentru evaluarea terenurilor, si se bazeaza pe: HCGB nr.207 din 29.09.2005 privind aprobarea Metodologiei de evaluare a terenurilor apartinand domeniului public si privat al Municipiului Bucuresti.

2 PREMISELE EVALUARII

2.1 IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

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

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

2.1.1. Ipoteze:

Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre reprezentantul proprietarului spatiului comercial (constructie) dnul.Palade Mirceasi au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketabil;

Asupra proprietatii nu exista un litigiu, in prezentul raport de evaluare se considera ca fiind liber de orice sarcini;

Conform adresei nr. 580/07.12.2006 SC PRINCIAR 90 SA Bucuresti a fost proprietara spatiului comercial din Sos. Salaj nr.249 pe care l-a vandut societatii SC PALCOM -12 SRL cu contractul de vanzare cumparare de active nr. 3235/04.12.1998 prin negociere directa.

Avand in vedere prevederile HGR 834/1991, art. 5 si Legea 58/1991 art.8



SC PRINCIAR 90 SA solicita Primariei Municipiului Bucuresti - Departamentul Patrimoniu Imobiliar - Directia Evidenta Proprietatii, Comisia pentru valorificarea si avizarea documentatiei intocmite de catre societatile comerciale cu capital de stat, eliberarea Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra cotei indivize a terenului aferent cladirii spatiului comercial in suprafata de 220.54mp situat in Sos. Salaj nr.249 sector 5 Bucuresti.

Se considera ca nu exista litigii privind modul de detinere si de folosire a spatiului comercial.

Evaluarea s-a facut presupunand ca aceasta cladire a fost construita in conformitate cu autorizatia de construire si este ocupata si folosita fara incalcarea prevederilor legale

Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;

Presupunem ca nu exista nici un fel de contaminanti si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea;

Nu am fost informati de nici o inspectie sau raport care sa indice prezenta contaminantilor sau a materialelor periculoase;

Suprafetele de teren si suprafetele construite au fost luate in calcul in baza informatiilor furnizate de documentele ce le-a avut la dispozitie evaluatorul, fara a se face masuratori suplimentare, calculandu-se suprafetel;e incaperilor rezultate pe baza schitei prezentate;

Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o esponsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

Situatia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodei de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;

Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii;

Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta.

Imobilul s-a evaluat in ipoteza utilizarii in continuitate.

2.1.2. Conditii limitative:

Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o



ata evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

Pentru prezenta evaluare, proprietatea se considera lipsita de ipotecii sau alte sarcini care ar putea greva dreptul de proprietate evaluat.

Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor corespunzătoare lunilor aprilie-mai 2008, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator (data evaluării). Evaluarea a tinut seama de toate informațiile culese pana la 07.05.2008, care este si data raportului.

Moneda raportului

Conform solicitării destinatarului, opinia finala a evaluării va fi prezentata in Lei si EURO. Avand in vedere ca metodele utilizate conduc, partial, la exprimarea valorii finale in lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia in valuta este 1 Euro= 3.6615 lei.

Exprimarea opiniei finale "in valuta" o consideram adecvata doar atata vreme cat principalele premise care au stat la baza evaluării nu sufera modificari semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investitii similare, cursul de schimb si evolutia acestuia comparativ cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor pe piata imobiliara specifica. etc.).

Modalitati de plata

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita, cash si integral in ipoteza unei tranzactii, fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing etc.).

Riscul evaluării

Avand in vedere caracteristicile proprietatii evaluate (referitoare la: tipul proprietatii imobiliare, amplasarea in cadrul zonei, utilizarile posibile,



delimitarea fizica, dotarea cu utilitati etc.), consideram ca evaluarea este adecvata scopului propus atat timp cat nu se produc modificari semnificative privind situatia juridica, starea fizica sau aparitia altor factori care pot influenta valoarea.

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele cortaminari/infestari ale constructiilor, terenului subiect sau amplasamentelor invecinate si nu au fost inspectate acele parti acoperite, neexpuse sau inaccesibile.

Informatiile utilizate si sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor si informatiilor legate de istoria si exploatarea imobilului, furnizate de catre reprezentantul SC PALCOM 12 SRL prin domnul Palade Mircea.

Informatiile utilizate au fost:

- Situatie juridica a proprietatii imobiliare, aflate pe terenul evaluat, schitele si suprafetele amplasamentului;
- Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Clauza de nepublicare

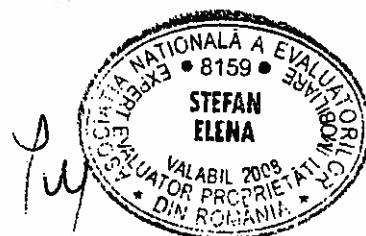
Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la capitolul aferent. Nu acceptam nici o responsabilitate daca acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o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

Valabilitatea raportului

In conformitate cu uzantele din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice nu sufera modificari semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizata exclusiv in contextul economic general cand are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pietei specifice si scopul prezentului raport. Daca acestea se modifica semnificativ in viitor evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atat timp cat pe piata imobiliara nu vor fi schimbari esentiale, dupa aceasta data fiind necesara o reevaluare. In cazul in care evolutiile pietei financiare prezinta un salt important, sau pe piata specifica imobiliara apar modificari semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodata valoarea exprimata este valabila numai in ipotezele si conditiile



restrictive exprimate, orice element ce conduce la neincadarea in acestea din urma, impunand actualizarea lucrarii. In lucrarea de fata se considera ca exista dreptul de proprietate, fara a exista restrictii.

3.PREZENTAREA DATELOR

3.1.Prezentare generala a proprietatii imobiliare

Prezentul raport de evaluare se refera la terenul aferent spatiului comercial din Sos. Salaj nr.249 sector 5 Bucuresti, teren aflat sub constructie.

3.1.1 Situatia juridica

Terenul aflat sub spatiul comercial si curtea de lumina din Sos. Salaj nr.249 sector 5 Bucuresti, se afla in prezent in proprietatea statului Roman urmand ca dupa obtinerea Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra cotei indivize a terenului aferent cladirii spatiului comercial in suprafata de 220.54mp,m societatea SC PRINCIAR 90 SA sa evalueze terenul (prin actualul raporty de evaluare), valoarea acestuia sa o include in patrimonial societatii sale si ulterior sa-l vanda proprietarului activului de la acea adresa SC PALCOM 12 SRL la o valoare negociata.

3.1.2 Descrierea amplasamentului

Amplasamentul este situat in zona III corp G a Bucurestiului, pe artera considerata principala Sos. Salaj.

Zona este considerata o zona buna, cu tendinta de crestere a valorii imobilelor.

Amplasamentul beneficiaza de pozitie buna si beneficiaza de intreg pachetul de facilitate in sensul ca este stradal, cu vad commercial.

Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare.

Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu, iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru. Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati, iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De



multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica se defineste ca fiind piata proprietatilor imobiliare comerciale si industriale, piata a carei arie geografica se poate defini ca fiind zona III, corp G. In analiza acestei pietete am investigat aspecte legate de situatia economica la nivel local, structura populatiei, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

Anul 2008 a fost un an mai bun decat precedentii pe piata imobiliara, pe toate segmentele, atat pentru terenuri, birouri si spatii comerciale, cat si pentru locuinte, in special apartamente de bloc. La noi in tara, in Bucuresti piata imobiliara a fost mai activa pe toate segmentele comparativ cu alte orase. Daca in acest moment cresterea cea mai mare au inregistrat-o apartamentele de bloc, in urmatorii ani, urmand exemplul tarilor vecine care sunt mai avansate ca dezvoltare imobiliara, piata apartamentelor vechi, de confort redus si construite in regimul comunist va incepe treptat sa scada si sa nu se constituie intr-o investitie rentabila pe termen lung

3.2.1 Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta.

Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

In cazul proprietatii analizate, luand in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza dezvoltarea economica a Municipiului Bucuresti. Nivelul acestei cereri determina atractivitatea terenului pentru o serie de potentiali utilizatori.

Atractivitatea s competitivitatea proprietatilor studiate provine din:

- Suprafete si forma,
- Facilitati de acces,
- Dotare cu utilitati
- Posibilitati de construire
- Specificul zonei de incadrare

Pentru terenul aferent pentru care se face actuala evaluare, cota de teren aferent



spatiului comerciala situate in Sos. Salaj nr.249 sect.5 Buc. se rageseste in cota aferenta de teren in folosinta pentru spatial commercial vandut catre SC PALCOM de catre SC PRINCIAR 90 SRL.

3.2.2 Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibila pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

3.2.3 Echilibrul pietei

In ultima perioada pe piata specifica a terenurilor s-a costata o crestere a preturilor de tranzactionare. Cresterea cea mai mare s-a constatat la terenurile construibile, care s-au tranzactionat, pe masura trecerii timpului, la cote din ce in ce mai ridicate, fapt datorat ofertei reduse de teren, dar si a cererii crescande. Pretul terenurilor variaza In functie de zona, dimensiune, localizare, dotarea si posibilitatile de racordare cu utilitati, restrictii de utilizare, accesibilitate, forma, pozitie si vecinatati. Pentru terenurile ocupate de structuri de blocuri piata este inexistentă, nefunctionale, ele neputand fi dezvoltate datorita structurilor care le ocupa, cu durate inca lungi de viata.

