

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE
nr. din

proiectul de hotărâre privind schimbul de proprietăți, între terenul situat în Strada Emil Gârleanu nr. 5 sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, proprietatea Municipiului București.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic

Văzând raportul comisiilor din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

- Solicitățile Fundației ECO-CIVICA și a asociațiilor de proprietari/locatari nr. 1910/E/19.11.2011, nr. 2011/E/20.11.2012 și nr. 1105/E/11.05.2015; nr. 1003/E/10.03.2017;
- Adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr. S.M./25.256/P/07.01.2013;
- Solicitățile Primăriei Sector 3 nr. 1128788; nr. 2735/27.03.2013; nr. 10699/09.10.2014; nr. 3907/31.03.2015;
- Adresa Direcției de Mediu nr. 7996/09.01.201;
- Adresa Direcției Urbanism nr. 8887/10.11.2011;
- Memoriile/solicitările domnului Pațac Radu Constantin sau prin mandatar Doru Nicorici nr. 1022644/17.08.2011; 1128787/09.01.2013; nr. 1149113/02.04.2013; nr. 1190848/04.10.2013; nr. 1268745/12.09.2014; nr. 1342628/26.06.2015;
- Aviz nr. 14482/07.07.2011 și adresa nr. 94437/14.12.2016 emise de RADET;
- Declarație notarială a domnului Horia Pop în calitate de reprezentant al proprietarului Pațac Radu Constantin autentificată cu nr. 536/09.02.2017;
- Procesul verbal din data de 13.07.2017 al Comisiei de analiză și identificare de soluții pentru trecerea în proprietatea Municipiului București a terenurilor retrocedate și amenajate ca spații verzi sau locuri de joacă pentru copii
- Adresele nr. 4186/700/05.03.2015 și nr 12474/75726/13.06.2017 ale Direcției Juridic

Luând în considerare prevederile art. 10, alin. 2 din Legea nr. 213/1998, *privind bunurile proprietate publică, actualizată;*

În temeiul prevederilor art. 36, al. (2) lit. „c”, art. 45, al. (3) și art. 121, al. (4) din Legea nr. 215/2001 *privind administrația publică locală, republicată și actualizată.*

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă trecerea terenului situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, în suprafață de 3324 mp., identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000, anexa 1 la prezenta hotărâre, din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București.

Art.2 Se însușesc Rapoartele de Evaluare ale celor două imobile situate în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 și în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, întocmite de expert

PROIECT

evaluator ANEVAR Sandu Cristian Andrei , în vederea efectuării schimbului de imobile dintre Municipiul București și domnul Pațac Radu Constantin, conform Anexei nr. 2.

Art. 3 Se aprobă efectuarea schimbului de imobile între proprietatea Municipiului București ce face obiectul art. 1, și proprietatea privată a domnului Pațac Radu Constantin, identificat în Anexa nr. 3 după cum urmează:

- a) Domnul Pațac Radu Constantin transmite în proprietatea Municipiului București, imobilul în suprafață de 2914 mp, situat în București, str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, înscris în Cartea funciară nr. 97781; identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:700, Anexa 3 la prezenta hotărâre.
- b) Municipiul București transmite în proprietatea domnului Pațac Radu Constantin imobilul în suprafață de mp. 3324 mp., situat în București, str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, identificat conform anexei 1, înscris în Cartea funciară nr. 105465.

Art. 4 Anexele 1+ 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Cheltuielile ocazionate de îndeplinirea formalităților de cadastru și publicitate imobiliară pentru cele două imobile, conform situației nou create, taxele pentru perfectarea actului de schimb vor fi suportate de domnul Pațac Radu Constantin.

Art. 6 Actul autentic de schimb va fi încheiat prin grija Direcției Juridic.

Art. 7 – Se împuternicește să semneze actul autentic de schimb.

Art. 8 Se declară ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București imobilul identificat conform anexei 3. și se transmite în administrarea Consiliului Local Sector 3.

Art. 9 Anexa la HCGMB nr. 186/2008 *privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București* se modifică în mod corespunzător.

Art. 10 Primarul General, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 11 Prezenta hotărâre se va comunica și OCPI București și domnului Pațac Radu Constantin

Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București,
Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR GENERAL

EXPUNERE DE MOTIVE

proiectul de hotărâre privind schimbul de proprietăți, între terenul situat în Strada Emil Gârleanu nr. 5 sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, proprietatea Municipiului București.

În anul 2009 s-a restituit prin Dispoziția nr 11718/09.06.2009 emisă de Primarul General terenul în suprafață de 2914 mp. situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5. Pe acest teren Primăria Sector 3 a amenajat un spațiu verde și loc de joacă pentru copii anterior retrocedării.

După retrocedare proprietarul terenului situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5 a solicitat Municipiului București efectuarea unui schimb având în vedere că terenul era amenajat ca spațiu verde și loc de joacă pentru copii iar asociațiile de proprietari/locatari din zonă și mai multe ONG-urilor din Platforma pentru București, prin Fundația Eco-Civica au solicitat sprijin pentru păstrarea acestei destinații.

Terenul solicitat la schimb de către domnul Pațac Radu Constantin este situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, este proprietatea municipiului București fiind înscris în CF nr. 105465.

Din rapoartele de evaluare și suplimentul la acestea întocmite în anul 2015, de evaluator ANEVAR Sandu Cristian Andrei, au reieșit valorile pe metru pătrat pentru fiecare din cele două proprietăți, calculând paritatea din raporte, respectiv suplimentul la raport rezultă că în schimbul suprafeței de 2914 mp. municipiul București trebuie să ofere o suprafață de 3324 mp.

Prin Dispoziția nr. 901/13.07.20174 emisă de Primarul General s-a constituit Comisia de analiză și identificare de soluții pentru trecerea în proprietatea Municipiului București a terenurilor retrocedate și amenajate ca spații verzi sau locuri de joacă pentru copii, comisie care v-a analiza modalitățile prin care acele suprafețe de teren retrocedate, conform legislației în vigoare, amenajate ca spații verzi și locuri de joacă pentru copii să devină proprietatea municipiului București cu scopul păstrării destinației. Această comisie a hotărât transmiterea către C.G.M.B. a propunerii de efectuare a schimbului de proprietăți între terenul situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 proprietatea municipiului București, conform rapoartelor de evaluare întocmite în anul 2015 de evaluator ANEVAR Sandu Cristian Andrei.

Având în vedere cele mai sus menționate, procesul verbal al Comisiei, raportul de specialitate comun al Direcției Juridic și Direcției Patrimoniu și în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001, republicată și actualizată, supun Consiliului General al Municipiului București spre analiză, proiectul de hotărâre privind schimbul de proprietăți, între terenul situat în Strada Emil Gârleanu nr. 5 sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, proprietatea Municipiului București.

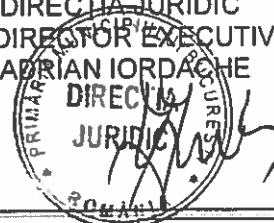
PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA



Întocmit,

Șef Serviciu Dragoș RENAUD

AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE
DIRECȚIA
JURIDIC





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 3852
20. 14 LUNA 07 ZIUA 13

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 3162/6
20. LUNA ZIUA

RAPORT DE SPECIALITATE

13 IUL. 2017

Primăria Sector 3 a solicitat în repetate rânduri sprijin pentru inițierea unui proiect de hotărâre C.G.M.B. privind un schimb de proprietăți între terenul situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 proprietate particulară și terenul situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 proprietatea Municipiului București.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 294/19.12.2012 s-a aprobat inițierea demersurilor privind efectuarea schimbului de proprietăți dintre terenul amenajat ca parc de către Primăria Sector 3 situat în București, str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, schimb ce se va efectua între domnul Pațac Radu Constantin și Municipiul București. Această hotărâre a avut la bază și adresa Primăriei Municipiului București – Cabinet Primar General nr. 1080/2010 prin care se propunea ca o posibilă soluție pentru menținerea amenajărilor efectuate de Primăria Sector 3 pe amplasamentul retrocedat în baza Dispoziției Primarului General nr. 11718/09.06.2009 și "identificarea unui teren pe raza administrativ teritorială a Primăriei Sectorului 3, care să fie oferit la schimb prin aprobare în Consiliul Local al Sectorului 3."

Prin adresa nr. S.M./25.256/P/07.01.2013 Instituția Prefectului Municipiului București a comunicat Consiliului Local Sector 3 că potrivit prevederilor legale în vigoare singurul abilitat să aprobe schimbul este Consiliul General al Municipiului București.

Prin mai multe memorii depuse la Primăria Municipiului București, domnul Pațac Radu Constantin, proprietarul terenului situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 a solicitat inițierea unui proiect de hotărâre C.G.M.B. privind un schimb de proprietăți între acest teren și terenul situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3.

Asociații de proprietari/locatari din zonă și toate ONG-uri din Platforma pentru București, prin Fundația Eco-Civica au depus mai multe memorii la Primăria Municipiului București solicitând sprijin pentru păstrarea spațiului verde și a locului de joacă pentru copii deja amenajat de Primăria Sector 3, prin aprobarea unui schimb de terenuri.

Față de cele de mai sus facem următoarele precizări:

1.Terenul în suprafață de 2914 mp., situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 a fost restituit în natură fostului proprietar prin Dispoziția Primarului General nr. 11718/09.06.2009 în baza unei sentințe judecătorești.

Pe acest teren Primăria Sector 3 a amenajat spații verzi și locuri de joacă pentru copii. Amenajările au fost executate fără verificarea situației juridice, terenul fiind notificat, și fără respectarea prevederilor art. 3 alin. 1 lit. d din Legea nr. 50/1991, cu modificările și

completările ulterioare, respectiv fără Autorizație de Construire (fapt ce rezultă din adresa Primăriei Sector 3 nr. 16323/03.06.2012)

Tot din adresa Primăriei Sector 3, anterior menționată reiese că pentru aceste amenajări a fost emis doar avizul de urbanism nr. 625/2007.

Terenul ce face obiectul Certificatului de urbanism nr. 1320/06.09.2010 emis de Primăria Sector 3 în baza PUG-ului aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, se încadrează în zona L4-subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10.

Din adresa Direcției Urbanism – Serviciul Urbanism nr. 8887/10.11.2011 din cadrul Primăriei Municipiului București, rezultă că terenul mai sus menționat este inclus într-o zonă amenajată ca spațiu verde cu locuri de joacă pentru copii, zonă ce este inventariată în Registrul Spațiilor Verzi.

Proprietarul terenului situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 a acționat în instanță Primăria Sector 3 pentru ridicarea lucrărilor și plantațiilor amenajate pe terenul reclamantului în suprafață de 2914 mp.

Prin Sentința civilă nr. 561/19.03.2012, Tribunalul București a obligat Primăria Sector 3 să ridice lucrările și plantațiile amenajate pe proprietatea reclamantului și deasemenea să platească și suma de 194.189 euro reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru perioada 23.11.2009 – 31.08.2011.

Din memoriile depuse de domnul Pațac Radu Constantin sau de reprezentanții acestuia rezultă că reclamantul va renunța la plata sumei de 194.189 euro cu condiția efectuării unui schimb de terenuri.

Prin adresa nr. 7996/09.01.2012 Direcția de Mediu susține păstrarea acestui teren cu funcțiunea de spațiu verde "având în vedere rolul important al spațiilor verzi în creșterea calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a locuitorilor Capitalei".

2. Terenul în suprafață de 3324 mp., situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 reprezintă secțiune din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 105465 ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București.

Conform adresei nr. 3617/27.10.2011 a Direcției Investiții pe acest amplasament urma să se realizeze o grădiniță cu orar prelungit pentru 8 grupe de copii, respectiv 160 de locuri. Obiectivul de investiții fiind prevăzut în bugetul municipalității și în programul de achiziții aferent anului 2011.

Ulterior prin adresa nr. 757/09.03.2012, Direcția Investiții a comunicat că renunță la obiectivul de investiții "Grădiniță cu orar prelungit pentru 8 grupe de copii" din cauză că acest teren este traversat de un canal termic.

Menționăm că acest imobil este afectat de rețea de termoficare, circuit primar, iar RADET București este de acord cu devierea acesteia cu condiția ca toate cheltuielile să fie suportate de domnul Pațac Radu Constantin.

Potrivit art. 121 din Legea nr. 215/2001 republicată și actualizată și adresei nr. S.M./25.256/P/07.01.2013 a Instituției Prefectului Municipiului București pot face obiectul unui schimb bunurile aflate în domeniul privat al Municipiului București.

Având în vedere cele mai sus menționate Direcția Patrimoniu a solicitat Direcției Juridic prin adresa nr. 700/25.02.2015 un punct de vedere privind inițierea acestui proiect de hotărâre conform legislației în vigoare.

Prin adresa nr. 4186/700/05.03.2015, Direcția Juridic ne aduce la cunoștință că se poate realiza schimbul de proprietăți între terenul din Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, schimbul realizându-se între Municipiul București și domnul Pațac Radu Constantin.

Având în vedere prevederile art. 121 alin. 4 din Legea nr. 215/2001 potrivit căruia "schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local" domnul Pațac Radu Constantin a depus rapoarte de evaluare pentru cele două terenuri mai sus menționate. Conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR

ing. Ștefan Elena în schimbul suprafeței de 2914 mp. proprietate privată a domnului Pațac se propune ca municipalitatea să atribuie un teren în suprafață de 3990 mp. ceea ce presupune un raport/paritate de 1/1,369.

Menționăm că prin memoriul adresat Primarului General, înregistrat la Primăria Municipiului București sub nr. 1329302 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 5583/15.05.2015 domnul Pațac Radu Constantin susține faptul că diferența de suprafață solicitată se datorează cheltuielilor reprezentând lipsa de folosință a terenului la care se adaugă și renunțarea la suma câștigată în instanță împotriva Sectorului 3.

Precizează totodată și faptul că terenul este traversat de două conducte de 171 ml ale căror "costuri de deviere le suportă dânsul și pe care nu le-a scăzut din valoarea terenului".

Toate acestea au fost aduse la cunoștința membrilor Comisiei de Patrimoniu și Comisiei Juridice a C.G.M.B. în cadrul ședinței convocată de Primarul General în luna iunie 2015, ședință la care a participat și domnul Horia Pop, ca reprezentant al domnului Pațac Radu Constantin. Tot în cadrul aceleiași ședințe s-a convenit să se solicite ANEVAR un punct de vedere cu privire la aceste rapoarte ținând cont de faptul că nu avem competențe și atribuții în ceea ce privește conformitatea acestor rapoarte, sens în care s-a întocmit o solicitare către ANEVAR.

ANEVAR prin adresa nr. 635/16.06.2015 ne-a comunicat că aceste rapoarte de evaluare prezintă neconformități care pot vicia valorile recomandate.

După emiterea punctului de vedere de către ANEVAR, doamna Ing. Ștefan Elena – Evaluator Proprietăți Imobiliare, membru ANEVAR, a refăcut rapoartele de evaluare, acestea fiind însoțite și de lămuriri în ceea ce privește refacerea acestora.

Urmare celor mai sus menționate Primăria Municipiului București a solicitat efectuarea unor rapoarte de evaluare pentru aceste terenuri, rapoartele au fost întocmite de evaluator ANEVAR Sandu Cristian Andrei.

Din rapoartelor de evaluare și suplimentul pentru imobilului din Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 întocmite de evaluator mai sus menționat, a reieșit valorile per metru pătrat pentru fiecare din cele 2 proprietăți, calculând paritatea din raport repectiv suplimentul la raport rezultă că în schimbul suprafeței de 2914 mp. municipiul București trebuie să ofere o suprafață de 3324 mp.

Aceste rapoarte de evaluare au fost întocmite în anul 2015, iar prin adresa nr. 12474/75726/13.06.2017 Direcția Juridic ne-a comunicat că rapoartele de evaluare își mențin valabilitatea.

Conform declarației notariale a domnului Horia Pop, mandatat de proprietarul terenului domnul Pațac Radu Constantin, autentificată cu nr. 536/09.02.2017, acesta este de acord să primească din partea municipalității terenul în suprafață de numai 3324 mp. situat în Str. Vulcan Județul 20-26, sector 3.

Prin Dispoziția Primarului General nr. 901/13.07.2017 s-a constituit Comisia de analiză și identificare de soluții pentru trecerea în proprietatea Municipiului București a terenurilor retrocedate și amenajate ca spații verzi sau locuri de joacă pentru copii în vederea analizării modalităților prin care acele suprafețe de teren retrocedate, conform legislației în vigoare, amenajate ca spații verzi și locuri de joacă pentru copii să devină proprietatea municipiului București cu păstrarea destinației inițiale de spații verzi.

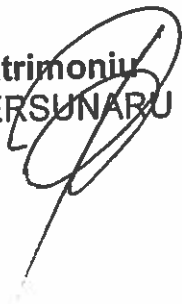
Comisia mai sus menționată a hotărât transmiterea către C.G.M.B. a propunerii de efectuare a schimbului de proprietăți între terenul situat în Str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Str. Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3 proprietatea municipiului București, conform rapoartelor de evaluare întocmite în anul 2015 de evaluator ANEVAR Sandu Cristian Andrei.