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1. Cea mai buna utilizare

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

Cea mai buna utilizare: *este definite ca utilizarea rezonabile, probabile si legale a unui teren liber sau construit care este fizic posibil, fundamentate adecvat, fezabile financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai buna utilizare este analizata usual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- ⊗ permisibila legal,
- ⊗ posibila fizic,



fezabila financiar,
maxim productiva

Tinand seama de aceste considerente, in cazul de fata, cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit.

Practic, tinand cant de dotarile existente si zonare, cea mai probabila utilizare pentru activul analizat este cea v de proprietate de tip locuinta

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

v este permisibila legal- a se vedea Certificatul de urbanism;

v indeplineste conditia de fizic posibila.

v este fezabila financiar - conform datelor de piata analizate

v este maxim productiva

4.1 Analiza celei mai bune utilizari

Se considera ca cea mai buna utilizare este cea actuala respectiv cea de locuinta.

5.EVALUAREA TERENULUI

I. de sub constructie aferent PROPRIETATII IMOBILARE

Metodologia se bazeaza pe aplicarea urmatoarei formule:

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

Parametri de calcul si valorile parametrilor de calcul :

A = 150 RON/mp - corespunzator zonei III corp G
conform zonarii terenurilor pe raza Municipiului Bucuresti
S = 16.7 % - dotare sanitara (apa, canal)
G = 6,7 % - gaze
D = 16,7 % - drumuri parcele cu acces din drum modernizat de asfalt
T = 0 % - termoficare
T_f = 3,4 % - telefon
E = 6,7 % - electricitate

M = 1,3 - coeficient privind marimea terenului constructibil
F = 1.0 - coeficient privind natura terenului de fundare
pentru teren normal de fundare; 0 mm = 20N/mp la 1.5 m
adancime
H = 1,40 - coeficient privind regimul de inaltime impus de Certificatul
de Urbanism pentru P + 1 – 3 etaje
U = 1,0 - utilizarea terenului

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

$$P = (150 + 16,7\% + 6,7\% + 16,7\% + 3,4\% + 6,7\%) \times 1,3 \times 1,0 \times 1,4 \times 1,0 =$$
$$P = 273,91 \text{ RON/mp} \sim 274 \text{ RON/mp}$$



Valoare teren:

274 RON/ mp x 220.54mp = 68 428 RON

~ 16 503.60 € ~ 16 500 €

II. valoarea terenului cota indiviza de 74.38mp aflat in folosinta din curtea de lumina

Metodologia se bazeaza pe aplicarea aceleasi formule:

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

Parametri de calcul si valorile parametrilor de calcul :

A = 150 RON/mp - corespunzator zonei III corp G
conform zonarii terenurilor pe raza Municipiului Bucuresti
S = 16,7 % - dotare sanitara (apa, canal)
G = 6,7 % - gaze
D = 16,7 % - drumuri parcele cu acces din drum modernizat de asfalt
T = 0 % - termoficare
Tf = 3,4 % - telefon
E = 6,7 % - electricitate

M = 1,3 - coeficient privind marimea terenului constructibil
F = 1.0 - coeficient privind natura terenului de fundare
pentru teren normal de fundare; 0 mm = 20N/mp la 1.5 m
adancime

H = 1,40 - coeficient privind regimul de inaltime impus de Certificatul
de Urbanism pentru P + 1 - 3 etaje

U = 1,0 - utilizarea terenului

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

$$P = (150 + 16,7\% + 6,7\% + 16,7\% + 3,4\% + 6,7\%) \times 1,3 \times 1,0 \times 1,4 \times 1,0 =$$
$$P = 273,91 \text{ RON/mp} \sim 274 \text{ RON/mp}$$

Valoare teren:

274 RON/ mp x 74.38mp = 20 380 RON

~ 5566.12 € ~ 5 600 €

Valoarea terenului aflat sub constructie (suprafata din contract) + cota indiviza din curtea de lumina:

$$16\ 500\text{€} + 5\ 600\text{€} = 22\ 100\text{€}$$

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

v valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile generale si specifice aferente perioadei aprilie - mai 2008;



valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile de
conformare la cerintele legale;
v evaluarea se refera la proprietatea imobiliara;
v valoarea este o predictie;
v valoarea este subiectiva;
v evaluarea este o opinie asupra unei valori;
v valoarea nu contine T.VA
v valoarea este considerata in conditii de plata cash, integrala data tranzactie;
v cursul mediu valutar luat in considerare pentru calcule a fost de
1 Eur€ = 3.6615 lei

Intocmit:
ing. Stefan Elena





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 ISO 14001 : 2004

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală Serviciul Evidență Proprietăți

Nr. 819/23.01.2009

Spre știință, - PRIMAR GENERAL Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU
- DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ A C.G.M.B.

CĂTRE,

S.C. PALCOM 12 SRL
Șos. Sălaj nr.249,
București, Sector 5

Spre știință, SC PRINCIAR – 90 SA

Prin prezenta vă facem cunoscute următoarele:

Ca urmare a modificării componenței Comisiei pentru verificarea și evaluarea documentațiilor întocmite de societățile comerciale cu capital de stat conform prevederilor HGR nr.834/1991, aprobată prin Dispoziției Primarului General al Municipiului București nr. 1802/16.12.2008, vă rugăm să ne transmiteți în copie raportul de evaluare al terenurilor pentru amplasamentele situate în Șos. Sălaj nr.249, sector 5, întocmit conform prevederilor H.G.R. nr.107/30.01.2008 care modifică art.6 al H.G.R. nr.834/1991.

Vă mulțumim.

Cu stimă.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SETRAN



Întocmit: Valențina Ionișcu
22.01.2009/4ex.

GUVERNUL ROMANIEI
MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Sos Pavel Kiseleff, nr.34, sector 1, Bucuresti
Telefon:2244528/Fax:2244529

PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 50.

Intocmit azi...12-02-2003

Privind lucrarea Ridicare topografica conform HG 834/1991 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. PRINCIPAR 90*

2. Executant *CIOBANU TRAIAN*

3. Amplasament obiectiv *SOS. SALAJ Nr 249*

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

Persoana *CIOBANU TRAIAN*

Seria B nr. 2908

5. Comisia de receptie: - *ING. POPA ION*

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...*222,76 m²*

- cota indiviza...*74,38 m²*



08 73

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA PATRIMONIU, EVIDENTA PROPRIETATI, CADASTRU
Serviciul Nomenclatura Urbana

Nr. 67692 / 16926 / 9.01 / 2003

CERTIFICAT

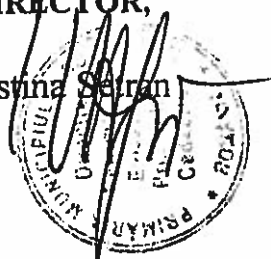
Ca urmare a cererii adresata de **S.C. PALCOM – 12 S.R.L.**, cu sediul in municipiul Bucuresti, Soseaua Salaj nr.249, sector 5, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.67692/09.12.2002 si la Directia Patrimoniu, Evidenta Proprietati, Cadastru sub nr.16926/10.12.2002, certificam urmatoarele:

Imobilul ce face obiectul Contractului de vanzare-cumparare de active autentificat de Biroul Notarului Public Florea Neculai sub nr.32251/04.12.1998, transcris sub nr.14573/08.12.1998 de Judecatoria sectorului 5, este *inclus* in imobilul Complexul Comercial Salaj-Humulesti, care poarta **numarul 249** pe **SOSEAUA SALAJ**, sector 5, Bucuresti.

Prezentul certificat serveste numai la identificarea imobilului si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR,

Cristina Seiran



SEF SERVICIU,

Costina Pencea

COMISIA

**pentru stabilirea si evaluarea terenurilor
aflate în patrimoniul Societății comerciale
"PRINCIAR 90" S.A.**

- | | |
|--------------------|--------------|
| 1. GIURCA GHEORGHE | - președinte |
| 2. GAVRIS IOANA | - membru |
| 3. STEFAN GHEORGHE | - membru |
| 4. TUDOR VICTOR | - membru |
| 5. BACIU NICOLAE | - secretar |



PROCES VERBAL

încheiat azi 26.01.1997

Comisia constituită la nivelul S.C.Princiar 90 SA , prin Dispoziția nr.315 /1993 a Primăriei Municipiului București, care va participa la stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniu formată din:

- 1. Giurcă Gheorghe președinte
- 2. Gavriș Ioana membru
- 3. Stefan Gheorghe membru
- 4. Tudor Victor membru
- 5. Tănăsescu Mircea secretar

în prezența reprezentanților vecinilor:

- 1. Dr. ing. Popov Gh din partea APP Sectia 5
- 2. P. P. S. S. C. ICHITU din partea TENTROTARM - S.A -
- 3. M. TUDOROLFA GH. din partea S.C. PANAURI S.A.
- 4. _____ din partea _____

am procedat la recunoașterea hotarului suprafeței incintei și am predat-o reprezentantului S.C.PROIECT București SA, dl. _____, care va întocmi documentația topografică.