Având în vedere cele de mai sus, procesul verbal al Comisiei de analiză și identificare de soluții pentru trecerea în proprietatea Municipiului București a terenurilor retrocedate și amenajate ca spații verzi sau locuri de joacă pentru copii precum și

prevederile legale în vigoare s-a întocmit proiectul de hotărâre privind schimbul de proprietăți, între terenul situat în Strada Emil Gârleanu nr. 5 sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin și terenul situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, sector 3, proprietatea Municipiului București.

Director executiv

Direcția Patrimoniu
Mariana PERSUNARU



Director executiv

Direcția Juridic
Adrian IORDACHE



Întocmit
Șef Serviciu
ing. Renaud Dragoș



REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
 IN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, București, Cod 030254
 Telefon 0372.148.000 (centrala); 031 9442 (număr de urgență)
 0800 820002 (TElVERDE); Fax: 021 312.30.18

Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont ro87 RNCB 0074 0064 2303 0001
 RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 – BCR – Filiala sector 3

www.radet.ro; relatii@radet.ro



Nr.:	94437
Destinatar:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI Direcția Patrimoniu
Adresa:	Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București
In atenția:	-
SUBIECT:	Răspuns la solicitarea din adresa nr. 94437/05.12.2016
Data:	14.12.2016

Stimate Colaborator,

Referitor la adresa dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr. 94437/05.12.2016, prin care ne solicitați devizul general estimativ privind devierea rețelei termice primare ce se află amplasată pe terenul din Str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, București, vă comunicăm următoarele:

1) În urma deplasării pe teren a personalului R.A.D.E.T. s-a constatat că nu există posibilitatea devierii rețelei primare de termoficare în afara terenului din Str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, București.

2) Străzile Vulcan Județul și Caloian Județul adiacente terenului sunt subtraversate de alte rețele edilitare ceea ce face imposibilă devierea rețelei termice primare de termoficare 2Dn900, care are dimensiunile galeriei bxh: 3,4 x 1,8 m.

3) Soluția propusă pentru devierea rețelei de termoficare 2Dn900 este reamplasarea acesteia în interiorul terenului, la limita de proprietate, pe conturul terenului adiacent cu străzile Vulcan Județul și Caloian Județul, pe lungimea de traseu de 114.5 m, conform planului topografic sc. 1:500 atașat prezentului răspuns.

4) Valoarea estimată a lucrărilor de deviere a rețelei primare de termoficare (procurare și montaj conducte clasice Dn 900, lucrări de construcții și dezafectare galerie existentă) este de 504.610,0 €, (fără T.V.A.).

5) Defalcarea prețului estimat pe categorii de lucrări, este prezentată în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Categorია de lucrări	Evaloare (Euro fără T.V.A.)	TOTAL
		C+I	(Euro fără T.V.A.)
1	Rețele termice primare		504.610,0
	Conducte clasice și accesorii	169.510,0	
2	Construcții		
	Lucrări de construcții	285.000,0	
	Dezafectare drumuri	5.000,0	
	Dezafectare galerie existentă	45.100,0	

DIRECTOR GENERAL
 ÎNTOCMIT SERVICIUL TEHNIC
 FUNCȚIA Ing. MIHAI CRĂCIUNESCU
 DATA 14.12.2016

[Signature]
 14.12.16

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI
ÎN INSOLVENȚĂ • IN INSOLVENCY • EN PROCEDURE COLLECTIVE

Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 030254
Telefon 0372.148.000 (centrala); 031 9442 (număr de urgență)
0800 820002 (TELVERDE); Fax: 021 312.30.18

Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont ro87 RNCB 0074 0084 2303 0001
RO55 RNCB 0074 0084 2303 0092 – BCR – Filiala sector 3
www.radet.ro; relatii@radet.ro

5) Menționăm că prețul oferit nu cuprinde valoarea taxelor și tarifelor pentru avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, aceste costuri fiind suportate de către beneficiarul documentației de proiectare.

6) Executarea lucrărilor se va realiza astfel încât acestea să corespundă calitativ și cantitativ la cerințele minime de performanță, definite de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată prin Legea 177/2015, art 5 privind:

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranța și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

7) Conform legislației în vigoare, costurile de proiectare și execuție ale respectivei lucrări vor fi suportate de către solicitant, precum și obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism.

8) Menționăm că intervențiile la construcții și instalații existente se realizează în respectarea legislației în vigoare:

- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată și completată prin Legea 177/2015;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică;
- Ordinul 91/2007.

9) Pentru orice detalii referitoare la execuția și costul lucrărilor privind devierea rețelei de primare de termoficare, vă rugăm să vă adresați Serviciului Proiectare din cadrul R.A.D.E. București.

Cu stimă,

ADMINISTRATOR SPECIAL
Sorin CHIRIȚĂ



DIRECTOR DIRECȚIA TEHNICĂ
Adrian Gerard BUCUR

ȘEF SERVICIU TEHNIC
Daniel ALEXANDRU

DIRECTOR GENERAL
ÎNTOCMIT SERVICIUL TEHNIC
FUNCȚIA Ing. MIHAI CRĂCIUNESCU
DATA 14.12.2016
TELEFON 0372.757.909 / Int. 138

Monta
pe tere

posibil
22-26,

rețele
care a

aceste
Vulcar
sc. 1:5

monta
~504.t

DIRECT
ÎNTOCM
FUNCȚI
DATA
TEI EFF



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 16069/05.12.....2016

REGIA AUTONOMĂ DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI TERMICE BUCUREȘTI	
REGISTRATURĂ	
Intrare	
Nr. 94437	Data 05.12.2016

Către,

Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București
str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3

*DT
ST-SP
06.12.2016*

Urmare discuțiilor purtate între reprezentanții Direcției Patrimoniu, Direcției Juridic, Direcției Utilități Publice și consilierul personal al Primarului General, în legătură cu schimbul terenului situat în str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, proprietatea domnului Pațac Radu Constantin cu terenul situat în str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, proprietate a municipiului, în vederea analizării solicitării de efectuare a schimbului și pentru o analiză fundamentată, vă rugăm să ne transmiteți devizul general estimativ privind devierea rețelei primare ce se află amplasată pe terenul municipiului.

Anexăm prezentei planul cu delimitarea terenului traversat de rețeaua primară.

Director executiv
Marian
DIRECȚIA
PATRIMONIULUI
ROMÂNIA

Intocmit
ing. Paraschiva MUNTEANU

25.11.2016/2 ex.



Adresă: Domnului Nicoric Doru

OFERTA PROIECTARE PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA VULCAN JUDETUL, NR. 22-26, SECTOR 3, BUCURESTI

SUPRAFATA TEREN 3990 MP.

		ONORARIU FARA TVA	
		RON	EURO
1.	Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism	9000	2035,27
2.	Documentație PUZ și Regulament care include și : - etapa de informare a publicului; - ilustrare de tema, studii de volumetrie și însorire; - studiu privind asigurarea locurilor de parcare în incintă; - planuri subsol sc. 1/200;	100000	22614,2
3.	Documentație obținere avize de amplasament de la deținătorii de rețele	8000	1809,136
4.	Documentație obținere Aviz de la Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare	12000	2713,704
5.	Documentație obținere Aviz de la Comisia Tehnică de Circulații	15000	3392,13
6.	Documentație obținere Aviz de la Agenția Regională pentru protecția Mediului - București	12000	2713,704
7.	Participarea la comisile de specialitate în vederea obținerii avizelor și acordurilor	11000	2487,562

Total fără TVA	167000	37765,71
TVA 24%	40080	9063,77
TOTAL	207.080 RON	46.829,48
EUR		

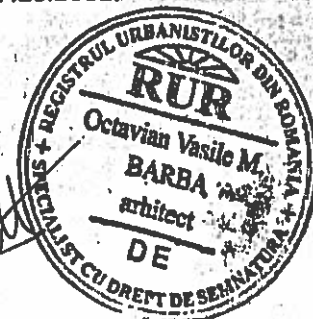
Pentru calculul în euro s-a folosit cursul BNR, 1 euro = 4,42 ron valabil la data ofertei.

Timpul estimat – funcție de întrunirea comisiilor de specialitate și obținerea avizelor – este de 6 luni.

Prezenta oferta a fost făcută în baza legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect cu avizul M.L.P.T.L. (Ministerul Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței) nr.2156/02.10.2001 și avizul M.C.C. Ministerul Culturii și Cultelor) nr.6224/17.10.2001.

Cu stima,

Arh. Octavian – Vasile Barba



14.09.2015

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV
 Privind cheltuielile necesare realizării devierii
 rețelei de transport apă fierbinte str. Vulcan Judetu nr.22-28, S 3, Buc.
 INTOCMIT IN 15.09.2015

cursul 4,419 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara T.V.A)		TVA	Valoarea (Inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,18
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	3.500,00	792,03	840,00	4.340,00	982,12
TOTAL CAPITOL 1		28.500,00	6.449,42	6.840,00	35.340,00	7.997,28
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1	Racordarea rețelei la rețea existentă	6.500,00	1.444,44	1.560,00	8.060,00	1.791,11
2.2	racordare camine la canalizare	15.000,00	3.394,43	3.600,00	18.600,00	4.209,10
TOTAL CAPITOL 2		21.500,00	4.865,35	5.160,00	26.660,00	6.000,21
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii teren, topo, geo	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,18
3.2	Obținere de avize, acorduri și autorizații	24.506,00	5.545,60	5.881,44	30.387,44	6.876,54
3.3	Proiectare și engineering	75.000,00	16.972,17	18.000,00	93.000,00	21.045,49
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	3.600,00	814,66	864,00	4.464,00	1.010,18
3.5	Consultanță	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
3.6	Asistență tehnică	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
TOTAL CAPITOL 3		141.106,00	31.931,66	33.865,44	174.971,44	39.595,26
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1.346.000,00	304.593,80	323.040,00	1.669.040,00	377.896,31
4.2	Montaj tehnologic	394.567,50	89.288,87	94.696,20	489.263,70	110.718,19
4.3	Echipament supraveghere cond.	29.000,00	6.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.7	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		1.765.567,50	399.540,05	423.736,20	2.189.303,70	495.429,67
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții	15.000,00	3.394,43	3.600,00	18.600,00	4.209,10
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	150,00	33,94	36,00	186,00	42,09
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	29.300,00	6.630,46	7.032,00	36.332,00	8.221,77
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	181.557,00	41.085,54	43.573,68	225.130,68	50.946,07
TOTAL CAPITOL 5		226.007,00	51.144,38	54.241,68	280.248,88	63.419,03
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de					
6.2	Probe tehnologice și teste	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
TOTAL CAPITOL 6		6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
TOTAL GENERAL		2.189.180,50	493.930,87	525.403,32	2.714.583,82	614.265,39
Din care C+M		2.164.180,50	489.744,40	519.403,32	2.683.583,82	607.283,05

Structura Devizului General aprobată prin HG Nr 28/2008

PROIECTANT



BENEFICIAR

[Handwritten signature]

DEVIZUL OBIECTULUI
CAP. 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

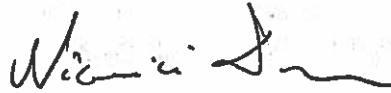
total 4.419 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		T.V.A	Valoare (Inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
	2	3	4	5	6	7
1.1	Obtinerea terenului	0	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	25.000,00	5.857,39	6.000,00	31.000,00	7.015,16
1.3	Amenajari pentru prot.mediuului	3.500,00	792,03	840,00	4.340,00	982,12
	TOTAL CAPITOL 1	28.500,00	6.449,42	6.840,00	35.340,00	7.997,28

PROIECTANT




BENEFICIAR



DEVIZUL OBIECTULUI

CAP. 2 CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI

4.419

Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		TVA	Valoare(Inclusiv TVA)	
	LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
2	3	4	5	6	7
Racordarea retelei la la retea existenta	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
racordare camine la canalizare	15.000,00	3.394,43	3.600,00	18.600,00	4.209,10
TOTAL CAPITOL 2	21.500,00	4.865,35	5.160,00	26.660,00	6.033,04

PROIECTANT



BENEFICIAR

Handwritten signature

CAP. 3 - CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA

Cursul 4.419lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		T.V.A	Valoare (inclusiv T.V.A)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
2		3	4	5	6	7
	Studii teren, geo, topo, hidro					
	Studii topo	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,16
	Studii geo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total pct 3.1	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,16
	Obtinere de avize, acorduri si autorizatii		0,00			0,00
	Certificatul de urbanism	350,00	79,20	66,50	416,50	98,21
	Autorizatie de constructie 1%xCap4+1%xCap 2	17.656,00	3.923,56	3.354,84	21.010,84	4.865,21
	Avize si acorduri	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
	Total pct 3.2	24.506,00	5.545,60	4.981,14	29.487,14	6.787,36
	Proiectare si engineering		0,00	0,00	0,00	0,00
	Docum: AFER-pt.CF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	SF1%c+m	15.000,00	3.394,43	3.600,00	18.600,00	4.209,10
	PT +DE4%c+m	60.000,00	13.577,73	14.400,00	74.400,00	16.836,39
	Total pct. 3.3	75.000,00	16.972,17	18.000,00	93.000,00	21.045,49
	Organizarea procedurilor de achizitie publica 0.2%(Cap2+Cap4)	3.600,00	814,66	864,00	4.464,00	1.010,18
	Consultanta	6.500,00	1.470,92	0,00	0,00	0,00
	Asistenta tehnica	6.500,00	1.470,92	1.560,00	8.060,00	1.823,94
	TOTAL Capitol 3	141.106,00	31.931,66	33.865,44	166.011,14	37.682,14

PROIECTANT



BENEFICIAR

Wicini

SAF S.C. BUCURESTI INVESTITIA DE BAZA

Cursul 4,419 leu/euro

Nr. ctr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheituleii	Valoare (fara T.V.A.)		T.V.A.		Valoare (inclusiv T.V.A.)	
		LEI	EURO	LEI	EURO	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7	
4.1	Construcții si instalatii						
	OBIECTUL Retea termica		22.403,26	23.760,00	122.760,00	27.780,04	
	Demontari conducte	99.000,00	59.988,32	63.600,00	328.600,00	74.360,72	
	Demolari(stilpi si chituci)	285.000,00	66.684,50	70.733,52	365.458,52	82.701,18	
	Construcții(puncte fixe si cam. sect.)	294.723,00	155.527,72	164.946,48	852.223,48	192.854,37	
	Terasamente(sapatura +umpluturi)	687.277,00	304.593,80	323.040,00	1.669.040,00	377.696,31	
	Total pct 4.1	1.346.000,00					
4.2	Montaj tehnologic						
	OBIECTUL Retea termica						
	Rețele termice de transport incalzire din care:						
	furnitura	265.140,00	60.000,00	63.633,60	328.773,60	74.400,00	
	montaj conducte +armaturi+contor	99.427,50	22.500,00	23.882,60	123.290,10	27.900,00	
	goliri la canalizare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	montaj supraveghere avarii conducte	30.000,00	6.788,87	7.200,00	37.200,00	8.418,19	
	Total pct 4.2	394.567,50	89.288,87	94.696,20	489.263,70	110.718,19	
4.3	Echipament supraveghere cond.	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,16	
	Instalatii electrice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total pct 4.3	25.000,00	5.657,39	6.000,00	31.000,00	7.015,16	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj -incinta contor						
	Bucle contorizare, confort caldura,separator impuritati.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total pct. 4.4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.5	Utilaje fara montaj si si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.6	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4.7	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL Capitol 4	1.765.567,50	399.540,05	423.736,20	2.189.303,70	495.429,67	



PROIECTANT
1

BENEFICIAR

Nicula

**DEVIZUL OBIECTULUI
CAP. 5. ALTE CHELTUIELI**

Cursul 4,419 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		T.V.A	Valoare (Inclusiv T.V.A)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
5.1	Organizare de santier					
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15.000,00	3.394,43	3.600,00	18.600,00	4.209,10
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier 1%x5.1.1	150,00	33,94	36,00	186,00	42,09
	Total pct 5.1	15.150,00	3.428,38	3.636,00	18.786,00	4.251,19
5.2	Comisioane, taxe, cote legale si costuri financiare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioane, taxe, cote legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.1.1	Comisionul bancii finantatoare 0,5%x(2+3+4+5.1)	9.800,00	2.217,70	2.352,00	12.152,00	2.749,94
5.2.1.2	Cota aferenta Inspectiei pentru Controlul Calitatii Lucrarilor de Constructii 0,7%xC+M	10.500,00	2.376,10	2.520,00	13.020,00	2.946,37
5.2.1.3	Cota pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0,1%xC+M	1.500,00	339,44	360,00	1.860,00	420,91
5.2.1.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0,5%xC+M	7.500,00	1.697,22	1.800,00	9.300,00	2.104,55
5.2.1.5	Valoarea primelor de asigurare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.1.6	Alte taxe (iscir)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total pct 5. 2.1	29.300,00	6.630,46	7.032,00	36.332,00	8.221,77
5.2.2	Costul creditului		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2.1	Comisioane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2.2	Dobanzi aferente creditului pe durata executiei obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total pct 5.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total pct 5.2	29.300,00	6.630,46	7.032,00	36.332,00	8.221,77
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%x(1+2+4)	181.557,00	41.085,54	43.573,68	225.130,68	50.946,07
	Total pct. 5.3	181.557,00	41.085,54	43.573,68	225.130,68	50.946,07
	TOTAL Capitol 5	226.007,00	51.144,38	54.241,68	280.248,68	63.419,03

PROIECTANT



BENEFICIAR

W. M. A.

Proces verbal

Lucrarea nr 13.07.2017, ora 15, 30.