Hotarul este marcat prin: pușcicelle

- 1. APP Sectia 5 : 5, 21
- 2. CENTROTARM : 22 - 23 - 24
- 3. S.C. PANAURI S.A. : 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 20, 21
- 4. _____ : _____

SUBSCRIȘTI ȘI SEMNATURI:

- Comisia
- 1. GIURCA GH.
 - 2. GAVRIS IOANA
 - 3. STEFAN GH.
 - 4. TUDOR VICTOR
 - 5. TANASESCU MIRCEA
 - 6. _____
 - 7. _____

- Reprezentanții vecinilor
- S.C.Princiar 90 SA
- 1. APP Sectia 5
 - 2. CENTROTARM
 - 3. S.C. PANAURI S.A.
 - 4. _____



**CRITERIILE PE BAZA CARORA SE ACORDA NOTELE NECESARE
DEPARTAJARII TERENURILOR IN OPERATIUNEA DE EVALUARE**

CRITERIUL **NOTA**

a) categoria localitatii

- sat 0.1
- sat resedinta de comuna 0.2
- oras 0.4
- municipiu 0.6
- municipiu resedinta de judet 1.0
- municipiul Bucuresti 1.5

b) amplasarea terenului

- in afara localitatii 0.0
- in zona periferica a localitatii 0.5
- in zona mediana a localitatii 0.8
- in zona centrala a localitatii 1.0

c) functiile economice si caract. sociale ale localitatii

- cu activitate preponderent agricola 0.5
- cu functie economica limitata 0.8
- cu functii economice complexe (industrie, prestari servicii, agricultura) 1.0

d) pozitia terenului fata de accesul la retelele de transport

- rutier 0.2
- feroviar 0.3
- fluvial 0.5
- maritim 0.5
- aerian 0.5

e) echiparea tehnico-edilitara a zonei in care se afla terenul

- retele de apa-canal 0.5
- retele de energie electrica 0.5
- retele de energie termica 0.5
- retele de gaze naturale 0.5
- retele de telefonie 0.5
- retele de transport urban 0.5

f) caracteristicile geotehnice ale terenului

- normale 1.0
- dificile de fundare care necesita compactari, etc. -0.2
- care necesita compactari si masuri contra inundatiilor -0.4
- situate in zone instabile cu alunecari, ruperi de maluri -0.7

**g) restrictiile de folosire a terenului conform planului urbanistic
general si regulamentelor aferente**

- functiune incompatibila cu planul urbanistic -1.5
- functiune compatibila cu planul urbanistic cu restrictii -1.0
- functiune compatibila cu planul urbanistic 0.5

h) terenuri poluate cu reziduuri

- gazoase -0.5
- solide -0.5
- lichide -0.7

TOTAL 8.8

EVALUAREA TERENULUI
situat in BUCURESTI, sos. SALAJ, nr.249, sector 5

CALCULUL VALORII TERENULUI V(t)

$V(t) = V(b) \times (N+1)$ in care

$V(b)$ = valoarea de baza a terenului ca limita minima la un nivel de 495 lei/mp, iar $N+1$ este coeficientul de corectie a valorii de baza si este egal cu 9.8, unde $N = 8.8$ si reprezinta suma notelor acordate pe baza de criterii, Rezulta:

$$V(t) = 495 \times 9.8 = 4851,0 \text{ lei/mp}$$

CALCULUL PROCENTULUI DE OCUPATIE A TERENULUI (POT)

$POT = (S_c + S_r + S_t) / S_T$ (%) in care:

S_c = suprafata construita =

1910.32mp

S_r = suprafata retele edilitare

—

S_t = suprafata transport

637.85mp

S_T = suprafata totala

2548.17mp

POT=100%

CALCULUL COEFICIENTULUI DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

$CUT = S_d / S_T$

S_d = suma desfasurata a cladirilor

1910.32mp

CUT=0.7497

SUPRAFATA OCUPATA DE S.C. PRINCIAR S.A. = S.m. 222.76mp

Suprafata construita S.m. * S_c / S_d

222.76mp

Suprafata retele edilitare

—

Suprafata de transport S.m. * S_t / S_d

74.38mp

SUPRAFATA TOTALA OCUPATA S.m./CUT

297.14mp

VALOAREA TOTALA A TERENULUI ACTUALIZATA CONFORM H.G.500/1994

$$VT = 297.14 \text{mp} \times 4851 \text{lei/mp} \times 8,873 = 12.789.774,0 \text{lei}$$

COMISIA

PRESEDINTE



SECRETAR



MUNICIPIUL_BUCURESTI _____
ORASUL _____
COMUNA _____
LOCALITATEA_BUCURESTI _____

(ANEXA 2)
S.C. PRINCIAR 90 S.A.
bd. Tudor Vladimirescu nr.4,sector 5
telefon:021-4100963

SITUATIA

Privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul societatii

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR

Nr. Crt.	Titlul asupra terenurilor * (legi, decrete, decizii, contracte, etc.)	Suprafata inregistrata (m.p.)
	DECIZIA NR. 1071/09.11.1990., emisa de Primaria Municipiului Bucuresti (pozitia 11.)	
Total		-

- se inscriu denumirea fiecarui act si data emiterii acestuia in ordinea dobandirii

B. SUPRAFATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE

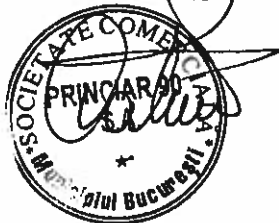
Nr. Crt.	Specificare	Suprafata Exclusiva (m.p.)	Suprafata Cota indiviza (m.p.)	Suprafata totala (m.p.)
0	1	2	3	4
1.	Suprafata construita	222.76	-	222.76
2.	Suprafata aferenta retelelor edilitare	-	-	-
3.	Suprafata aferenta cailor de transport	-	74.38	74.38
4.	Suprafata libera	-	-	-
5.	Suprafata incintei (ST = Sc+Sr+St+Sl)	222.76	74.38	297.14

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

Specificare	Detinuta pe baza de titlu	Rezultata din masuratori topografice	Determinata in plus fata de titlu	Disponibiliza ta prin "POT"	Total fond special destinat actiunii de privatizare	Necesara obiectului de activitate, din care: (m.p.)	
						Exclusiva	Cota parte indiviza
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incintei	—	297.14	—	—	—	222.76	74.38

COMISIA

DIRECTOR



CONTABIL SEF

Handwritten signature

PRESEDINTE

Handwritten signature

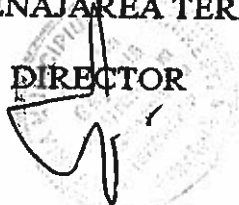
SECRETAR

Handwritten signature

AVIZAT

COMPARTIMENTUL PENTRU URBANISM
SI AMENAJAREA TERITORIULUI

DIRECTOR



O..C.G.C BUCURESTI

DIRECTOR



TABEL PARCELAR
AMPLASAMENT S.C. PRINCIAR 90 S.A.
COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. PRINCIAR 90 S.A.

EXECUTANT: ing. TRAIAN CIOBANU
aut. B.2908-O.N.C.G.C.

parcela	suprafata calculata	cod	observatii
1	1910.32	Sc	suprafata totala construita
2	386.80	St	suprafata curte interioara
3	251.05	St	suprafata trotuare
TOTAL	2548.17		

NOTA 1-DIN SUPRAFATA PARCELEI 1 DE 1910.32mp S.C. PRINCIAR 90 S.A.
DETINE SUPRAFATA DE 222.76mp
2- DIN SUPRAFATA PARCELEI 2 DE 386.8mp S.C. PRINCIAR 90 S.A.
DETINE SUPRAFATA DE 74.38 m.p.

redactat: ing. TRAIAN CIOBANU

CENTRALIZATOR SUPRAFETE CALCULATE
AMPLASAMENT S.C. PRINCIAR 90 S.A.
COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. PRINCIAR 90 S.A.

EXECUTANT: ing. TRAIAN CIOBANU
aut. B.2908-O.N.C.G.C.

tipul suprafetei	cod	suprafata	indiviziune	exclusivitate	obs.
constructie-parter	Sc	222.76	—	DA	—
cai de transport	St	74.38	DA	—	curte int.
TOTAL SUPRAFATA		297.14			

redactat: ing. TRAIAN CIOBANU



MEMORIU TEHNIC

A. DATE GENERALE

1. DENUMIREA LUCRARI:

documentatie tehnico-juridica executata conform H.G. nr. 834/1991.

2. SCOPUL LUCRARI:

stabilirea dreptului de proprietate asupra imobilelor.

3. NUMELE SI PRENUMELE EXECUTANTULUI: ing. TRAIAN CIOBANU

4. BENEFICIAR: S.C. PRINCIAR 90 S.A.

5. LOCALIZAREA LUCRARI:

BUCURESTI, SOS. SALAJ, NR. 249, SECTOR 5.