Petul 3 - Referitor la Emil Gălborean -

după sima - loca se menține idera schimbându-se
se pot face alte probe de vedere ale
deveci juridici.

St. Iuliu Găgescu în momentul de față nu s'au
alte terenuri? - nu.

Se propune să se discute cu CB MB și
Emil Gălborean. Se propune să se încheie
procedura pt. obținerea terenurilor la ace
evoluare pt. toate terenurile ce vizează
spațiile verzi.

de loca - dis. Mediu - propune să se încheie
spațiile verzi din Parcul Nicolae
Borga și pentru Gălborean.

nr. 21A, factos 1. (la dis. Comitet)

se vor prezenta comisiilor (verzori sau salinari)
dis. Mediu - Există o propunere de
modificare a legislației
pt. terenurile libere de construcții.

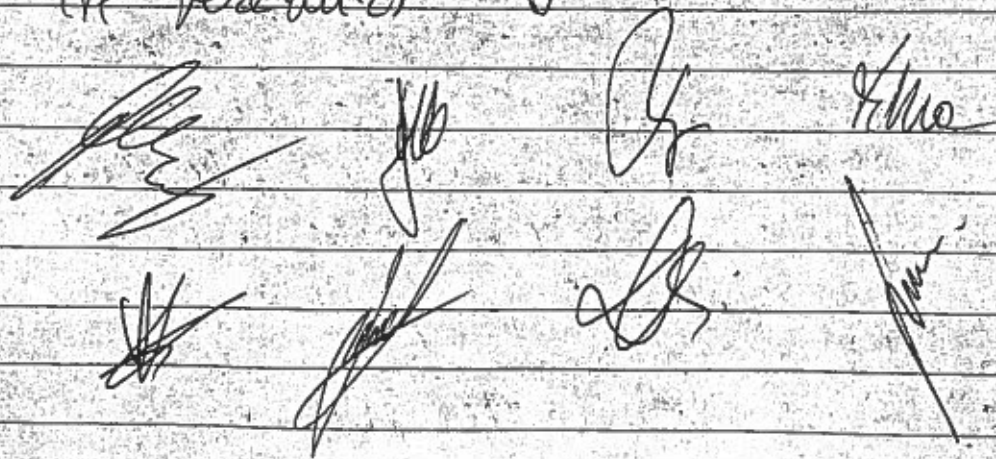
- Se pune pe ordinea de zi
de Iuliu Găgescu - prezintă.

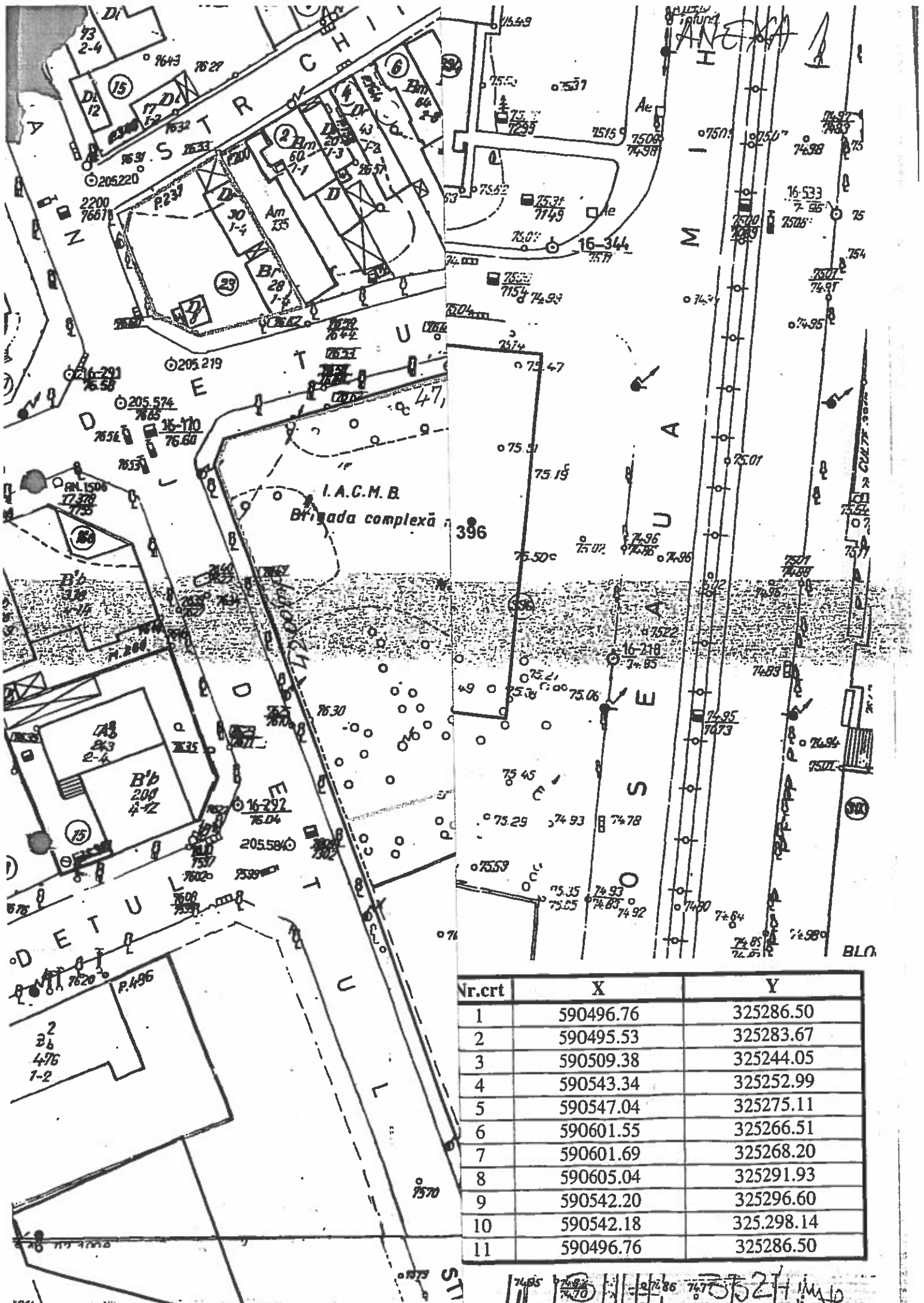
dl. Cioba - sporul verde este mult
mai mare ca Parcul Garilor.

dl. Gogean - fiecare caz propun sa
fie tratat separat
In caz ce priveste Parcul Garilor,
existand rapoartele, poate fi inaintata
propunerea C.G.M.B.
Comisia va trata cazurile separat

dl. Uca - Avem un caz strada Popina
la dir. centrate. Terenul a fost
obtinut in baza legii 10/2001.
Exista oferta pentru acest teren
de a fi construit P.M.B.

dl. presedintele solicita decizie juridica
punct de vedere juridic pentru obligatia
de terenuri





Nr.crt	X	Y
1	590496.76	325286.50
2	590495.53	325283.67
3	590509.38	325244.05
4	590543.34	325252.99
5	590547.04	325275.11
6	590601.55	325266.51
7	590601.69	325268.20
8	590605.04	325291.93
9	590542.20	325296.60
10	590542.18	325.298.14
11	590496.76	325286.50

74.85 74.82 74.86 74.77 75.21 74.80

Amexa 2

Supliment la raport de evaluare
PROPRIETATE IMOBILIARĂ REZIDENȚIALĂ
DE TIP
TEREN INTRAVILAN
situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Județu nr. 20-26
în suprafață de 6.523 mp

Client: Primăria Municipiului București
Utilizator: Primăria Municipiului București
Nr. raport: 102/2015
Data raportului: 21.08.2015
Data Actualizării: 22.09.2015

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al Primăriei Municipiului București

- Septembrie 2015 -



CUPRINS

CUPRINS.....	1
1. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	3
1.1. Cea mai bună utilizare.....	3
1.2. Metodologie.....	3
1.2.1. Baza de evaluare.....	3
1.2.2. Evaluarea proprietății.....	4
2. ALEGEREA VALORII FINALE	9
2.1. Rezultatele evaluării	9
2.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.....	9
ANEXA NR. 1.....	10

22.09.2015

Către: Primăria Municipiului București

Ref: Evaluarea proprietății situate în: Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, în suprafață de 6.523 mp.

La cererea Primăriei Municipiului București, cu nr 1355251/10652 din 04.09.2015 persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sector 6, Splaiul Independentei nr. 291-293, s-a întocmit prezentul supliment la raportul de evaluare care constituie baza conform căreia s-a stabilit opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății aflate în proprietatea Primăriei Municipiului București – Domeniul Public.

În urma analizei „Devizului general estimativ privind cheltuielile necesare realizării viabilizării terenului din str. Vulcan Judetu fara numar, sector 3, Bucuresti Deviere retea primara Dn 900mm”, atasat cererii 1355251/10652 din 04.09.2015, valoarea cheltuielilor este de 441.121,54 euro.

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului supliment la raportul de evaluare constă dintr-un teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, în suprafață de 6.523 mp.

Proprietatea a fost inspectată de către evaluator la data de 21.08.2015.

Sumarul evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului care în: **21.08.2015** indică o valoare de piață

$V_{\text{PROPRIETATE}} = 12.757.972 \text{ LEI}$
(echivalent 2.875.878 EURO)

pentru proprietatea în discuție, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristicilor pieței actuale a proprietăților imobiliare specifice. Valorile utilizate în raport sunt corespunzătoare prețurilor utilizate la data evaluării și au fost calculate la cursul de schimb valutar de 4,4362 LEI/EURO, practicat de BNR, valabil la 21.08.2015.

Raportul a fost pregătit în conformitate și pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,
Andrei Sandu
S.C. Media City S.R.L.



1. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

1.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- ⇒ permisibilă legal
- ⇒ posibilă fizic
- ⇒ fezabilă financiar
- ⇒ maxim productivă

Practic, ținând cont de vecinătățile aferente și de amplasarea acestora, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea rezidențială.

1.2. Metodologie

1.2.1. Baza de evaluare

Principiile de evaluare pe care se bazează metodele alese în urma analizei proprietății de evaluat și a pieței sale specifice sunt:

- principiul cererii și ofertei care susține că prețul proprietății variază direct, dar nu neapărat proporțional atât cu cererea cât și cu oferta;
- principiul substituției, care aplicat metodei comparațiilor directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul ce ar fi plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare într-un interval de timp rezonabil;
- principiul echilibrului conform căruia relația între teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru pentru ca o proprietate să reflecte valoarea de piață reală;
- conceptul de cea mai bună utilizare, care se bazează pe modul în care cumpărătorii și vânzătorii își fixează prețurile pentru proprietăți, bazate pe concluziile lor legate de cea mai profitabilă folosire a zonei sau a proprietății dintre utilizările legal permise și cele fizic posibile;
- principiul anticipației care încorporează perceperea valorii ca fiind creată de perspectiva unor beneficii viitoare.

Etape parcurse

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- ⇒documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ⇒inspecția amplasamentului;
- ⇒discuții purtate cu unii dintre proprietari sau cu agenții imobiliari
- ⇒stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ⇒selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ⇒deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- ⇒analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ⇒aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R.

Surse de informații

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost

- ⇒documentele și schițele privind terenul supus evaluării
- ⇒informații privind istoricul amplasamentului, lucrările de amenajare efectuate, situația juridică a proprietății, etc;
- ⇒inspecția efectuată de evaluator la fața locului a spațiilor evaluate, respectiv a întregii suprafețe în care se găsesc acestea.

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, iar veridicitatea actelor puse la dispoziția evaluatorului, existente în copie, corectitudinea informațiilor conținute de acesta sunt în exclusivitate responsabilitatea acestuia.

4.2.2. Evaluarea proprietății

Pentru evaluarea terenurilor se folosesc cinci metode de evaluare: abordarea prin piață, repartizarea (alocarea), tehnica parcelarii și dezvoltării, extractia (prin scadere, numita și abstracție), tehnica reziduală (capitalizarea venitului rezidual alocat terenului) și capitalizarea rentei funciare.

În cazul de față, având în vedere că proprietatea de evaluat este un teren liber, se apreciază oportună abordarea prin piață, care reflectă valoarea de piață a terenului.

Deasemenea, având în vedere că este un teren cu posibilități de dezvoltare s-a utilizat și tehnica reziduală.

1.2.2.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață pornește de la premiza conform căreia valoarea de piață a unui bun este în relație directă cu prețurile unor bunuri competitive și comparabile.

Estimarea valorii de piață prin metoda comparației directe presupune analiza pieței pentru identificarea de bunuri similare pentru a le introduce într-un proces de comparare și corectare a prețurilor de ofertare/tranzacționare, proces ce estimează prețul la care bunul evaluat ar putea fi vândut dacă este oferit pe piață.

Analiza comparativă vizează asemănările și diferențele dintre bunuri ce influențează valoarea, rezultatul fiind o sumă a corecțiilor exprimate valoric/procentual din ofertă/preț de vânzare. Tehnicile de cuantificare a corecțiilor sunt cantitative și calitative. Corecțiile aplicate ofertelor/tranzacțiilor reflectă superioritatea/inferioritatea bunurilor comparabile prin elementele de comparație, fiind aleasă valoarea bunului comparabil cu corecția brută minimă.

Întrucât evaluatorul nu a avut acces la informații privind tranzacții recente de proprietăți similare din zona studiată, pentru analiza comparativă a proprietății de evaluat s-au selectat din ofertele existente comparabilele AT, BT, CT descrise integral în anexă.

Corecțiile aplicate ofertelor selectate pentru gradul de negociere au fost de 10 % conform informațiilor culese din piață pentru acest gen de proprietăți.

Analiza datelor și corecțiile aplicate se regăsesc în tabelul următor:

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI IMOBILIARE COMPARABILE		
		AT	BT	CT
Suprafata teren (mp)	6.523,00	1.400	2.090	3.000
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		500	420	500
Tipul tranzactiei		oferta	Vanzare	oferta
Corectie (%)		-10%	0%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-50	0	-50
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Condiții de fin/vanz/piata		la plata/obj	la piata/obj	la piata/obj
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Localizare	Dristor	Inferior	Inferior	Similar
Corectie (%)		5%	10%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		22,50	42,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		473	462	450
Drum acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar

Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Utilitati	Toate	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Suprafata	6.523,00	1.400	2.090	3.000
Corectie (%)		6%	4%	3%
Valoare corectie (EURO/mp)		28,35	18,48	13,50
Pret corectat (EURO/mp)		500,85	480,48	463,50
Front stradal	45,1 ml*83,3 ml	22 ml*65 ml	32 ml*55 ml	45 ml
Corectie (%)		0%	0%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	23,18
Pret corectat (EURO/mp)		500,85	480,48	486,68
Relieful/forma terenului	Neregulat	Regulat	Regulat	Regulat
Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-25,04	-24,02	-24,33
Pret corectat (EURO/mp)		475,81	456,46	462,34
Alte elemente (coeficienti urbanistici)	M2 CUT 3 POT CUT 70%	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)
Corectie (%)		10%	10%	10%
Valoare Corectie (EURO/mp)		47,58	45,65	46,23
Pret corectat (EURO/mp)		523,39	502,10	508,58
Corectie totală netă (EURO)		23	82	9
Corectie totală netă (%)		5%	20%	2%
Corectie totală brută (EURO)		173	130	157
Corectie totală brută (%)		35%	31%	31%
Suprafata teren (mp)	6.523,00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	508,58	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)	3.317.000	EURO		
* cea mai mica corectie totala brută s-a efectuat pentru comparabila:				CT

Elementele de comparație care au necesitat corecții au fost:

- localizare – corecțiile aplicate au cuantificat amplasarea proprietăților analizate în cadrul zonei din care fac parte;
- suprafața terenului poate influența valoarea unitară prin segmentul de piață la care se adresează, terenurile cu suprafețe mai generoase oferă flexibilitate mai mare pentru construire, dar și resursele imobilizate sunt mai mari; s-au aplicat corecții care cuantifică adecvarea pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare;
- forma terenului, deschiderea și raportul laturilor influențează semnificativ valoarea terenului;
- coeficienți urbanistici – corecțiile aplicate au cuantificat încadrarea în zonă a fiecărei proprietăți analizate și coeficienții urbanistici corespunzători.

Corecția totală brută minimă corespunde comparabilei CT. Așadar, se adoptă valoarea corectată a acesteia și anume: 508,58 €/mp și rezulta totalul de 3.317.000 euro.

Având în vedere că terenul este străbătut de o magistrală de termoficare, valoarea finală estimată va fi obținută prin scăderea din valoarea estimată prin abordarea prin piață a costurilor de deviere.

Conform adresei Radet nr. 14482/07.07.2011, terenul este echipat cu rețea de termoficare circuit primar și Radet este de acord cu devierea acesteia dar cu proiectare și execuție suportate de către client. Conform Devizului general estimativ întocmit de către Expro T&T S.R.L. cheltuielile totale necesare se ridică la suma de 441.121,54 euro.

Astfel:

Valoare teren	3.317.000
Costuri relocare tevi Radet conform deviz anexat	441.122
Valoare finala (euro)	2.875.878
Valoare finala (euro/mp)	441

Valoarea estimată prin abordarea prin piață este, rotunjit:

$$\underline{V_{PIATA} = 12.757.972 \text{ LEI}}$$

(echivalent 2.875.878 EURO)

1.2.2.2. Tehnica reziduală

Aceasta metodă ia în calcul informațiile privind venitul și cheltuielile ca elemente de analiză. Metoda ia în considerare venitul pe care l-ar putea aduce terenul dacă ar fi construit și vândut ca o proprietate "la cheie". Diferența dintre valoarea proiectului "la cheie" și costul de construire reprezintă valoarea terenului liber de construcții.

Valoarea reziduală - Valoarea estimată pe care ar obține-o o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor estimate pentru cedare, dacă activul avea deja vechimea și condiția prevăzută la sfârșitul duratei de viață utilă.

Ipotezele de lucru și algoritmul de calcul sunt prezentate mai jos:

Suprafata de teren (mp)	6.523
Se presupune ca terenul analizat se lotizeaza si se edifica trei imobile tip bloc cu o suprafata construit desfasurata de aprox. 19600	19569
valoare unitara medie de vanzare (euro/mp) incluzand terenul si constructia	700
A. VANZARE POTENTIALA (EURO)	13.698.300
B. TOTAL COSTURI DE EDIFICARE A CONSTRUCTIEI (euro)	
costuri unitare conform Matrix Rom (euro/mpAd)	378
suprafata construit desfasurata (mp)	19.569
costuri edificare (euro)	7.397.082
alte amenajari teren (euro)	20.000
proiectare 3% din C+M+I (euro)	221.912
organizare santier si urmarire executie 3% din C+M+I (euro)	221.912
profit antreprenor imobiliar 30% (euro)	2.358.272
Relocarea tevilor RADET aflate pe terenul analizat	441.122
C. (A-B) Valoare de piata TEREN (EURO)	3.037.999
rotund (EURO)	3.038.000
Valoare de piata TEREN (LEI)	13.477.176
suprafata teren (mp)	6.523
valoare unitara (EURO/mp)	466

Astfel, opinăm că valoarea de piață a imobilului analizat este de

3.038.000 EURO

Tehnica reziduală a terenului este înscrisă în abordarea prin venit, fiind utilizată când fluxul de venit este dependent atât de construcții și amenajări, cât și de teren.

Etapele aplicării acestei metode sunt:

determinarea venitului net din exploatare (VNE) anual total al proprietății;
determinarea VNE anual alocabil construcțiilor pe baza ratei de capitalizare aferente construcțiilor și scăderea acestuia din VNE anual total al proprietății; și
capitalizarea VNE rămas (rezidual), care este alocabil numai terenului, cu o rată de capitalizare adecvată.

Cele trei condiții ale aplicării acestei metode sunt:

- (a) cunoașterea CIN a clădirilor (construcțiilor) și amenajărilor sau posibilitatea determinării acestuia cu credibilitate;
- (b) cunoașterea venitului net total din exploatare al proprietății sau posibilitatea

determinării acestuia cu credibilitate; și

(c) posibilitatea obținerii nivelurilor de piață ale ratelor de capitalizare ale terenurilor și clădirilor.

Această tehnică de evaluare se utilizează în două situații:

– când nu există terenuri libere vândute sau oferite la vânzare, în aria de piață a terenului supus evaluării;

– pentru testarea fezabilității financiare a utilizărilor posibile ale unui amplasament, în cadrul analizei celei mai bune utilizări.

2. ALEGEREA VALORII FINALE

2.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior a fost obținută următoarea valoare:

- Abordarea prin piață

$$V_{PIAȚĂ} = 12.757.972 \text{ LEI (echivalent 2.875.878 EURO)}$$

- Tehnica reziduală

$$V_{PIAȚĂ} = 13.477.176 \text{ LEI (echivalent 3.038.000 EURO)}$$

5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

În opinia evaluatorului, valoarea de piață este:

$$\underline{V_{PROPRIETATE} = 12.757.972 \text{ LEI}} \\ \underline{\text{(echivalent 2.875.878 EURO)}}$$

Gabriel Neacșu

Expert evaluator de proprietăți imobiliare



ANEXA NR. 1

Documente atasate



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr 1355251/10652/07.08.2015

Către,

MEDIA CITY S.R.L.
Bd. Unirii nr. 27, bl. 15, ap. 38, sector 4

Având în vedere rapoartele de evaluare nr. 101/2015 și nr. 102/2015 întocmite de dumneavoastră pentru Primăria Municipiului București vă transmitem alăturat solicitarea domnului Pajac Radu Constantin înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 10825/26.08.2015.

Cu stimă,

p. Director Executiv
Mariana FERSUNARU

04 08 2015/22x

Copied înregistrare nr. 294-293, vol. 10652/07.08.2015, sector 4, București, România
Tel. (+40) 31 323 95 30, (+4) 277 309 95
www.mediacity.ro



15 09 1065 E

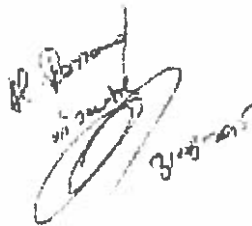
Domnule Primar General,

Subsemnatul Patac Radu Constantin, prin mandatar Nicoriei Doru domiciliat in Bucuresti, str. Matei basarab, nr 65, bl 1.109, ap 52 sector 3, va rog sa binevoiti a aproba completarea documentatiei privind schimbul de terenuri solicitat la Primaria Municipiului Bucuresti cu nota precizatoare anexata suplimentului la Raportul de Evaluare intocmit de ing. Stefan Elena.

Cu stima,



25.08.2015





REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI TERMICE BUCURESTI

Str. Cavali Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 70456,
Telefon 314.70.90 (centrale) 313.38.00 (secretariat); Fax: 312.38.12; Telex 10 603
Nr. R.C. J40/196/1991, Cod Fiscal: R361218, Cont 25336E1 - L27BROL B.C.R. - Filiala sector 3

Nr. 14482
Destinatar: PATAC RADU CONSTANTIN
Adresa: Str.Matei Basarab nr.65, bl.L109,sc.3, ap.52, sec.3
In atentia:
SUBIECT: Modificare traseu retea termoficare
Data: 07.07.2011

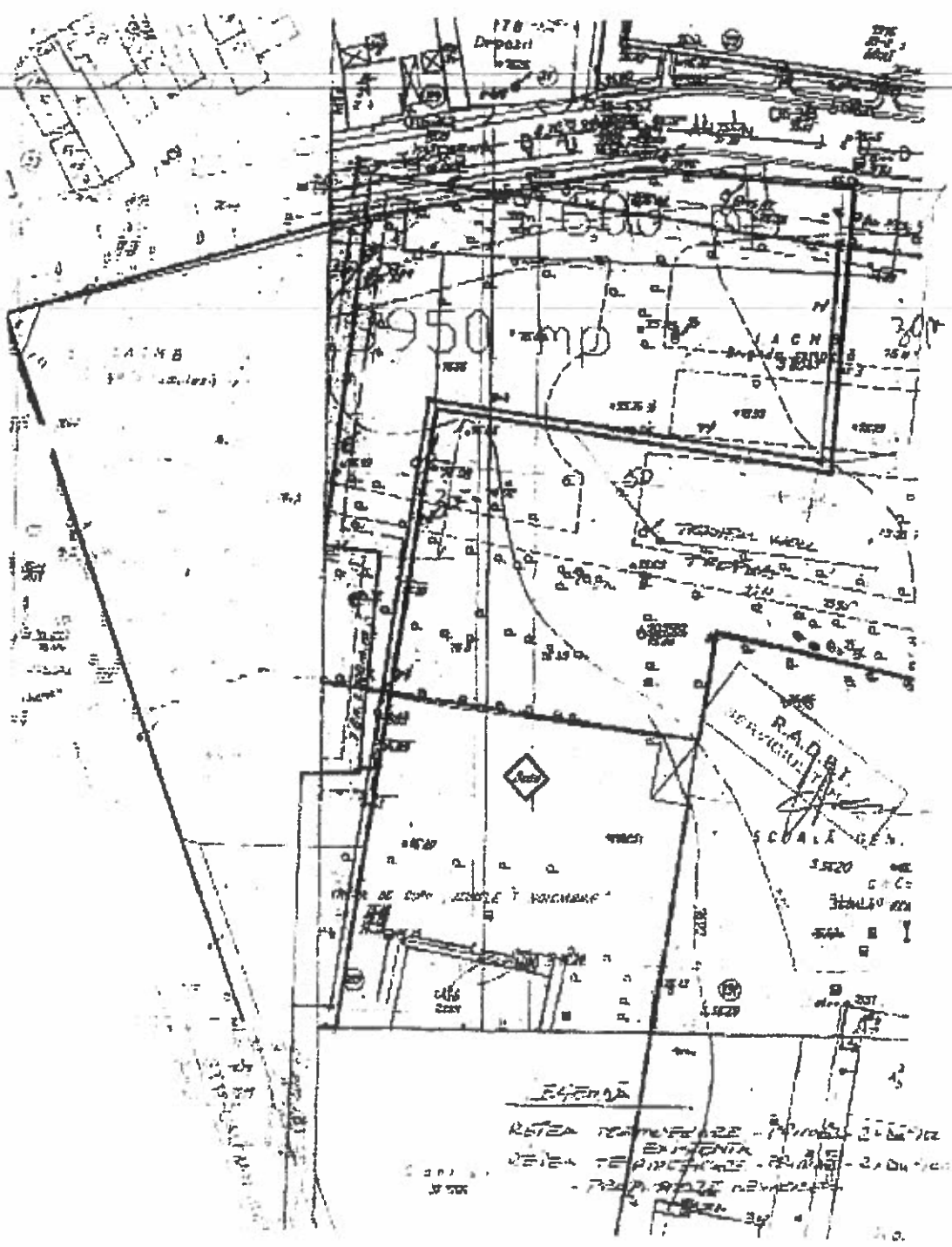
Urmare adresei dumneavoastra inregistrata la RADET privind devierea retelei de termoficare, circuitul primar 2Dn900 mm, din Str.Vulcan Judetul nr. 1.n, sector 3, va comunicam urmatoarele:

- Terenul situat la adresa mentionata mai sus, este echipat cu retea de termoficare, circuitul primar, asa cum reiese si din planul cadastral 1:500 atasat avizului.
- In conformitatea cu Legea 213/1998 art. 3 pct. III - retelele de termoficare cu instalatiile, constructiile si terenurile aferente fac parte din domeniul public.
- In completarea acestui text de lege, la art. 3 din Legea 328/2001 privind serviciile publice de gospodarie comunală, se precizeaza ca acestea se realizeaza prin intermediul unui ansamblu de constructii, instalatii tehnologice, echipamente functionale si dotari specifice care aparțin impreuna cu terenurile aferente, prin natura lor sau potrivit legii, domeniului public privat al unitatilor administrativ-teritoriale.
- Avand in vedere cele mentionate mai sus, reseaua de distributie a agentului termic se afla in administrarea Regiei de Termoficare Bucuresti, care stabileste conditiile obligatorii de deviere.
- Pe noul amplasament ales obligatoriu se va proiecta galerie vizibila. Galeria va fi prevazuta cu carmine de vizitare, trape de acces, ventilatii.
- In acest scop, se va inlocui un proiect de deviere care va fi prezentat la RADET pentru avizarea scolii propuse.
- Proiectul va fi avizat in ceea ce priveste conformitatea cu prevederile prescriptiei tehnice PT C10, colectia ISCIR.
- Unitatea de executie va fi autorizata de ISCIR - INSPECT in conformitate cu PT C10, iar la finalizarea executiei va inlocui o documentatie tehnica pe care o va prezenta responsabilului ISCIR al RADET in vederea autorizarii functionarii conductei.
Proiectul trebuie sa contina si planul de coordonare cu traseul nou proiectat, cu distantele minime ce trebuie respectate in plan orizontal, coroborate cu SR 850/1-97, fata de celelalte utilitati.
- Atât proiectarea cât și executia vor fi suportate de catre dvs. și se vor face cu firme autorizate în instalatii, agreate de RADET Bucuresti.
- Constructorul care va executa devierea retelei termice are obligatia ca înainte de inceperea lucrarilor cu minimum 7 zile sa anunte reprezentantii RADET ptr. sesantia tehnica.
- Terenul pe care urmeaza a se amplasa noua retea de termoficare trebuie sa aparțină domeniului public sau in cazul in care este domeniul privat, obligatoriu trebuie sa obtineti acordul scris al proprietarului.
Avand in vedere importanta obiectivelor almentate din aceasta retea se impune ca lucrarea sa se execute dupa terminarea sezonului de incalzire.

Prezentul aviz are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.
Nerespectarea conditiilor impuse atrage anulara prezentului aviz

DIRECTOR GENERAL
Ing. Mircea Bogdan





DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

Prevedea cheltuielile necesare realizării vizatelor tehnice din anexa. Valoarea totală a proiectului este de 107.200.000 RON (zece milioane șapte sute douăzeci și două mii lei).
 Devenit valabil prin prezenta din 2008

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (incluzând TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Căștigarea terenului	0.00				
1.2	Amenajarea terenului	12.103.79	2.858.85	2.904.91	15.008.70	3.544.77
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	302.60	71.47	72.62	375.22	89.62
TOTAL CAPITOL 1		12.406.39	2.930.31	2.977.53	15.383.92	3.634.39
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1	Facilitarea accesului la PT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	Facilitate de acces la canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studenți teren, topog, geod.	3.200.00	778.38	797.00	4.022.00	965.44
3.2	Cheltuieli de birou, acorduri și autorizații	12.943.78	3.057.03	3.106.51	16.050.30	3.790.72
3.3	Proiectare și inginerie	90.778.40	21.439.83	21.788.89	112.567.27	26.585.39
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	2.420.75	571.73	580.88	3.001.73	708.84
3.5	Consultanță	2.500.00	590.44	600.00	3.100.00	732.15
3.6	Asistență tehnică	2.500.00	590.44	600.00	3.100.00	732.15
TOTAL CAPITOL 3		114.442.93	27.929.87	27.468.31	141.299.31	33.515.89
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru învâștă de baza						
4.1	Construcții și instalații	1.168.143.86	275.416.38	279.874.33	1.446.017.38	341.517.05
4.2	Materialul tehnologic	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Echipament automatizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.7	Alte echipamente	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1.168.143.86	275.416.38	279.874.33	1.446.017.38	341.517.05
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Costuri de servicii					
5.1.1	Lucrări de proiectare	21.855.78	5.199.75	5.354.77	27.210.55	6.311.85
5.1.2	Cheltuieli pentru organizarea proiectului	206.102	50.85	52.05	258.157	61.31
5.2	Costuri de servicii pentru lucrări de teren	18.274.94	4.431.46	4.535.06	22.810.00	5.437.87
5.3	Cheltuieli de servicii și reprezentare	129.290.24	30.937.62	31.431.89	161.722.13	37.899.52
TOTAL CAPITOL 5		239.721.06	57.569.28	57.373.77	251.422.18	59.320.31
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru servicii tehnologice, teste și predicții de servicii						
6.1	Proiectarea preliminară de	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00
6.2	Probleme tehnologice și teste	0.500.00	1.219.87	1.250.00	1.750.00	407.92
TOTAL CAPITOL 6		0.500.00	1.219.87	1.250.00	1.750.00	407.92
TOTAL GENERAL		115.315.143.04	275.416.38	279.874.33	1.446.017.38	341.517.05
Din care C+M		115.315.143.04	275.416.38	279.874.33	1.446.017.38	341.517.05

Structura Devizului General al Proiectului Nr. 28-2008

PROIECTANT
SC EXPRO-TAT SRL

BENEFICIAR

DEVIZUL (ESTIMATIV) OBIECTULUI
CAP. 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		T.V.A	Valoara (inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Obtinerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului	12.103,75	2.858,85	2.904,91	15.008,70	3.544,72
1.3	Amenajari pentru prot. mediului	302,60	71,47	72,62	375,22	88,62
TOTAL CAPITOL 1		12.406,35	2.930,32	2.977,53	15.383,92	3.633,34

PROIECTANT
SC EXPRO T&T



BENEFICIAR

[Signature]

DEVIZUL (ESTIMATIV) OBIECTULUI

CAP. 2 CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI

Nr. cbr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
1	Recondarea rețelei la PT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	racordare canone la canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

PROIECTANT
SC EXPRO T&T S.R.L.