6. DATA INCEPERII LUCRARI: 10.1998.

7. DATA TERMINARII LUCRARI: 11.1998.

8. LUCRARI GEODEZICE, TOPOFOTOGRAMETRICE SI CARTOGRAFICE EXISTENTE IN ZONA

Punctele de sprijin din rețeaua de poligonatie locala

9. DOCUMENTE JURIDICE CARE AU STAT LA BAZA INTOCMIRII DOCUMENTATIEI

- planurile de situatie scara 1/2000 si 1/500 intocmite de Directia de Cadastru a mun. Bucuresti;
- coordonatele punctelor de sprijin extrase de la Dir. de Cadastru.
- mapa din arhiva Directiei de Cadastru.
- Certificatul de inmatriculare al S.C. PRINCIAR 90 S.A., seria A, nr. 169100/19.06.1995.
- Decizia P.M.B. nr. 1071/09.11.1990, insotita de lista anexa conf. Legii 15/1990.

B. DESCRIEREA LUCRARILOR CE TREBUIE EXECUTATE CONFORM TEMEI

1. INFINTAREA DE NOI PUNCTE DE TRIANGULATIE SI NIVELMENT

nu a fost necesar

2. PLANURI DE SITUATIE, PLANURI BANDA, PROFILE, ACTUALIZARE DE PLANURI, SCARA, SISTEMUL DE PROIECTIE SI DE REFERINTA ETC.

plan de incadrare in zona scara 1 / 2000;
plan de situatie scara 1 / 500.
sistem de proiectie Plan Secant Bucuresti.

C. NORMATIVELE TEHNICE SI NORMELE CARE VOR STA LA BAZA EXECUTARII SI DECONTARII LUCRARI

normativul O / 1980.

D. METODE DE LUCRU SI APARATELE CARE SE VOR UTILIZA PENTRU EXECUTAREA MASURATORILOR DE TEREN SI A CALCULELOR

Ridicarea topografica a detaliilor prin metoda radierei..

E. REDACTAREA, CARTOGRAFIEREA, MULTIPLICAREA SI PASTRAREA PLANURILOR TOPOGRAFICE

1. REDACTAREA ORIGINALELOR, (FORMATUL, FELUL SUPTULUI)

format A pe suport de carton nedeformabil

2. DATE ASUPRA CARTOGRAFIERII ORIGINALELOR DE TEREN SI EDITARE

cartografiere pe suport hartie cald

3. LOCUL SI CONDITIILE TEHNICE DE PROIECTARE A ORIGINALELOR DE TEREN SI DE EDITARE

birourile proiectantului

4. DATE ASUPRA MODULUI DE MULTIPLICARE (TIPARIRE, HELIOGRAFIERE) SI TIRAJUL

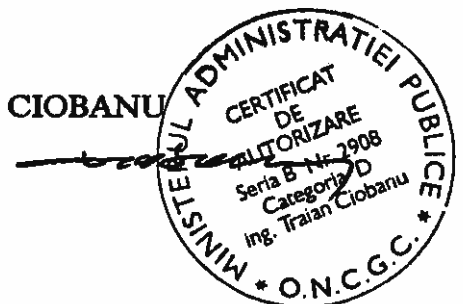
prin xeroxare si editare asistata de calculator in 4 exemplare

F. ALTE DATE REFERITOARE LA LUCRARE

- datele se arhiveaza pe suport disc magnetice

intocmit,

ing. TRAIAN CIOBANU



PLAN TOPOGRAFIC
SC.1/500
COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5 BUCURESTI

BENEFICIAR : S.C. PRINCIAR 90 S.A.
bd. Tudor Vladimirescu nr.4
sector 5, Bucuresti

RECAPITULATIE

nr. crt.	denumire	Sc	Sd	St
1	suprafata construita Complex Humulesti	1910.32	1910.32	—
2-	curte interioara	—	—	386.80
3-	trotuare	—	—	251.05
	TOTAL	1910.32	1910.32	637.85

SUPRAFATA TOTALA COMPLEX HUMULESTI =2548.17

POT = 100%

CUT=0.7497

SUPRAFATA OCUPATA DE SC PRINCIAR 90 SA = 297.14mp

suprafata construita $Sm * Sc / Sd$	222.76mp
suprafata transport	74.38mp
suprafata totala ocupata Sm / CUT	297.14mp

D.G. POPILUI BUCURESTI



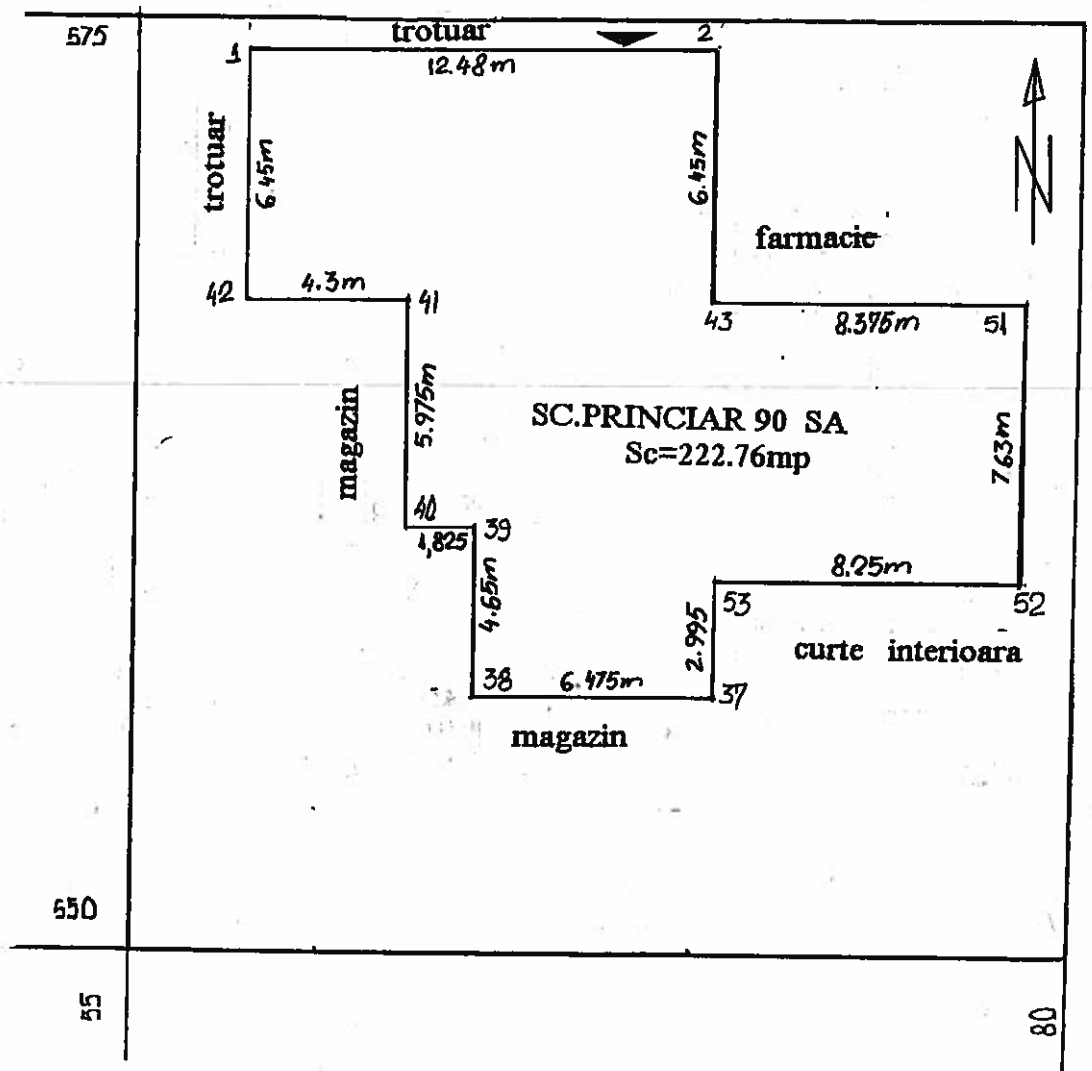
INTOCMIT
ing. TRAIAN CIOBANU



PLAN TOPOGRAFIC SC.1:200
 COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
 AMPLASAMENT S.C. PRINCIAR 90 S.A.
 SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

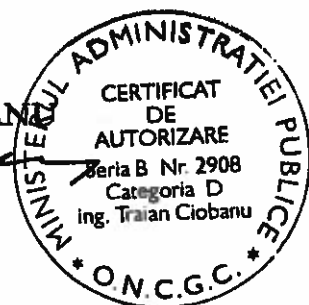
BENEFICIAR: S.C. PRINCIAR 90 S.A.