BENEFICIAR



DEVIZUL (ESTIMATIV) OBIECTULUI

CAP. 3. CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA

Nr. ctr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara T.V.A.)		T.V.A.	Valoarea (inclusiv T.V.A.)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
3.1	Studii teren, geo, topo, hidro					
3.1.1	Studii topo	3.000,00	708,53	720,00	3.720,00	878,58
3.1.2	Studii geo	300,00	70,85	72,00	372,00	87,86
	Total pct 3.1	3.300,00	779,39	792,00	4.092,00	966,44
3.2	Obtinere de avize, acorduri si autorizatii		0,00			0,00
3.2.1	Certificatul de urbanism	150,00	35,43	36,00	186,00	43,93
3.2.2	Autorizatie de constructie 1%xCap1+1%xCap2	12.103,78	2.858,85	2.904,91	15.008,70	3.544,72
3.2.3	Aviz gospodaria apelor	120,00	28,34	28,80	148,80	35,14
3.2.4	Taxa aviz de mediu	150,00	35,43	36,00	186,00	43,93
3.2.5	Aviz SC Electrica SA	120,00	28,34	28,80	148,80	35,14
3.2.6	Apa canal	150,00	35,43	36,00	186,00	43,93
3.2.7	Aviz Polijig Rutinara	150,00	35,43	36,00	186,00	43,93
	Total pct 3.2	12.943,78	3.057,83	3.106,61	16.068,30	3.798,72
3.3	Proiectare si engineering		0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.1	Expertiza 0.5% din (c+m)	6.051,89	1.429,32	1.452,45	7.504,34	1.772,36
3.3.2	SF 1% din (c+m)	12.103,78	2.858,85	2.904,91	15.008,70	3.544,72
	(PI)h+DOE 8% din (c+m)	72.623,72	17.151,87	17.429,45	90.052,17	21.288,32
	Total pct 3.3	90.779,40	21.439,89	21.786,81	112.545,22	26.585,40
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie publica 0.2% (Cap2+Cap4)	2.420,75	571,74	580,98	3.001,73	708,94
3.5	Consultanta	2.500,00	590,44	600,00	3.100,00	732,15
3.6	Asistenta tehnica	2.500,00	590,44	600,00	3.100,00	732,15
	TOTAL Capitol 3	114.442,94	27.025,88	27.466,31	141.869,25	33.515,88

PROIECTANT
AC EXPRO T&T

BENEFICIAR



[Handwritten signature]

DEVIZUL (ESTIMATIV) OBIECTULUI
CAP. 4. CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA

Nr. crt.	Denumirea capetelor și subcapitelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		T.V.A	Valoare (inclusiv TVA)	
		mii LEI	EURO	mii LEI	mii LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
4.1	Construcții și instalații OBIECTUL -					
	Demontări conducte		0.00	0.00	0.00	0.00
	Demolari		0.00	0.00	0.00	0.00
	Construcții și instalarea	753,644.95	178,428.49	181,354.79	936,000.74	221,293.44
	Total pct 4.1	753,644.95	178,428.49	181,354.79	936,000.74	221,293.44
4.2	Montaj utilități tehnologice OBIECTUL -					
	Rețele termice distribuite incalzire etc		0.00	0.00	0.00	0.00
	montaj conducte	410,498.09	93,550.90	93,519.54	504,017.64	120,270.81
	golfuri la canalizare		0.00	0.00	0.00	0.00
	modificări la gospodăria subterană		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total pct 4.2	410,498.09	93,550.90	93,519.54	504,017.64	120,270.81
	Echipament automatizare și control	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	instalații electrice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total pct 4.3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale ce montează BUCI comandate, sisteme de echilibrare hidraulică/regulator diferențial de presiune și robinet de echilibrare		0.00	0.00	0.00	0.00
	Total pct. 4.4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Utilaje fara montaj și și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.7	Active necorporate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL Capitol 4	1,166,143.05	275,418.98	279,874.33	1,446,017.38	341,567.05

PROIECTANT
SC EXPRO T&T SRL



BENEFICIAR

DEVIZUL (ESTIMATIV) OBIECTULUI CAP. 5. ALTE CHELTUIELI

Nr. ctr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A.)		T.V.A.	Valoare (inclusiv T.V.A)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
5.1	Organizare de santier					
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (3.3% x 4.1)	24,936.28	5,889.39	5,984.71	30,920.99	7,302.85
5.1.2	Cheltuieli conexa organizarii de santier 1% x 5.1.1	249.36	59.59	59.85	309.21	73.03
	Total pct 5.1	25,185.65	6,948.99	6,044.56	31,230.20	7,375.88
5.2	Comisioane, taxe, cota legale si costuri financiare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioane, taxe, cota legale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1.1	Comisionul bancii incalzitoare 0.5% x (3+4+2+5.1)	8,527.81	1,541.68	1,566.83	8,094.24	1,911.88
5.2.1.2	Cota aferenta inspectiei pentru Controlul Calitatii Lucrarilor de Constructii 0.7% x C+M	8,163.00	1,927.92	1,959.12	10,122.12	2,390.62
5.2.1.3	Cota pentru controlul stadiului si amenajarea terenului, urbanism si pentru autorizarea lucrurilor de constructii 0.1% x C+M	1,166.14	275.42	279.87	1,446.02	341.52
5.2.1.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5% x C+M	5,330.72	1,377.06	1,399.37	7,230.09	1,707.59
5.2.1.5	Valoarea premiei de asigurare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1.6	Alte taxe (scari)	2,450.00	578.64	588.00	3,038.00	717.51
	Total pct 2.1	24,137.47	6,700.73	6,792.99	29,930.44	7,068.81
5.2.2	Costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2.1	Comisioane	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2.2	Debanzi aferente creditului de durata executiei obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total pct 2.2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total pct 5.2	24,137.47	6,700.73	6,792.99	29,930.44	7,068.81
5.3	Cheltuieli diverse si deprezavute 10% x (1,2+1,3+2+3+4)	129,299.24	30,537.60	31,031.82	160,331.05	37,956.62
	Total pct. 5.3	129,299.24	30,537.60	31,031.82	160,331.05	37,956.62
	TOTAL Capitol 5	202,759.83	47,847.35	43,662.36	251,422.18	59,380.31

PROIECTANT
SC EXPRO TRT SRL



BENEFICIAR

DEVIZUL(ESTIMATIV) OBIECTULUI

CAP. 6.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara T.V.A)		TVA	Valoare(inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
6.1	Pregătirea personalului de exploatare					
6.2	incercari, expertize la receptie					
6.2.1	Proba incercari	5.000,00	1.180,89	1.200,00	8.200,00	1.864,30
6.2.2	Expertize la receptia		0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.3	Instructiuni de mentinere si exploatare		0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.4	Cartea constructiei	4.500,00	1.062,80	1.080,00	5.580,00	1.217,87
6.2.5	Organizarea receptiei	1.000,00	236,18	240,00	1.240,00	292,86
	Total pct. 6.2	10.500,00	2.479,87	2.520,00	13.020,00	3.075,03
	TOTAL CAPITOL 6	10.500,00	2.479,87	2.520,00	13.020,00	3.075,03

PROIECTANT
SC EXPRO T&T SRL



BENEFICIAR

Auexa 2

Raport de evaluare
PROPRIETATE IMOBILIARĂ REZIDENȚIALĂ
DE TIP
TEREN INTRAVILAN

situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Județu nr. 20-26
în suprafață de 6.523 mp

Client: Primăria Municipiului București
Utilizator: Primăria Municipiului București
Nr. raport: 102/2015
Data raportului: 21.08.2015

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al Primăriei Municipiului București

- August 2015 -



CUPRINS

CUPRINS.....	1
SUMAR.....	3
CERTIFICARE.....	4
1. DATE GENERALE.....	6
1.1. Ipoteze și ipoteze speciale.....	6
1.2. Clientul și utilizatorul lucrării.....	7
1.3. Tipul proprietății.....	7
1.4. Adresa.....	7
1.5. Proprietar.....	7
1.6. Drepturi de proprietate evaluate.....	7
1.7. Ipotezi și sarcini.....	7
1.8. Scopul și utilizarea raportului.....	8
1.9. Valoarea estimată. Data evaluării.....	8
1.10. Inspecția proprietății.....	8
1.11. Prezentarea evaluatorului.....	8
2. PROPRIETATEA EVALUATĂ.....	9
2.1. Aspecte juridice.....	9
2.2. Descrierea amplasamentului și a proprietății de evaluat.....	9
3. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE.....	10
3.1. Definirea pieței.....	10
3.2. Analiza cererii.....	10
3.3. Analiza ofertei.....	10
3.4. Echilibrul pieței.....	10
4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	11
4.1. Cea mai bună utilizare.....	11
4.2. Metodologie.....	11
4.2.1. Baza de evaluare.....	11
4.2.2. Evaluarea proprietății.....	12
5. ALEGEREA VALORII FINALE.....	17
5.1. Rezultatele evaluării.....	17
5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.....	17
ANEXA NR. 1.....	18
ANEXA NR. 2.....	21
ANEXA NR. 3.....	22
ANEXA NR. 4.....	23

21.08.2015

Către: Primăria Municipiului București

Ref: Evaluarea proprietății situate în: Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, în suprafață de 6.523 mp.

La cererea Primăriei Municipiului București, cu nr 1973 din 10.08.2015 persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sector 6, Splaiul Independentei nr. 291-293, s-a întocmit prezentul raport de evaluare care constituie baza conform căreia s-a stabilit opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății aflate în proprietatea Primăriei Municipiului București – Domeniul Public.

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare constă dintr-un teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Judetu nr. 20-26, în suprafață de 6.523 mp.

Proprietatea a fost inspectată de către evaluator la data de 21.08.2015.

Sumarul evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului care astăzi, **21.08.2015** indică o valoare de piață

$V_{PROPRIETATE} = 13.197.695 \text{ LEI}$
(echivalent 2.975.000 EURO)

pentru proprietatea în discuție, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristicilor pieței actuale a proprietăților imobiliare specifice. Valorile utilizate în raport sunt corespunzătoare prețurilor utilizate la data evaluării și au fost calculate la cursul de schimb valutar de 4.4362 LEI/EURO, practicat de BNR, valabil la 21.08.2015.

Raportul a fost pregătit în conformitate și pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,
Andrei Sandu
S.C. Media City S.R.L.



SUMAR

<u>Client</u>	Primăria Municipiului București
<u>Utilizator</u>	Primăria Municipiului București
<u>Adresa proprietății</u>	Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Județu nr. 20-26
<u>Obiectul evaluării</u>	Teren intravilan în suprafață de 6.523 mp.
<u>Proprietar</u>	Primăria Municipiului București
<u>Scopul evaluării</u>	Despăgubire prin schimb în natură

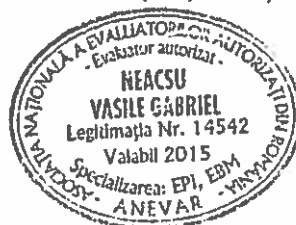
VALOAREA PROPUȘĂ:
(rezultată din Abordarea prin piață)

V_{PROPRIETATE} = 13.197.695 LEI
(echivalent 2.975.000 EURO)

***Valoarea nu include TVA**

Gabriel Neacșu

Expert evaluator de proprietăți imobiliare



CERTIFICARE

Certificarea Evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu standardele ANEVAR 2015. La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Firma S.C. Media City S.R.L. și membrii săi au încheiate asigurări de răspundere profesională la Allianz Țiriac.

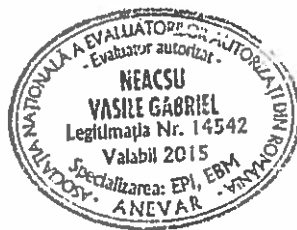
Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

Declarația Evaluatorului

Subsemnatul Gabriel Neacșu, în calitate de expert evaluator, membru titular ANEVAR, legitimație nr.14542, certific în cunoștință de cauză, că la elaborarea prezentei lucrări am respectat cerințele etice și profesionale ale Standardelor Internaționale de Evaluare, ediția 2013, Codul Deontologic al evaluatorului, iar prezentul raport se supune standardelor ANEVAR 2015.

Gabriel Neacșu,
Expert evaluator de proprietăți imobiliare



1. DATE GENERALE

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

⇒Aspectele juridice și prezentarea poziționării proprietății se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;

⇒Proprietatea este evaluată liber de orice posesiuni;

⇒Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;

⇒Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structuri care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

⇒Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;

⇒Situția actuală a proprietății imobiliare a stat la baza selectării abordărilor în evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la *estimarea cea mai probabilă a valorii* imobilului în condițiile tipului valorii selectate;

⇒Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;

⇒Abordarea prin piață a terenului a fost aplicată luându-se în considerare informațiile existente privind tranzacțiile sau expunerile pe piața de terenuri libere. Metoda a fost aplicată prin corectarea valorilor de piață existente cu o serie de factori care să țină seama efectiv de particularitățile imobilului;

⇒Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință la data evaluării.

⇒Evaluatorul prin natura muncii sale nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la bunurile în cauză, în afara cazurilor în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil, raportul neputând fi folosit într-o instanță, cu excepția situațiilor când acest lucru a fost stabilit în prealabil;

⇒Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului; intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

⇒ Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

⇒ Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului, etc.);

⇒ Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea;

⇒ În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

Ipoteză specială: nu este cazul.

1.2. Clientul și utilizatorul lucrării

Prezentul raport de evaluare se adresează către Primăria Municipiului București în calitate de client și utilizator.

Având în vedere Statutul A.N.E.V.A.R. și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de clientul și destinatarul lucrării.

1.3. Tipul proprietății

În cazul prezentei proprietăți, tipul proprietății se definește ca fiind **proprietate imobiliară de tip teren intravilan**.

1.4. Adresa

Proprietatea constă dintr-un lot de teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Județu nr. 20-26.

1.5. Proprietar

Municipiul Bucuresti

1.6. Drepturi de proprietate evaluate

Se evaluează dreptul de proprietate deplin asupra terenului intravilan curti-construcții situat în Mun. București, Sector 3, Str. Vulcan Județu nr. 20-26, cu nr. cadastral 213902.

La data efectuării inspecției terenul era liber de construcții.

1.7. Ipotezi și sarcini

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 213902, cu nr. cerere 47032/24.07.2015, pentru proprietatea aparținând Municipiului București, este înscris

dreptul de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 3, București.

1.8. Scopul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport de evaluare este despăgubire prin schimb în natură.

1.9. Valoarea estimată. Data evaluării

Ținând cont de scopul evaluării, în lucrarea de față se va estima valoarea de piață a proprietății așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare ANEVAR ediția iulie 2015:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data Evaluării:

Evaluarea a fost realizată la data de 21.08.2015.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor iunie-august 2015, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.10. Inspekția proprietății

Inspekția și identificarea imobilului s-au realizat din exterior, la data de 21.08.2015, în absența proprietarului, în baza documentației primite de la Primăria Municipiului București.

1.11. Prezentarea evaluatorului

Elaborarea lucrării în prerogativele legale ale firmei MEDIA CITY S.R.L. – membru corporativ A.N.E.V.A.R. conform Autorizației nr.0120, cu următoarele elemente de identificare:

Denumirea și sediul	S.C. MEDIA CITY S.R.L. Bd. Unirii nr.27, bl.15, sc.2, et.5, ap.38, Sect. 4, București; Registrul Comerțului J40/6434/1996 Cod fiscal: RO 8671680
----------------------------	---

Raportul a fost întocmit de Gabriel Neacșu, expert evaluator de proprietăți imobiliare - membru titular A.N.E.V.A.R. cu legitimația nr.14542.

2. PROPRIETATEA EVALUATĂ

2.1. Aspecte juridice

Dreptul de proprietate asupra proprietății înscrise în CF nr.213902 cu nr. cadastral 213902 aparține Municipiului București, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 3, București. Documente utilizate:

- Încheiere nr.258061 din data de 09.06.2010;
- Răspuns nr.1005623/9039 la cererea nr.1005623/02.06.2011 referitoare la adresa și situația juridică a terenului situat în str. Vulcan Județu nr. 20-26, emis de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu la data de 05.07.2011.
- Aviz nr.14482 referitor la modificarea traseului rețelei de termoficare, emis de RADET București la data de 07.07.2011;
- Deviz General Estimativ;
- Extras de Carte Funciară pentru despăgubire prin schimb în natură nr.213902, cu nr. cerere 47032/24.07.2015;
- Certificat de urbanism nr. 1371/31.07.2015;
- Adresa nr 1973 din 10.08.2015 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti Directia patrimoniu
- Plan de încadrare în zonă a imobilului, scara 1:2000;
- Plan de încadrare în zonă a imobilului, scara 1:500;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:1000;

2.2. Descrierea amplasamentului și a proprietății de evaluat

Terenul este situat pe raza sectorului 3 București, zona Dristor, între Șos. Mihai Bravu și Calea Dudești. Terenul se situează într-o incintă împrejmuită în care se află și Școala Gimnazială nr.80 din Calea Dudești. În imediata apropiere se află benzinăria Rompetrol, sala de sport și corpurile noi ale școlii, parcare. Zona este rezidențială, este predominantă de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+2E, dar și case individuale. La data efectuării inspecției terenul analizat era liber de construcții.

Terenul evaluat are o suprafață de 6.523 mp (din masuratori) și 6835 mp (din acte). Forma terenului este neregulată. Terenul are deschidere dubla, de:

- 45,1 mp la str. Vulcan Judetu
- 83,3 mp str. Caloian Judetu

Proprietatea dispune de următoarele utilități: electricitate, gaze, canalizare.

Terenul în suprafață de 6.523 mp este evidențiat în Planul de amplasament și delimitare, ce este parte integrantă din Raportul de expertiză tehnică topografică extrajudiciară (întocmit de către expert Cioancă Neculai) și reprezintă o secțiune din parcela de teren aparținând imobilului "Grădina Cațavei" înscris în Cartea Funciară din anul 1940 cu Proces Verbal nr. 35774/1940 pe adresa Șos. Mihai Bravu nr. 400 ca proprietatea Primăriei municipiului București. Conform adresei Primăriei municipiului București nr. 1005623/9039/05.07.2011, Direcția Patrimoniu a rezervat adresa str. Vulcan Județul nr. 20-26, sect. 3.