EXECUTANT: ing. TRAIAN CIOBANU
 aut. B.2908-O.N.C.G.C.



calculat, redactat: ing. TRAIAN CIOBANU

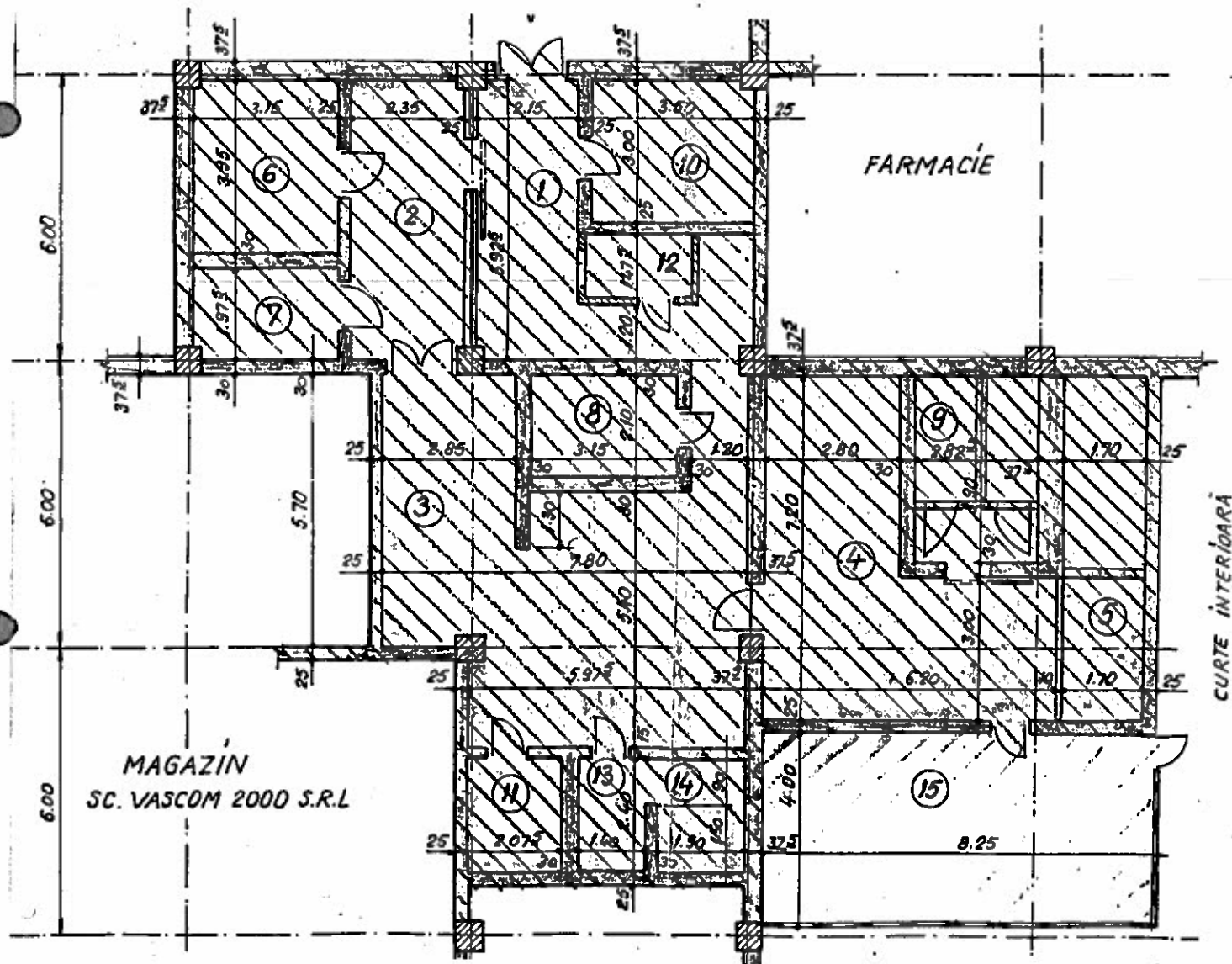
Handwritten signature of Traian Ciobanu



COMPLEX COMERCIAL HUMULESTI
RELEVEU AMPLASAMENT S.C. PRINCIAR 90 S.A.
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. PRINCIAR 90 S.A.

EXECUTANT: ing. TRAIAN CIOBANU
aut. B.2908-O.N.C.G.C.



redactat: ing. TRAIAN CIOBANU



AMPLASAMENT: BUCURESTI, SOSEAUA SALAJ, NR. 249, SECTOR 5

**INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE DE SPRIJIN**

NR.PCT.	X	Y	X	Y
	PL. SECANT BUCURESTI	PL.SECANT BUCURESTI	STEREO 1970	STEREO 1970
19-94	554114.26	333701.27	322624.92	585360.60
727.077	554113.52	333606.92	322530.57	585360.32
727.068	554115.70	333639.13	322562.79	585362.35
101	554103.19	333581.40	322505.00	585350.12
102	554102.63	333551.72	322475.32	585349.71
103	554054.75	333581.52	322504.89	585301.68
104	554042.33	333529.44	322452.75	585289.52
105	554071.57	333522.05	322445.50	585318.79
106	554104.28	333522.40	322446.01	585351.50

intocmit,

ing. TRAIAN CIOBANU

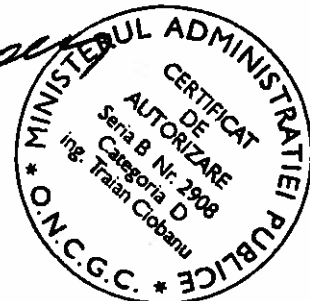


INVENTAR DE COORDONATE

NR.PCT.	PROIECT BUCURESTI		STEREOGRAFIC 1970	
	X	Y	X	Y
1	554057.99	333573.99	322497.37	585304.96
2	554070.47	333573.97	322497.41	585317.43
3	554070.47	333579.98	322503.42	585317.41
4	554100.95	333579.85	322503.44	585347.89
5	554100.88	333555.40	322478.99	585347.93
6	554100.84	333549.87	322473.46	585347.92
7	554100.85	333530.44	322454.03	585348.03
8	554101.15	333530.46	322454.05	585348.33
9	554101.16	333527.81	322451.40	585348.35
10	554100.85	333527.81	322451.40	585348.04
11	554100.76	333525.46	322449.05	585347.96
12	554101.31	333525.43	322449.02	585348.51
13	554100.11	333523.87	322447.46	585347.32
14	554099.16	333522.93	322446.51	585346.37
15	554098.32	333522.37	322445.95	585345.54
16	554097.37	333521.87	322445.45	585344.59
17	554096.45	333521.50	322445.07	585343.67
18	554095.43	333521.25	322444.82	585342.65
19	554094.43	333521.14	322444.70	585341.65
20	554093.39	333521.16	322444.72	585340.61
21	554092.31	333521.32	322444.87	585339.53
22	554053.86	333529.15	322452.51	585301.04
23	554053.15	333529.42	322452.78	585300.33
24	554052.67	333529.76	322453.12	585299.85
25	554052.44	333530.03	322453.39	585299.62
26	554052.14	333530.48	322453.83	585299.32
27				

2

28	554051.98	333531.21	322454.56	585299.15
29	554051.95	333532.36	322455.71	585299.12
30	554052.02	333568.07	322491.42	585299.01
31	554050.81	333568.02	322491.37	585297.80
32	554054.03	333573.95	322497.31	585301.00
33	554093.88	333555.42	322478.98	585340.93
34	554093.92	333567.87	322491.43	585340.91
35	554078.71	333567.96	322491.44	585325.70
36	554078.69	333557.14	322480.62	585325.74
37	554070.44	333557.15	322480.59	585317.49
38	554070.44	333555.97	322479.41	585317.49
39	554064.25	333556.02	322479.43	585311.30
40	554064.22	333562.02	322485.43	585311.24
41	554062.42	333562.02	322485.42	585309.44
42	554062.43	333568.02	322491.42	585309.42
43	554057.98	333568.03	322491.41	585304.97
44	554070.46	333567.97	322491.41	585317.45
45	554070.84	333549.97	322473.42	585317.92
46	554076.31	333525.55	322449.02	585323.51
47	554076.29	333531.53	322455.00	585323.46
48	554063.89	333531.56	322454.97	585311.06
49	554063.93	333537.53	322460.94	585311.07
	554051.95	333537.59	322460.94	585299.09



NR. PCT.	X	Y
1	57.99	573.99
2	70.47	573.97
3	70.47	579.98
4	100.95	579.85
5	100.88	555.40
6	100.84	549.87
7	100.85	530.44
8	101.15	530.46
9	101.16	527.81
10	100.85	527.81
11	100.76	525.46
12	101.31	525.43
13	100.11	523.87
14	99.16	522.93
15	98.32	522.37
16	97.37	521.87
17	96.45	521.50
18	95.43	521.25
19	94.43	521.14
20	93.39	521.16
21	92.31	521.32
22	53.86	529.15
23	53.15	529.42
24	52.67	529.76
25	52.44	530.03
26	52.14	530.48
27	51.98	531.21
28	51.95	532.36
49	51.95	537.59
29	52.02	568.07
42	57.98	568.03

SUPRAFATA = 2548.175755218509 M.P.



CALCUL ANALITIC
 SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL
 SOS. SALAJ NR. 249, SECTOR 5

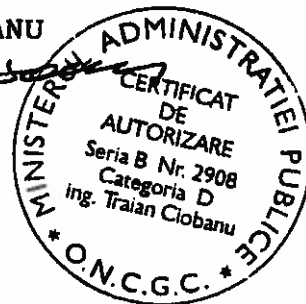
2	70.47	573.97
3	70.47	579.98
4	100.95	579.85
5	100.88	555.40
32	93.88	555.42
33	93.92	567.87
34	78.83	567.43
52	78.82	559.88
53	70.57	559.89
37	70.57	556.89
44	70.84	549.97
6	100.84	549.87
7	100.85	530.44
8	101.15	530.46
9	101.16	527.81
10	100.85	527.81
11	100.76	525.46
45	76.31	525.55
46	76.29	531.53
43	63.89	531.56
48	63.93	537.53
49	51.95	537.59
29	52.02	568.07
42	57.98	568.03
1	57.99	573.99

25 puncte:

2	3	4	5	32	33	34	52
53	37	44	6	7	8	9	10
11	45	46	43	48	49	29	42
1							

S=1910,32mp

calculat, redactat,
 ing. TRAIAN CIOBANU



6

CALCUL ANALITIC SUPRAFATA
CURTE INTERIOARA
SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

5	100.88	555.40
32	93.88	555.42
33	93.92	567.87
34	78.83	567.43
52	78.82	559.88
53	70.57	559.89
37	70.57	556.89
44	70.84	549.97
6	100.84	549.87

9 puncte:

5 32 33 34 52 53 37 44
6
S= 386,80mp

calculat, redactat,
ing. TRAIAN CIOBANU



CALCUL ANALITIC SUPRAFATA
 PROPRIETATEA S.C. PRINCIAR 90 S.A.
 SOS. SALAJ NR.249, SECTOR 5

2	70.47	573.97
43	70.46	567.52
51	78.83	567.51
52	78.82	559.88
53	70.57	559.89
37	70.57	556.89
38	64.09	556.89
39	64.10	561.54
40	62.27	561.54
41	62.28	567.52
42	57.98	567.52
1	57.99	573.90

12 puncte:

2 43 51 52 53 37 38 39
 40 41 42 1
 S=222,76mp

calculat, redactat
 ing. TRAIAN CIOBANU



C A R N E T T E R E N

=====

SISTEM DE COORDONATE
PLAN SECANT BUCURESTI

STATIA	NR. PCT.	DISTANTA	UNGHI	X	Y
727.077	101	27.53	220.19		
727.077	102	56.26	208.095	103.19	581.40
101	102	29.7	176.7	102.63	551.72
101	103	48.44	275.67	102.63	551.70
101	1	2.72	236.95	54.75	581.52
103	104	53.54	114.735	100.95	579.85
103	2	15.8	6.05	42.33	529.44
103	3	17.44	28.36	70.47	579.98
103	4	8.2	73.98	70.47	573.97
103	5	13.87	84.845	57.99	573.99
103	6	13.72	112.575	57.98	568.03
103	7	7.6	105.84	52.02	568.07
103	8	14.06	117.92	54.03	573.95
104	105	30.16	100.87	50.81	568.02
104	9	10.05	66.33	71.57	522.05
104	10	9.81	73.56	51.95	532.36
104	11	9.86	78.37	51.98	531.21
104	12	10.12	81.42	52.14	530.48
104	13	10.34	83.16	52.44	530.03
104	14	10.82	85.23	52.67	529.76
104	15	11.53	86.72	53.15	529.42
104	16	12.61	40.35	53.86	529.15
104	17	23.06	62.28	51.95	537.59
105	106	32.71	183.54	63.93	537.53

104 28 572 40

105	18	12.23	41		
				63.89	531.56
105	19	10.59	113.62		
				76.29	531.53
105	20	5.89	143.71		
				76.31	525.55
106	21	12.02	394.95		
				92.31	521.32
106	22	10.96	393.48		
				93.39	521.16
106	23	9.93	392.54		
				94.43	521.14
106	24	8.93	392.43		
				95.43	521.25
106	25	7.88	393.39		
				96.45	521.50
106	26	6.93	395.75		
				97.37	521.87
106	27	5.96	.38		
				98.32	522.37
106	28	5.15	7.25		
				99.16	522.93
106	29	4.42	22.22		
				100.11	523.87
106	30	4.24	51.21		
				101.31	525.43
106	31	4.66	46.2		
				100.76	525.46
106	32	6.4	64.66		
				100.85	527.81
106	33	6.24	67.37		
				101.16	527.81
106	34	8.64	77.08		
				101.15	530.46
102	35	4.08	359.28		
				100.88	555.40
102	36	2.58	236.6		
				100.84	549.87
102	37	21.35	192.92		
				100.85	530.44

SUPRAFATA

NUMAR PUNCTE 23

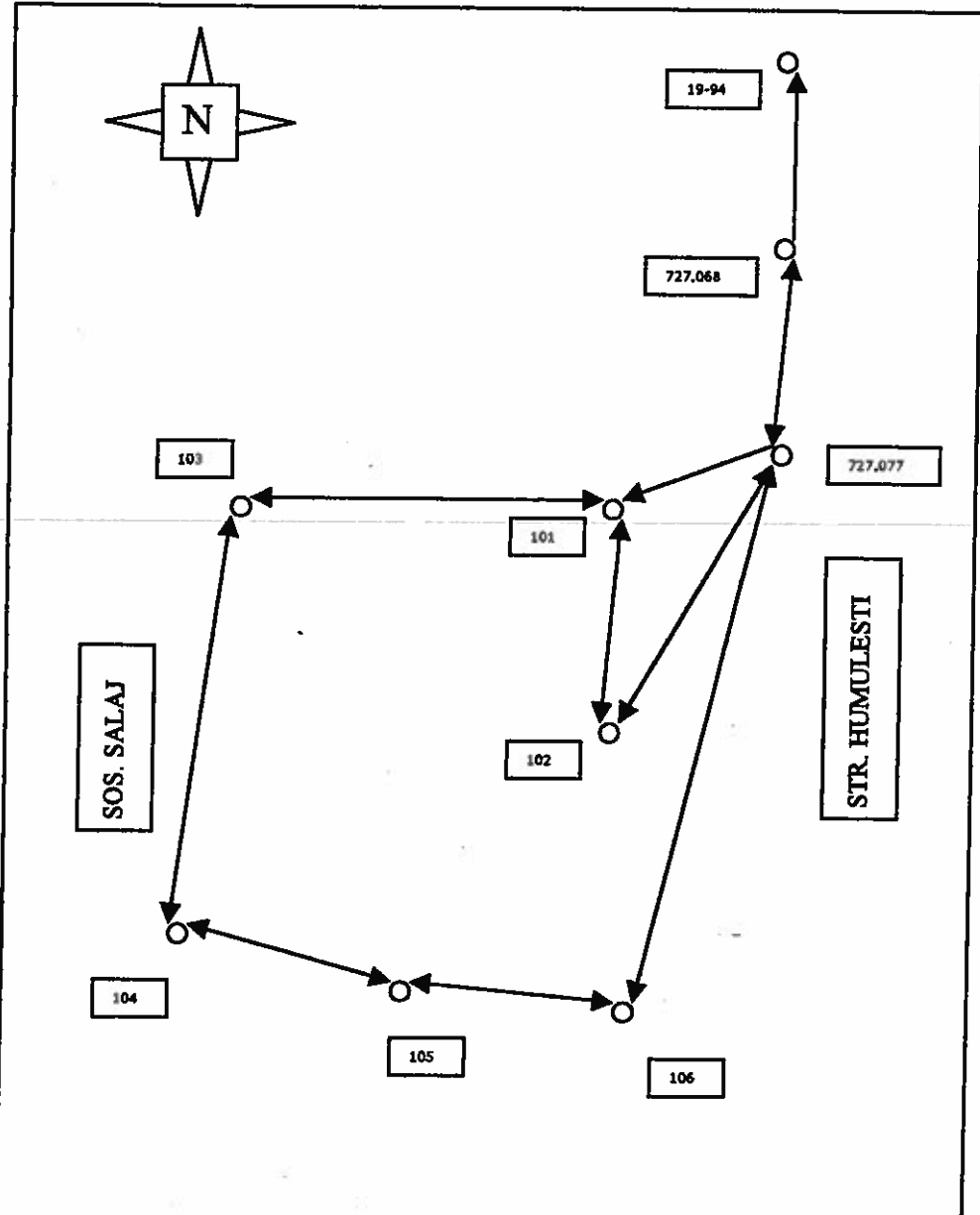
NR. PCT.	X	Y
49	554051.95	333537.59
48	554063.93	333537.53
47	554063.89	333531.56
46	554076.29	333531.53
45	554076.31	333525.55
11	554100.76	333525.46
12	554101.31	333525.43
13	554100.11	333523.87
14	554099.16	333522.93
15	554098.32	333522.37
16	554097.37	333521.87
17	554096.45	333521.50
18	554095.43	333521.25
19	554094.43	333521.14
20	554093.39	333521.16
21	554092.31	333521.32
22	554053.86	333529.15
23	554053.15	333529.42
24	554052.67	333529.76
25	554052.44	333530.03
26	554052.14	333530.48
27	554051.98	333531.21
28	554051.95	333532.36

SUPRAFATA = 251.0525000013877 M.P.