Conform adresei Radet nr. 14482/07.07.2011, terenul este echipat cu rețea de

termoficare circuit primar care poate fi deviata dar cu proiectare si execuție suportate de către client.

3. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

3.1. Definirea pieței

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața proprietăților imobiliare de tip teren intravilan amplasate în intravilanul Mun. București, între Calea Dudești și Șos. Mihai Bravu.

3.2. Analiza cererii

Cererea pentru terenuri libere se manifestă, din ce în ce mai puțin pentru zonele similare specifice proprietăților de tip rezidențial sau zone comerciale în vederea dezvoltării unei proprietăți rezidențiale/comerciale din care se pot obține venituri. Cerințele privind localizarea, amplasarea, dimensiunile și facilitățile acestor proprietăți imobiliare variază în funcție de tipul de activitate pe care îl desfășoară potențialii chiriași sau cumpărători, de cât de important este ca să se asigure un acces facil locatarilor (clienților) și cât de mare este frecvența contactelor cu aceștia.

3.3. Analiza ofertei

Oferta de terenuri similare depășește cererea și are o creștere moderată.

3.4. Echilibrul pieței

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară a zonei pentru proprietăți de terenuri libere, în zona supusă evaluării, este în dezechilibru relativ, datorită ofertei mari (manifestate și potențiale) și a cereri relativ reduse în urma unui regres al posibilităților financiare a populației. Astfel, putem aprecia că avem de-a face cu o "piață a cumpărătorului", care implicit va menține un preț de vânzare scăzut pentru proprietățile situate în zonă. În ultimul timp se apreciază o scădere a prețurilor.

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- ⇒ permisibilă legal
- ⇒ posibilă fizic
- ⇒ fezabilă financiar
- ⇒ maxim productivă

Practic, ținând cont de vecinătățile aferente și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea rezidențială.

4.2. Metodologie

4.2.1. Baza de evaluare

Principiile de evaluare pe care se bazează metodele alese în urma analizei proprietății de evaluat și a pieței sale specifice sunt:

- principiul cererii și ofertei care susține că prețul proprietății variază direct, dar nu neapărat proporțional atât cu cererea cât și cu oferta;
- principiul substituției, care aplicat metodei comparațiilor directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul ce ar fi plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare într-un interval de timp rezonabil;
- principiul echilibrului conform căruia relația între teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru pentru ca o proprietate să reflecte valoarea de piață reală;
- conceptul de cea mai bună utilizare, care se bazează pe modul în care cumpărătorii și vânzătorii își fixează prețurile pentru proprietăți, bazate pe concluziile lor legate de cea mai profitabilă folosire a zonei sau a proprietății dintre utilizările legal permise și cele fizic posibile;
- principiul anticipației care încorporează perceperea valorii ca fiind creată de perspectiva unor beneficii viitoare.

Etape parcurse

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

⇒ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;

- ⇒inspecția amplasamentului;
- ⇒discuții purtate cu unii dintre proprietari sau cu agenții imobiliari
- ⇒stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ⇒selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ⇒deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- ⇒analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ⇒aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R.

Surse de informații

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost

- ⇒documentele și schițele privind terenul supus evaluării
- ⇒informații privind istoricul amplasamentului, lucrările de amenajare efectuate, situația juridică a proprietății, etc;
- ⇒inspecția efectuată de evaluator la fața locului a spațiilor evaluate, respectiv a întregii suprafețe în care se găsesc acestea.

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, iar veridicitatea actelor puse la dispoziția evaluatorului, existente în copie, corectitudinea informațiilor conținute de acesta sunt în exclusivitate responsabilitatea acestuia.

4.2.2. Evaluarea proprietății

Pentru evaluarea terenurilor se folosesc cinci metode de evaluare: abordarea prin piață, repartizarea (alocarea), tehnica parcelarii și dezvoltării, extractia (prin scadere, numita și abstractie), tehnica reziduală (capitalizarea venitului rezidual alocat terenului) și capitalizarea rentei funciare.

În cazul de față, având în vedere că proprietatea de evaluat este un teren liber, se apreciază oportună abordarea prin piață, care reflectă valoarea de piață a terenului.

Deasemenea, având în vedere că este un teren cu posibilitati de dezvoltare s-a utilizat și tehnica reziduala.

4.2.2.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață pornește de la premiza conform căreia valoarea de piață a unui bun este în relație directă cu prețurile unor bunuri competitive și comparabile.

Estimarea valorii de piață prin metoda comparației directe presupune analizarea pieței pentru identificarea de bunuri similare pentru a le introduce într-un proces de comparare și corectare a prețurilor de ofertare/tranzacționare, proces ce estimează

prețul la care bunul evaluat ar putea fi vândut dacă este oferit pe piață.

Analiza comparativă vizează asemănările și diferențele dintre bunuri ce influențează valoarea, rezultatul fiind o sumă a corecțiilor exprimate valoric/procentual din ofertă/prețul de vânzare. Tehnicile de cuantificare a corecțiilor sunt cantitative și calitative. Corecțiile aplicate ofertelor/tranzacțiilor reflectă superioritatea/inferioritatea bunurilor comparabile prin elementele de comparație, fiind aleasă valoarea bunului comparabil cu corecția brută minimă.

Întrucât evaluatorul nu a avut acces la informații privind tranzacții recente de proprietăți similare din zona studiată, pentru analiza comparativă a proprietății de evaluat s-au selectat din ofertele existente comparabilele AT, BT, CT descrise integral în anexă.

Corecțiile aplicate ofertelor selectate pentru gradul de negociere au fost de 10 % conform informațiilor culese din piață pentru acest gen de proprietăți.

Analiza datelor și corecțiile aplicate se regăsesc în tabelul următor:

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI IMOBILIARE COMPARABILE		
		AT	BT	CT
Suprafata teren (mp)	6.523,00	1.400	2.090	3.000
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		500	420	500
Tipul tranzactiei		oferta	Vanzare	oferta
Corectie (%)		-10%	0%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-50	0	-50
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Condiții de fin/vanz/piata		la piata/obj	la piata/obj	la piata/obj
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		450,00	420,00	450,00
Localizare	Dristor	Inferior	Inferior	Similar
Corectie (%)		5%	10%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		22,50	42,00	0,00
Preț corectat (EURO/mp)		473	462	450
Drum acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00

Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Utilitati	Toate	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		472,50	462,00	450,00
Suprafata	6.523,00	1.400	2.090	3.000
Corectie (%)		6%	4%	3%
Valoare corectie (EURO/mp)		28,35	18,48	13,50
Pret corectat (EURO/mp)		500,85	480,48	463,50
Front stradal	45,1 ml*83,3 ml	22 ml*65 ml	32 ml*55 ml	45 ml
Corectie (%)		0%	0%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	23,18
Pret corectat (EURO/mp)		500,85	480,48	486,68
Relieful/forma terenului	Neregulat	Regulat	Regulat	Regulat
Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-25,04	-24,02	-24,33
Pret corectat (EURO/mp)		475,81	456,46	462,34
Alte elemente (coeficienti urbanistici)	M2 CUT 3 POT CUT 70%	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)	M3 (P+4, POT 60%, CUT 2,5)
Corectie (%)		10%	10%	10%
Valoare Corectie (EURO/mp)		47,58	45,65	46,23
Pret corectat (EURO/mp)		523,39	502,10	508,58
Corectie totală netă (EURO)		23	82	9
Corectie totală netă (%)		5%	20%	2%
Corectie totală brută (EURO)		173	130	157
Corectie totală brută (%)		35%	31%	31%
Suprafata teren (mp)	6.523,00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	508,58	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)	3.317.000	EURO		
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				CT

Elementele de comparație care au necesitat corecții au fost:

- localizare – corecțiile aplicate au cuantificat amplasarea proprietăților analizate în cadrul zonei din care fac parte;
- suprafața terenului poate influența valoarea unitară prin segmentul de piață la care se adresează, terenurile cu suprafețe mai generoase oferă flexibilitate mai mare pentru construire, dar și resursele imobilizate sunt mai mari; s-au aplicat corecții care cuantifică adecvarea pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare;
- forma terenului, deschiderea și raportul laturilor influențează semnificativ valoarea terenului;

- coeficienți urbanistici – corecțiile aplicate au cuantificat încadrarea în zonă a fiecărei proprietăți analizate și coeficienții urbanistici corespunzători.

Corecția totală brută minimă corespunde comparabilei CT. Așadar, se adoptă valoarea corectată a acesteia și anume: 508,58 €/mp și rezulta totalul de 3.317.000 euro.

Având în vedere că terenul este străbătut de o magistrală de termoficare, valoarea finală estimată va fi obținută prin scăderea din valoarea estimată prin abordarea prin piață a costurilor de deviere.

Conform adresei Radet nr. 14482/07.07.2011, terenul este echipat cu rețea de termoficare circuit primar și Radet este de acord cu devierea acesteia dar cu proiectare și execuție suportate de către client. Conform Devizului general estimativ întocmit de către Expro T&T S.R.L. cheltuielile necesare se ridică la suma de 341.517 euro.

Astfel:

Valoare estimata teren	3.317.000
Costuri relocare tevi Radet conform deviz anexat	341.517
Valoare finala (euro)	2.975.483
Valoare finala (euro/mp)	456

Valoarea estimată prin abordarea prin piață este, rotunjit:

$$\underline{\underline{V_{PIAȚĂ} = 13.197.695 \text{ LEI}}}$$

$$\underline{\underline{(2.975.000 \text{ EURO})}}$$

4.2.2.2. Tehnica reziduală

Aceasta metodă ia în calcul informațiile privind venitul și cheltuielile ca elemente de analiză. Metoda ia în considerare venitul pe care l-ar putea aduce terenul dacă ar fi construit și vândut ca o proprietate "la cheie". Diferența dintre valoarea proiectului "la cheie" și costul de construire reprezintă valoarea terenului liber de construcții.

Valoarea reziduală - Valoarea estimată pe care ar obține-o o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor estimate pentru cedare, dacă activul avea deja vechimea și condiția prevăzută la sfârșitul duratei de viață utilă.

Ipotezele de lucru și algoritmul de calcul sunt prezentate mai jos:

Suprafata de teren (mp)	6.523
Se presupune ca terenul analizat se lotizeaza si se edifica trei imobile tip bloc cu o suprafara construit desfasurata de aprox. 19600	19569
valoare unitara medie de vanzare (euro/mp) incluzand terenul si constructia	700
A. VANZARE POTENTIALA (EURO)	13.698.300
B. TOTAL COSTURI DE EDIFICARE A CONSTRUCTIEI (euro)	10.560.179
costuri unitare conform Matrix Rom (euro/mpAd)	378

suprafata construit desfasurata (mp)	19.569
costuri edificare (euro)	7.397.082
alte amenajari teren (euro)	20.000
proiectare 3% din C+M+I (euro)	221.912
organizare santier si urmarire executie 3% din C+M+I (euro)	221.912
profit antreprenor imobiliar 30% (euro)	2.358.272
Referinta revilor R.A.P.R.T. adate pe terenul analizat	
C. (A-B) Valoare de piata TEREN (EURO)	3.138.121
rotund (EURO)	3.138.000
suprafata teren (mp)	6.523
valoare unitara (EURO/mp)	481

Astfel, opinăm că valoarea de piață a imobilului analizat este de

3.138.000 EURO

Tehnica reziduală a terenului este înscrisă în abordarea prin venit, fiind utilizată când fluxul de venit este dependent atât de construcții și amenajări, cât și de teren.

Etapele aplicării acestei metode sunt:

determinarea venitului net din exploatare (VNE) anual total al proprietății;
determinarea VNE anual alocabil construcțiilor pe baza ratei de capitalizare aferente construcțiilor și scăderea acestuia din VNE anual total al proprietății; și
capitalizarea VNE rămas (rezidual), care este alocabil numai terenului, cu o rată de capitalizare adecvată.

Cele trei condiții ale aplicării acestei metode sunt:

(a) cunoașterea CIN a clădirilor (construcțiilor) și amenajărilor sau posibilitatea determinării acestuia cu credibilitate;
(b) cunoașterea venitului net total din exploatare al proprietății sau posibilitatea determinării acestuia cu credibilitate; și
(c) posibilitatea obținerii nivelurilor de piață ale ratelor de capitalizare ale terenurilor și clădirilor.

Această tehnică de evaluare se utilizează în două situații:

– când nu există terenuri libere vândute sau oferite la vânzare, în aria de piață a terenului supus evaluării;

– pentru testarea fezabilității financiare a utilizărilor posibile ale unui amplasament, în cadrul analizei celei mai bune utilizări.

5. ALEGEREA VALORII FINALE

5.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior a fost obținută următoarea valoare:

- Abordarea prin piață

$V_{PIAȚĂ} = 13.197.695$ LEI (echivalent 2.975.000 EURO)

- Tehnica reziduală

$V_{PIAȚĂ} = 13.920.796$ LEI (echivalent 3.138.000 EURO)

5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

În opinia evaluatorului, valoarea de piață este:

$V_{PROPRIETATE} = 13.197.695$ LEI
(echivalent 2.975.000 EURO)

Gabriel Neacșu

Expert evaluator de proprietăți imobiliare



ANEXA NR. 1
PROPRIETĂȚI COMPARABILE

Comparabila AT

www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1188

imopedia.ro Home Vânzări Inchirieri Imopedia Locuințe Noi Adaugă anunț

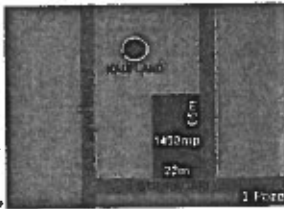
HOME PAGE » Terenuri de vânzare » Dristor » Teren » Intravilan » Dristor

Teren - intravilan - Dristor
Reper lângă KAUFLAND-MIHAI BRAVU

ID 1493RUN1188

Contactează agentul
Ionut Mocanu

- PDF
- Teleshift
- Distribuie
- Reclamație



- Tip intravilan
- S teren 1400 m²
- Deschidere 65 m
- POT 60
- CUT 2.5
- Regim de înălțime 4
- Apa DA
- Canalizare DA
- Gaze DA

/mp 500

Alertă de preț
Trimite pe email oferte noi
similare cu cele căutate.
Click aici

Nu exista detalii despre ai
Tel: +4 0736 919 323

Ofertă promovată de
MOCANU IOAN ADRIA

CAVAR CENTER - str Turnu
Magurele, nr 270D, Bucuresti

Tel: 0736 919 323 Ionut
Mocanu

Tel. 0755 073 101 Alexanc

teren in suprafata de 1400 mp situat in zona dristor in apropierea statiei de metrou pretabil pentru construirea unui ansamblu imobiliar de apartamente . terenul se afla in zona m3 zona ce permite construirea in regim de p-4 cu un pot de 60 % si un cut de 2.5 . va recomandam acest teren datorita pozitiei si pretului .

www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1188

imopedia.ro Home Vânzări Inchirieri Imopedia Locuințe Noi Adaugă anunț

Dotări / Utilități / Informații utile

bella casa UȘI PARCHET CABINE DUȘ

- Finisaje/ Utilități curent electric 220V, curent electric 380V, apa, canalizare, gaze, telefon, mijloace de transport
- Info imobil strazi amenajate, acces stradal
- Vecinătăți magazine, piata, gradinita, scoala, RATB, metrou, parc, drum national, drum urban, hotel, bar/pub, restaurant
- Acte contr. vanzare-cumparare, poseda numar cadastral, carte funciara, rol fiscal
- Destinatii rezidenta, comercial, industrial

Ultima actualizare a ofertei: 30.06 2015

Dedu

Tel. 0744 770 770 Madal
Georgescu-Albu

Trimite mesaj agentului

Form fields for sending a message to the agent, including name, phone number, and email.

Vă contactez în legătură cu oferta id: 1493RUN1188, de pe IMOPEDIA.ro

Trim

Contactează-ne
<http://www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1188>

Comparabila BT

www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1503RUN1314

[Home](#)
[Vânzări](#)
[Închirieri](#)
[Imopedia](#)
[Locuințe Noi](#)

Adaugă anunțul tău

Teren - intravilan - Dristor

9 Reper lângă Râncul Valcea

PDF

Tipărește

Distribuie

Reclamațe

Fără imagini

ID 1503RUN1314

/mp 420

Alertă de preț
Trimite pe email oferta noi similare cu cele căutate
[Click aici](#)

• Tip	intravilan
• S teren	2090 m ²
• Deschidere	32 m
• POT	60
• CUT	2,5
• Apa	DA
• Canalizare	DA
• Gaze	DA

Dristor- Râncul Valcea, teren 2090 mp, deschidere la 2 străzi 32/55, conform PUG sector 3 terenul se află în zona M3, POT 60%, CUT 2,5, H max P=4, terenul este amplasat la 3 minute de stația de Metrou Dristor. În zona se află: Hipermarketuri (Kaufland, Mega Image și Lidl), Școala Generală, Grădinița, Piața și mijloace de transport

[MAI MULT](#)

Contacetează agentul
Catalin Andrei

Nu exista detalii despre agent

Tel: +4 0735 811 811

Ofertă promovată de PROEST INVEST

CAVAR CENTER Str Turmu Magurele Nr 270 D Et 1, Sector 4 Bucuresti office@proestinvest.ro

Tel: +4 0743 880 000

Tel: +4 0735 811 811

Trimite mesaj agentului:

www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1503RUN1314

[Home](#)
[Vânzări](#)
[Închirieri](#)
[Imopedia](#)
[Locuințe Noi](#)

Adaugă anunțul tău

Dotări / Utilități / Informații utile

UȘI PARCHET CABINE DUS

• Finisaje/ Utilități	curent electric 220V, curent electric 380V, apa, canalizare, gaze, telefon, mijloace de transport
• Info Imobil	străzi amenajate, acces stradal
• Vecinătăți	magazine, piața, grădinița, școala, RATB, metrou, bar/pub, restaurant
• Acte	contr. vânzare-cumpărare
• Destinații	rezidența, benzinarie

Ultima actualizare a ofertei: 20.02.2014

Trimite mesaj agentului:

Nume

Telefon

E-mail

Mesaj

Vă contactez în legătură cu oferta id 1503RUN1314, de pe IMOPEDIA.ro

[Trimite](#)

<http://www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1503RUN1314>

Vanzare la pretul de 420 euro/mp conform convorbirilor telefonice cu agentul imobiliar.