SCHITA SISTEM SPRUJIN

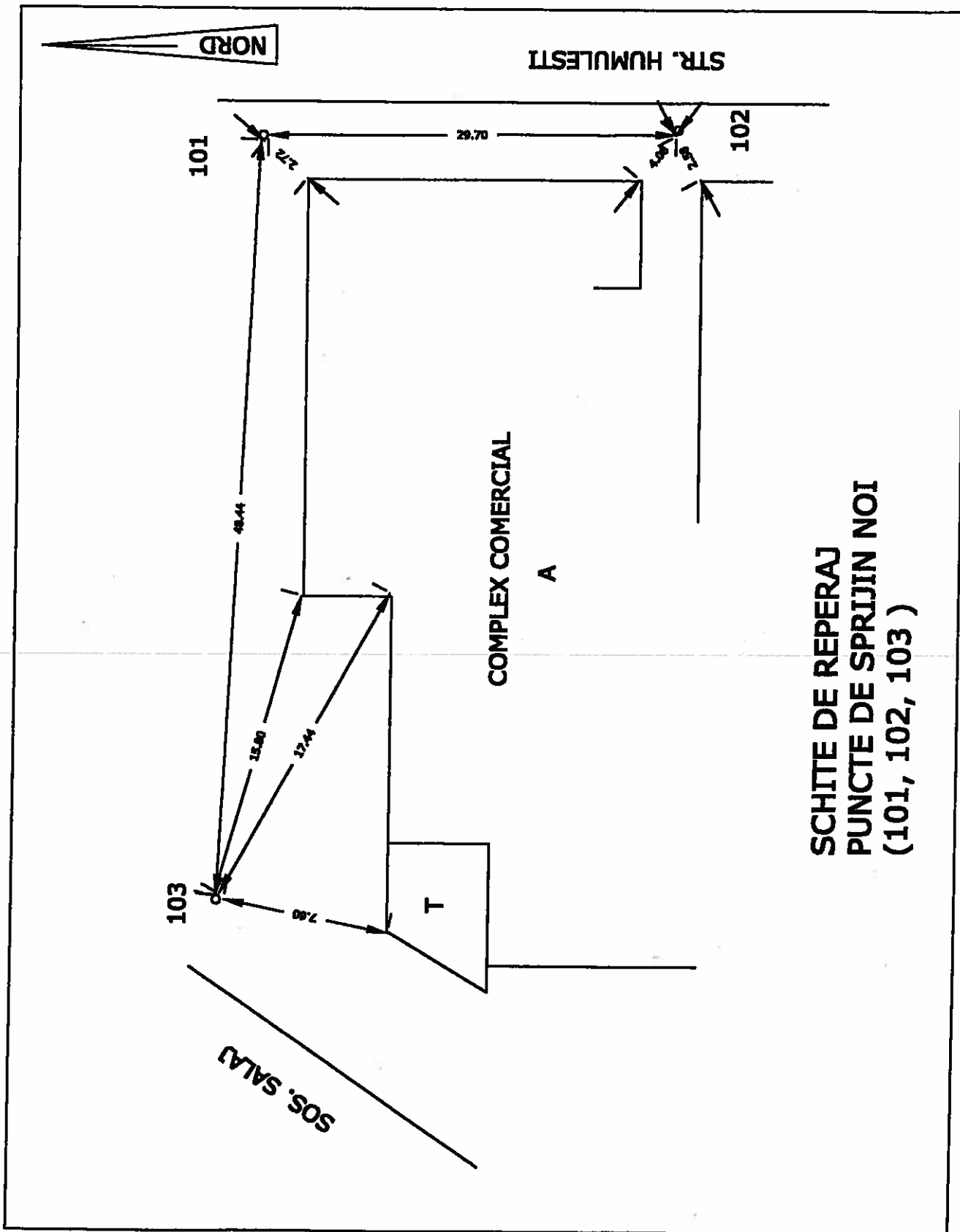
SCHITA SISTEM SPRUJIN



intocmit,

ing. TRAIAN CIOBANU



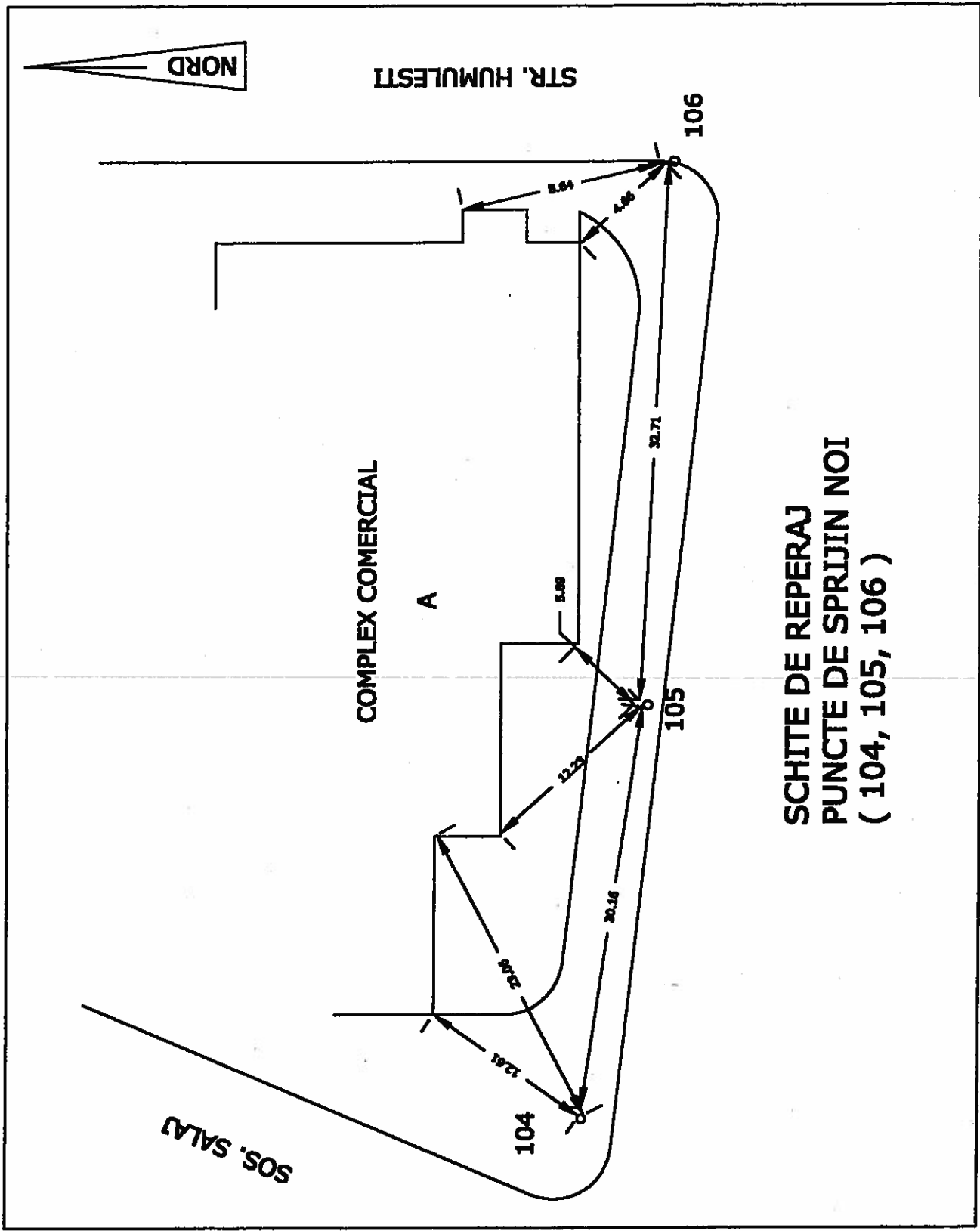


**SCHITE DE REPERAJ
PUNCTE DE SPRIJIN NOI
(101, 102, 103)**

intocmit,
ing. TRAIAN CIOBANU

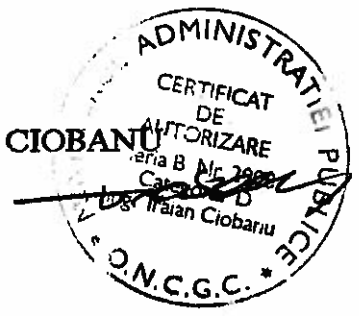


ing. Traian Ciobanu



**SCHITE DE REPERAJ
PUNCTE DE SPRIJIN NOI
(104, 105, 106)**

intocmit,
ing. TRAIAN CIOBANU



CERTIFICAT DE INSCRIERE MENTIUNI

Mentiunea privind modificarea actului constitutiv al societatii
comerciale: PRINCIAR 90 SA
inmatriculata sub nr.: J/40/244/1991 , constand in modificari conform
hotaririi adunarii generale 4/07.10.97; hotaririi adunarii generale
3/20.08.97;
este inscrisa la registrul comertului sub nr. 74095/30.10.97
din 03.11.97



Data eliberarii: 5.11.97...



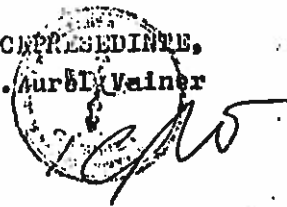
**Camera de Comerț și Industrie
a Republicii Socialiste România**

79 502 București • Bd. N. Bălcescu nr. 22 • Telefon 15.47.07 • Telex 11374

Nr. 343/21.XI.1990

Camera de Comerț și Industrie a României atestă prin
prezența că firma SOCIET.COM.PRINCIAR 90 , reprezentată
prin DIR. GIURCA GHEORGHE , este membră a
organizației noastre, înregistrată cu nr. 453 , în
Registrul membrilor.

VICIPREȘEDINTE,
Dr. Aurălia Vainer



Obiectul de activitate al societății este :

- realizarea în colaborare a unor produse de tehnică de calcul, telecomunicații, electronică și electrotehnică, destinate desfacerii pe piața internă sau livrării pe diverse piețe externe ;
- organizarea rețelei proprii de desfacere a produselor de tehnică de calcul, telecomunicații, electronică și electrotehnică ;
- operațiuni directe de import-export, operațiuni de compensații, consignație, intermediere, barter, cu produse din domeniul enunțat ;
- prestări servicii, consulting, engineering, efectuări și studii de marketing în țară și peste hotare ;
- activități de servicii în țară și peste hotare ;
- turism intern și internațional ;

Societatea comercială pe acțiuni pentru turism „CARAIMAN” S.A., înființată prin Hotărârea Guvernului României nr. 1041/1990, anexa 1, poziția 86, a fost înregistrată la Camera de comerț și industrie a județului Prahova la nr. 20/2.XI.1990.

Societatea este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni.

Sediul societății este în România, orașul Bușteni, b-dul Libertății nr. 135.

Durata societății este nelimitată.

Obiectul de activitate este :

- prestări servicii în turism, cazare și masă ;
- agrement pentru turiștii străini și români ;
- agenție de voiaj și turism ;
- desfaceri mărfuri ;
- activitate de import-export ;
- reclamă și publicitate ;
- jocuri mecanice și electronice ;

Societatea comercială pe acțiuni „Princiar 90” S.A. a fost aprobată în baza Deciziei nr. 1071/0 noiembrie 1990 a Primăriei municipiului București.

Societatea a fost înregistrată la Camera de comerț și industrie cu nr. 453 în registrul membrilor.

Acționarii sînt : statul și societatea comercială pe acțiuni.

Forma juridică : societate comercială pe acțiuni.

Sediul societății : București, strada Lipscași nr. 19.

Durata societății este nedeterminată, cu începere din 1 noiembrie 1990.

Obiectul de activitate : prestări servicii de alimentație publică, producție industrială alimentară, activități de import, prestări servicii hoteliere.

Capitalul social este de 52.030 mii lei, constituit din mijloace fixe și circulante.

Societatea comercială pe acțiuni „Cișmigiu” S.A., aprobată în baza Deciziei nr. 1071/0 noiembrie 1990 a Primăriei municipiului București, a fost înregistrată la Camera de comerț și industrie cu nr. 452 în registrul membrilor.

Acționarii sînt : statul și societatea comercială pe acțiuni.

Forma juridică este societate comercială pe acțiuni.

Sediul societății : București, strada Lipscași nr. 19.

Durata societății este nedeterminată, cu începere din 1 noiembrie 1990.

Obiectul de activitate : prestări servicii de alimentație publică, producție industrială alimentară, activități import, prestări servicii hoteliere.

Capitalul social este de 44.320 mii lei constituit din mijloace fixe și circulante.

Marți, 11 decembrie 1990, ora 8,30, are loc la sediul Societății comerciale pe acțiuni „SOLARIS” S.A. din Călărași, județul Călărași, strada Dobrogei nr. 14, ședința Consiliului împuterniciților statului.

— activități de investiții în domeniul tehnicilor de calcul, telecomunicațiilor, electronicii și electrotehnicii în România și în străinătate.

Capitalul social este fixat inițial la 420.000 lei, împărțit în 42 părți sociale, fiecare parte socială avînd valoarea nominală de 10.000 lei.

Aportul părții americane este de 20.000 lei (c/v a 10.000 dolari), iar al părții române de 210.000 lei.

Societatea cu răspundere limitată C.S.I. este administrată de un comitet de direcție, compus din 2 membri aleși. Adunarea generală dintre acționari, de un director general și un director general adjunct.

(112)

- activitate investițională ;
- schimb valutar și vânzări mărfuri valută ;
- activitate de producție în lei și valută ;
- tratament medical recuperatoriu ;
- activități complementare : întreținere, reparații, transport mărfuri și persoane, prelucrarea automată a datelor.

Capitalul inițial al societății este în valoare de 108,3 mii din care :

- mijloace fixe 90,1 mii lei ;
- mijloace circulante 10,2 mii lei.

Acest capital este deținut integral de stat, până la transferarea acțiunilor din proprietatea statului către terțe persoane. Societatea are în componență întregul patrimoniu al foii Agenției de turism — Bușteni, mai puțin cabana „Piatra A”.

Conducerea societății este asigurată de un consiliu de administrație și de un comitet de direcție format din Alexandru Gheorghiu, director și Valentin Chirțoiu, contabil șef.

(113)

Conducerea și administrația societății este următoarea :

Consiliul de administrație :

- Giurea Gheorghe — director ;
 - Palade Mircea — director adjunct ;
 - Gavriș Ioana — contabil șef ;
 - Tănăsescu Mircea — consilier juridic ;
 - Sasu Constantin — gestionar ;
 - Neață Arțica — contabil principal ;
 - Georgescu Nicolae — gestionar.
- Consiliul împuterniciților statului :
- Giurea Gheorghe — director ;
 - Cristea Daniela — membru ;
 - Giurea Ana — membru ;
 - Iancu Benjamin — membru ;
 - Cosma Carmen — membru ;
 - Barbu Marian — împuternicit PMB.

(114)

Conducerea și administrația societății este următoarea :

Consiliul de administrație :

- Dinoflache Doru — director ;
 - Sandu Gheorghe — director adjunct ;
 - Enache Valeria — contabil șef ;
 - Tănăsescu Mircea — consilier juridic ;
 - Popa Ion — bir. rev. ;
 - Timofte Adriana — economist ;
 - Iordache Vasile — gestionar.
- Consiliul împuterniciților statului :
- Dinoflache Doru — director ;
 - Tortolea Gheorghe — membru ;
 - Marinescu Marin — membru ;
 - Costin Adriana — membru ;
 - Constantin Jordan — membru ;
 - Anton Adelaida — împuternicit PMB.

(115)

Sînt invitați să participe membrii Consiliului împuterniciților statului.

La ordinea de zi sînt cuprinse :

- probleme organizatorice ;
- stabilirea bugetului de venituri și cheltuieli.

(116)

ROMÂNIA
CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE
Județul Mun. BUCUREȘTI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

MINISTERUL FINANTELOR

CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

PRINCIAR 90 SA
BUCUREȘTI sector: 3
LIPSCANI nr.19
Autorizație J40/244/91 Nr.inreg: 3/20257



Codul dvs. de înregistrare fiscală este:
Emitent - Director general
Semnătura

R405470

Data emiterii: 09/12/92

CERTIFICAT DE INMATRICULARE

Firma PRINCIAR 90 SA

cu sediul în BUCUREȘTI

str. B-dul LIBERTĂȚII

nr. 2 bloc 118

sc. _____ et. P apt. _____ județul / sectorul 4

cod poștal _____

este înmatriculată în registrul comerțului sub

Nr. J 40/244/1991

din 05.02.91

Cod SIRUES 40/1118567

seria A № 671962

Data eliberării 22.10.98



DECIZIA nr. 1071. "PRINCIPAL 90" S.A.

din 9 noiembrie... 1990/07/1 90

Primăria Municipiului București,

Având în vedere propunerile Direcției de programe și urbanism comercial privind reorganizarea unor întreprinderi comerciale de interes local și înființarea de societăți comerciale pe acțiuni;

Văzând 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, pînă la organizarea de alegeri locale;

D E C I D E

Art. 1. Începînd cu data de 1 noiembrie 1990 se înființează societățile comerciale pe acțiuni, ca persoane juridice, cu denumire sediul, obiectul de activitate și capitalul social inițial prevăzute în anexa nr. 1.

Art. 2. Societățile comerciale pe acțiuni înființate potrivit prezentei decizii se vor organiza și vor funcționa în conformitate cu statutele prevăzute în anexele nr. 2-26.

Art. 3. Pe data înființării societăților comerciale pe acțiuni în baza prezentei decizii, întreprinderile comerciale specificate în anexa nr. 1 își încetează activitatea. Activul și pasivul întreprinderilor comerciale care-și încetează activitatea se preiau de societățile comerciale pe acțiuni înființate.

Personalul care trece la societățile comerciale se consideră transferat în interesul serviciului și beneficiază timp de trei luni de salariul tarifar avut, sporul și indemnizația de conducere după caz, dacă este încadrat sau transferat în funcții cu nivele de salarizare mai mici.

Art. 4. Capitalul social inițial va fi modificat corespunzător pe baza reevaluării patrimoniului societăților comerciale înființate care se va finaliza pînă la data de 1 decembrie 1990.