MEDIA CITY S.R.L. (+4) 021 310 03 99, office@mediacity.ro, www.mediacity.ro
 Legal Address: 27 Unirii Blvd., bl. 15, 2nd entrance, apt. 38, Bucharest 4, J 40/6434/1996, RO 8671680,
 IBAN: RO87 VBBU 2511 UN03 2043 2701, Volksbank – Unirii

19

Comparabila CT

www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1091

imopedia.ro Home Vanzari Inchiriri Imopedia Locuinte Noi Adauga anunțul tău

Teren - Intravilan - Dristor
Reper lângă 3 MINUTE DE METROU

ID 1493RUN1091

Contactează agentul
Ionut Mocanu

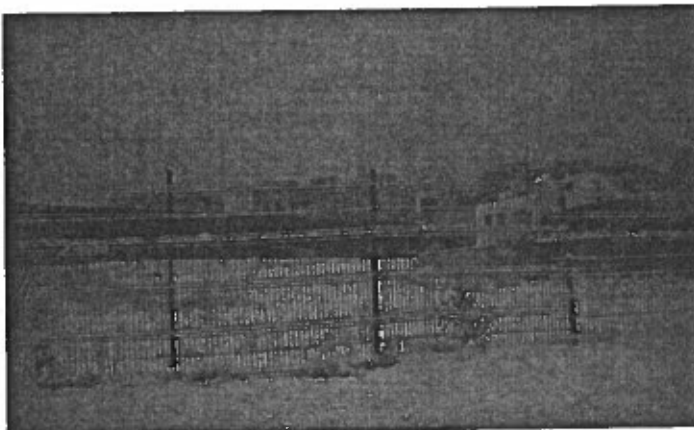
- Nu exista detalii despre agent
- Tel: +4 0736 919 323

Ofertă promovată de
MOCANU IOAN ADRIAN

CAVAR CENTER - str Turcu Magurele, nr 270D, Bucuresti

- Tel: 0736 919 323 Ionut Mocanu
- Tel: 0755 073 101 Alexandru Dedu
- Tel: 0744 770 770 Madalina Georghescu-Albu

- PDF
- Tie drept
- Distribui
- Reclamație



www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1091

imopedia.ro Home Vanzari Inchiriri Imopedia Locuinte Noi Adauga

• Tip	Intravilan	• S. teren	3000 m ²	/mp 500
• Deschidere	46 m	• POT	60	
• CUT	2.5	• Regim de înălțime	4	
• Canalizare	DA	• Apa	DA	
		• Gaze	DA	

Alertă de preț
Trimite pe email oferte noi similare cu cele căutate. [Click aici](#)

va oferim spre vânzare un teren situat în zona dristor la numai cîteva sute de metri de metrou pretabil pentru dezvoltarea unui ansamblu rezidențial. terenul are un pot de 60 % și un cut de 2.5 fiind situat în zona m3 zona ce permite construirea în regim de p+4. terenul este liber și beneficiază de toate utilitățile.

MAI MULT ▾

Dotări / Utilități / Informații utile

bella casa HAI VINO. NE ADAPTĂM ORICĂRUI BUGET!

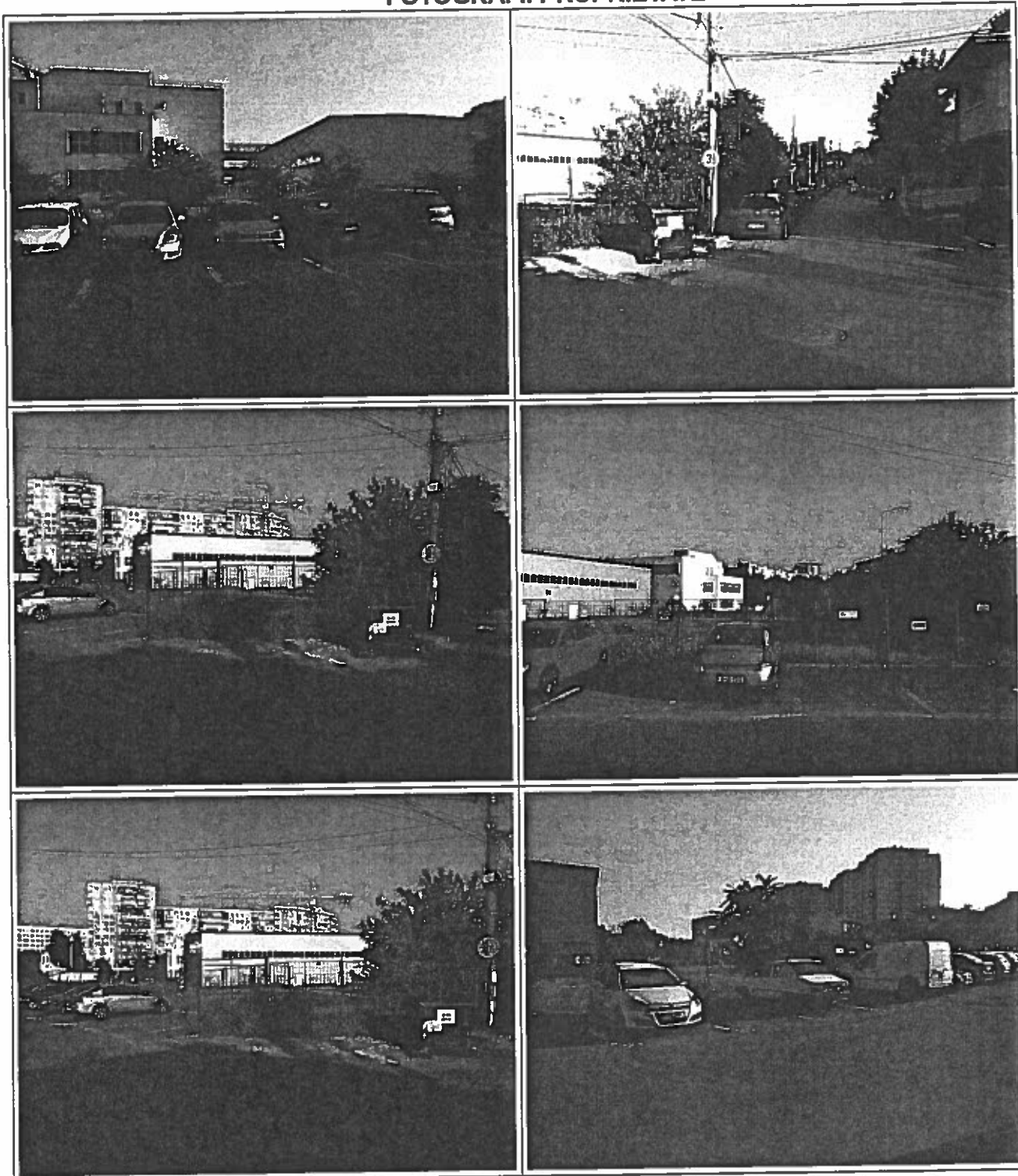
- Finisaje/ curent electric 220V, curent electric 360V, apa, canalizare, gaze, telefon, mijloace de

<http://www.imopedia.ro/anunt/teren-in-dristor-bucuresti-1493RUN1091>

Convorbire telefonica: oferta este inca de actualitate.

ANEXA NR. 2

FOTOGRAFII PROPRIETATE



ANEXA NR. 3

LOCALIZARE PROPRIETATE



ANEXA NR. 4
DOCUMENTE PREZENTATE



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

Dosarul nr. 258061 / 09.06.2010

INCHEIERE Nr. 258061

Registrator STIRB IOAN ADRIAN

Asistenti - registrator DRAGUTESCU CLAUDIA MIRELA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCURESTI privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ADRESA nr. 2243/1/ 09.03.2010 emisa de PMB - DGDIPU - DEIC - SNU
- LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emisa de PARLAMENTUL ROMANIEI vazand referatul asistentului -

registrator,

in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru Receptie si infintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Strada VULCAN JUDETU numarul 20-26, cu numarul cadastral 12377 la PI/1 a C.F. numarul 105465 din localitatea BUCURESTI SECTOR 3.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada VULCAN JUDETU numarul 20-26, cu numarul cadastral 12377 inscris in Cartea Funciara cu numarul 105465 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de ATRIBUIRE la PII/ 1.

Admite INSCRIEREA dreptului de ADMINISTRARE asupra imobilului cu numarul cadastral 12377 situat in Strada VULCAN JUDETU numarul 20-26 inscris in Cartea Funciara cu numarul 105465 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PI/ 1 in favoarea lui CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCURESTI, la PIII/ 1.

Prezenta se va comunica: MUNICIPIUL BUCURESTI

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara, se inscrie din oficiu in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul - sef.

Solutionata la data de 09.06.2010

Registrator
STIRB IOAN ADRIAN



Asistent - registrator,
DRAGUTESCU CLAUDIA MIRELA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECTIA PATRIMONIU

Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat

Număr:1005623/9039/ 05-07 .2011

Domnul Radu Constantin PAȚAC prin

C.A. "Puiu Andi Constantin"

Splaiul Unirii nr.10, bl.B5, sc.2, ap.27, sector 4, București

Stimate Domn Radu Constantin PAȚAC

Urmare a cererii dvs. înregistrată cu nr.1005623/02.06.2011 la registratura Primăriei Municipiului București și cu nr.9039/03.06.2011 la Direcția Patrimoniu prin care solicitați situația juridică a unui teren pentru care folosiți adresa str.Vulcan Județul F.N., sector 3, identificat prin Raportul de expertiză tehnică topografică extrajudiciară întocmit de expert Cloanca Neculai, vă comunicăm următoarele:

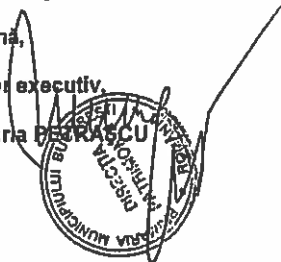
Terenul de 3.990,00 mp evidențiat în Planul de amplasament și delimitare-parte integrantă din Raportul de expertiză tehnică topografică extrajudiciară reprezintă o secțiune din parcela de teren aparținând imobilului – "Grădina Cațavei" înscris în Cartea Funciară din anul 1940 cu Proces Verbal nr.35774/1940 pe adresa șos.Mihal Bravu nr.400, ca proprietatea Primăriei Municipiului București. Pentru terenul în cauză direcția noastră a rezervat adresa str.Vulcan Județul nr.20-26, sector 3.

Pentru date privind situația urbanistică a imobilului în cauză este necesar să vă adresați direcțiilor de urbanism din cadrul instituției noastre și Primăriei sector 3. Pentru date din care să rezulte dacă terenul în cauză a fost transmis în folosința Școlii Generale nr.80 din calea Dudaști nr.191, sector 3, este necesar să vă adresați Primăriei sector 3.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Maria PĂRĂȘCU



p.Șef serviciu,

Ing.Dragoș RENAUD

Întocmit,

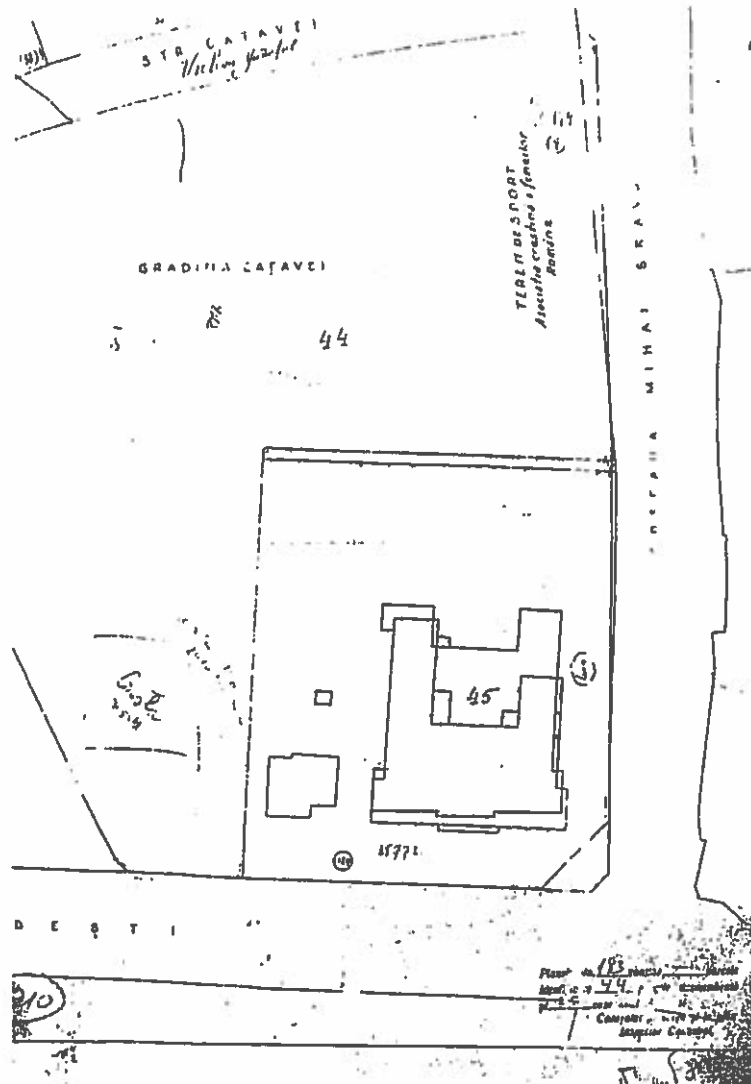
Expert superior

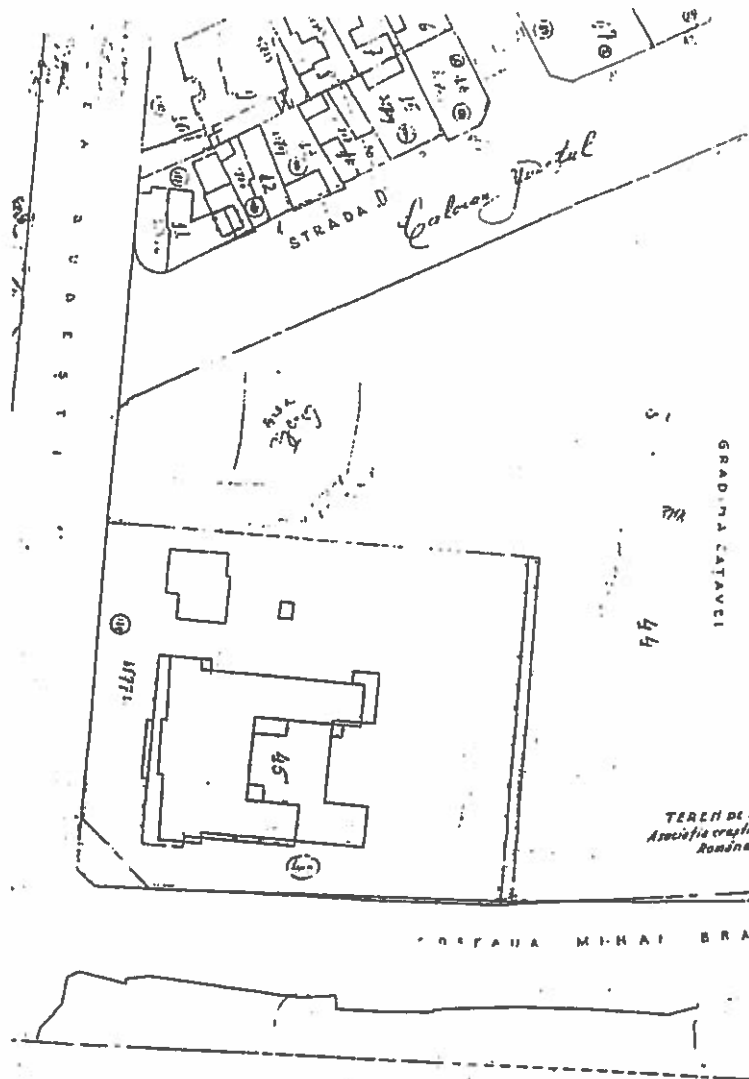
Ing.Iosifina Săndulescu

Data:28.06.2011;Nr.ex.:2

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 4, București, România
Tel. (+4)021305.55.00; (+4)021305.55.55 Int. 1802;
<http://www.pmb.ro>









Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 70456,
Telefon 314.76.00 (centrale); 313.99.08 (secretaria); Fax: 312.30.18; Telex 10.883
Nr. R.C. J40/195/1991; Cod fiscal R361218; Cont 25336E1 - 2.278/ROL B.C.R. - Filiala sector 3

Nr. 14482
Destinatar: PATAC RADU CONSTANTIN
Adresa: Str.Matei Basarab nr.65, bIL109,sc.3, ap.52, sec.3
In atentia:
SUBIECT: Modificare traseu retea termoficare
Data: 07.07.2011

Urmare adresei dumneavoastra inregistrata la RADET privind devierea retelei de termoficare, circuit primar 2Dn900 mm, din Str.Vulcan Judetul nr. f.n, sector 3, va comunicam urmatoarele:

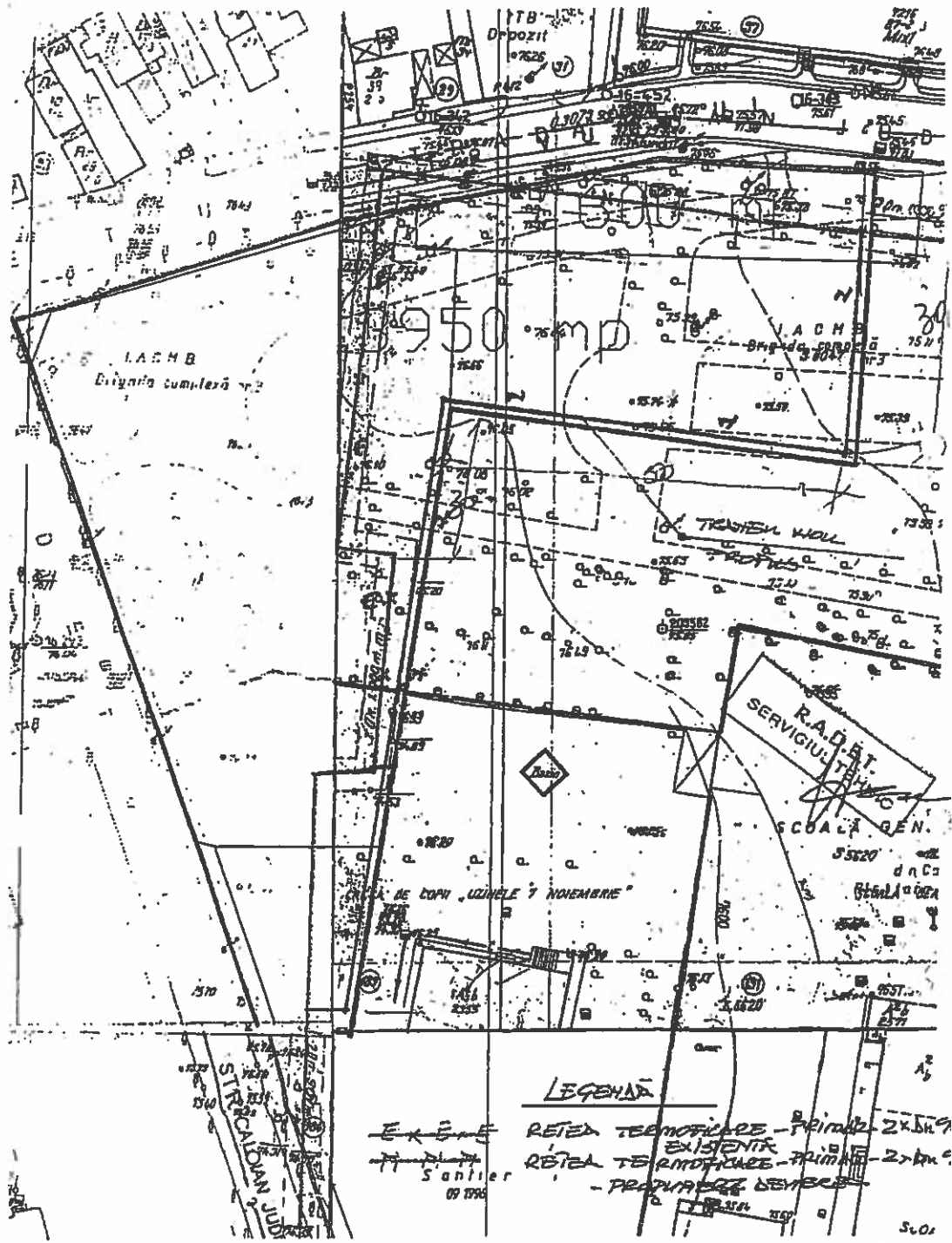
- Terenul situat la adresa mentionata mai sus, este echipat cu retea de termoficare, circuit primar, asa cum reiese si din planul cadastral 1:500 atasat avizului.
- In conformitate cu Legea 213/1998 art. 3 pct. III - retelele de termoficare cu instalatiile, constructiile si terenurile aferente fac parte din domeniul public.
- In completarea acestui text de lege, la art. 3 din Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodarie comuna, se precizeaza ca acestea se realizeaza prin intermediul unui ansamblu de constructii, instalatii tehnologice, echipamente functionale si dotari specifice care apartin impreuna cu terenurile aferente, prin natura lor sau potrivit legii, domeniului public privat al unitatilor administrativ-teritoriale.
- Avand in vedere cele mentionate mai sus, reseaua de distributie a agentului termic se afla in administrarea Regiei de Termoficare Bucuresti, care stabileste conditiile obligatorii de deviere.
- Pe noul amplasament ales obligatoriu se va proiecta galeria vizitabila. Galeria va fi prevazuta cu camine de vizitare, trape de acces, ventilatii.
- In acest scop se va intocmi un proiect de deviere care va fi prezentat la RADET pentru avizarea solutiei propuse.
- Proiectul va fi avizat in ceea ce priveste conformitatea cu prevederile prescriptiei tehnice PT C10, colectia ISCIR.
- Unitatea de executie va fi autorizata de ISCIR - INSPECT in conformitate cu PT C10, iar la finalizarea executiei va intocmi o documentatie tehnica pe care o va prezenta responsabilului ISCIR al RADET in vederea autorizarii functionarii conductei.
Proiectul trebuie sa contina si planul de coordonare cu traseul nou proiectat, cu distantele minime ce trebuie respectate in plan orizontal, coroborate cu SR 8591/1-97, fata de celelalte utilitati.
- Atât proiectarea cat si executia vor fi suportate de catre dvs. si se vor face cu firme autorizate in instalatii, agreeate de RADET Bucuresti.
- Constructorul care va executa devierea retelei termice are obligatia ca inainte de inceperea lucrarilor cu minimum 7 zile sa anunte reprezentantii RADET ptr. asistenta tehnica.
- Terenul pe care urmeaza a se amplasa noua retea de termoficare trebuie sa apartina domeniului public sau in cazul in care este domeniu privat, obligatoriu trebuie sa obtineti acordul scris al proprietarului.
- Avand in vedere importanta obiectivelor alimentate din aceasta retea, se impune ca lucrarea sa se execute dupa terminarea sezonului de incalzire.

Prezentul aviz are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.
Nerespectarea conditiilor impuse atrage anularea prezentului aviz.

DIRECTOR GENERAL
Ing. Mihai Bogdan BUCHEANU



DIRECTIA TEHNICA - SERVICIUL - TEHNIC
Adresa: Str. Cavafii Vechi, nr. 15, Sector 3
Telefon: 314.76.00; 314.76.08/18 Fax: 312.30.18

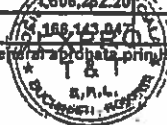


DEVIZ GENERAL ESTIMATIV
Privind cheltuielile necesare realizării viabilizării terenului din str. Vulcan Judetu, fara numar, sector 3, Bucuresti
Deviere retea primara Dn 800mm

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara T.V.A)		TVA	Valoarea(inclusiv TVA)	
		LEI	EURO	LEI	LEI	EURO
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.00				
1.2	Amenajarea terenului	12,103.79	2,858.65	2,904.91	15,008.70	3,544.72
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	302.60	71.47	72.62	375.22	88.62
TOTAL CAPITOL 1		12,406.39	2,930.11	2,977.53	15,383.92	3,633.34
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2.1	Racordarea retelei la PT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	Racordare camine la canalizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii teren, topo, geo	3,300.00	779.39	792.00	4,092.00	966.44
3.2	Obtinerea de avize, scorduri si autorizatii	12,943.79	3,057.03	3,106.51	16,050.30	3,780.72
3.3	Proiectare si engineering	90,778.40	21,439.83	21,798.82	112,565.22	26,585.38
3.4	Organizarea procedurilor de achizitie publica	2,420.75	571.73	580.98	3,001.73	708.94
3.5	Consultanta	2,500.00	590.44	600.00	3,100.00	732.15
3.6	Asistenta tehnica	2,500.00	590.44	600.00	3,100.00	732.15
TOTAL CAPITOL 3		114,442.94	27,028.87	27,486.31	141,998.25	33,618.80
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	1,166,143.05	275,416.98	279,874.33	1,446,017.38	341,517.06
4.2	Montaj utilaj tehnologic		0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Echipament automatizare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj		0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.7	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,166,143.05	275,416.98	279,874.33	1,446,017.38	341,517.06
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier					
5.1.1	Lucrari de constructii	24,936.28	5,889.39	5,984.71	30,920.99	7,302.86
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	249.36	58.89	59.85	309.21	73.03
5.2	Comisioane, taxe, cota legale, costuri de finantare	48,274.94	11,401.46	11,585.99	59,860.93	14,137.82
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	129,299.24	30,537.60	31,031.82	160,331.05	37,866.62
TOTAL CAPITOL 5		202,759.82	47,887.35	48,662.36	251,422.18	59,380.31
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregatirea personalului de	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	10,500.00	2,479.87	2,520.00	13,020.00	3,075.03
TOTAL CAPITOL 6		10,500.00	2,479.87	2,520.00	13,020.00	3,075.03
TOTAL GENERAL		1,468,252.20	365,743.18	361,500.53	1,867,752.73	441,121.84
Din care C+M		1,166,143.05	275,416.98	279,874.33	1,446,017.38	341,517.06

Structura Devizului General aprobată prin HG Nr 28/2008

PROIECTANT
SC EXPRO T&T SRL



BENEFICIAR

MEDIA CITY S.R.L. (+4) 021 310 03 99, office@mediacity.ro, www.mediacity.ro
Legal Address: 27 Unirii Blvd., bl. 15, 2nd entrance, apt. 38, Bucharest 4, J 40/6434/1996, RO 8671680,
IBAN: RO87 VBBU 2511 UN03 2043 2701, Volksbank - Unirii

CARTE FUNCIARA NR. 213902 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr.cerere	47032
Ziua	24
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Vulcan Judetu, nr. 20-26

Nr. CF vechi: 105465
Nr. cadastral vechi: 12377

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	213902	Din acte: 6.835; Masurata:6.523	teren in proprietate;(Imobilul apartine domeniului public)

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
258061 / 09.06.2010		
LEGE nr. 84, din 24.07.1995, emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, ADRESA nr. 2243/1/09.03.2010 emis de PMB - DGDIPU - DEIC - SNU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
3) MUNICIPIUL BUCUREȘTI		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintale dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinta
258061 / 09.06.2010		
LEGE nr. 84, din 24.07.1995, emis de PARLAMENTUL ROMANIEI		
C1	INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE	A1
3) CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCUREȘTI		-

CARTE FUNCIARA NR. 213902 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

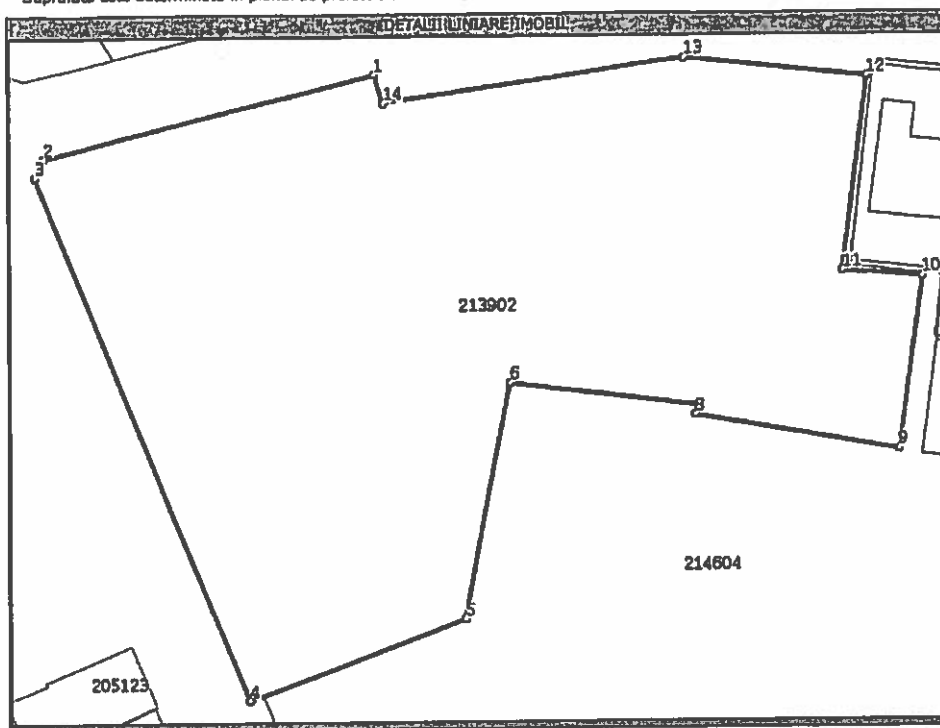
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Vulcan Judetu, nr. 20-26

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinta
213902	6.523	teren in proprietate;(Imobilul apartine domeniului public)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 6.523	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{***} (m)
1	2	45,1
2	3	3,0
3	4	83,3
4	5	30,8
5	6	36,0
6	7	24,9
7	8	1,5
8	9	27,3
9	10	26,0
10	11	10,8
11	12	28,9
12	13	24,2

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

CARTE FUNCIARA NR. 213902 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	40,0
14	1	4,5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. C_ANCP1_B_3757/24-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
24/07/2015

Asistent-registrator,
CATALIN BOGDAN POPA

Semnatura digitala
Data: 24.07.2015 15:12:25
Soluționare cartare 47032/2015
BCPI Sectorul 3

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DUAT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1371 din 31.07.2015
În scopul: informare și operațiuni notariale

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECTIA DE PATRIMONIU
cu domiciliul/sediu(ș) în județul municipiul/orașul/comuna București,
sectorul 5....., cod poștal Splaiul Independenței nr.291-293..... bl..... sc..... et..... ap.....
telefon/fax..... e-mail..... Înregistrată la nr. 51368 din 27.07.2015.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

STRADA VULCAN JUDEȚUL nr.20-26.

sau identificat prin
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul teren în suprafața de 6835,00mp situat în Strada Vulcan Județul nr.20-26 se găsește în intravilanul orașului și aparține domeniului public al municipiului București cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 3, București conform legii 84/24.07.1995 și încheierii nr. 258061/09.06.2010.

Imobilul este înscris în Cartea Funciara nr.105465 conform extras de carte funciara de informare nr. cerere 326427/09.08.2010.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții.

Destinație stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A și nu se încadrează în lista imobilelor clasate ca monument. Conform PUG aprobat terenul se înscrie în zona M2 – zona mixtă având regim de construire continuu sau discontinuu, POT=70%, CUT=3.

Propunere: informare și operațiuni notariale.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construcții conform Legii nr. 50/1991(2) din 29.07.1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13/10/2004 modificată și completată cu Legea 261/16.07.2009 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012 astfel:

-pentru zona M2 - sunt admise următoarele utilizări: -funcțiuni: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;- servicii sociale, colective și personale;- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.-; -lăcașuri de cult;- comerț cu amănuntul;- activități manufacturiere;- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; - sport și recreere în spații acoperite;- parcaje la sol și multietajate;- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;- spații plantate - scuaruri;- locuințe cu partiu obișnuit; - locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; P.O.T. maxim 70%, CUT maxim =3 mp. ADC / mp. Teren.

Spații verzi - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Parcarea se va asigura în incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

POT maxim = 70%, CUT maxim = 3.

Pentru stabilirea regimului de înălțime, Procentului de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului, retragerile față de aliniament și față de limitele de proprietate se va întocmi o documentație de urbanism PUZ aprobată conform legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru informare și operațiuni notariale.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deșfășurare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Formular F6-red 2ex. TC

1/2

4 OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM.

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aldea Lacul Morii nr. 161, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/inecadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice centralizate/opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/eau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - DT după caz
 U D T A C U D T O E U D T A D
 - d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonare
 - d.2) avize și acorduri privind
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
 - d.4) studii de specialitate
 - e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) dovada privind achitarea taxelor legale
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- salubritate
- transport urban
- Altele
- sănătatea populației

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii



SECRETAR,
Marina Mihailescu

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Înlocuim Expunerea
Achtat taxa de Achiziția taxă în conform Chitanței nr

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 30/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
 de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii un alt certificat de urbanism

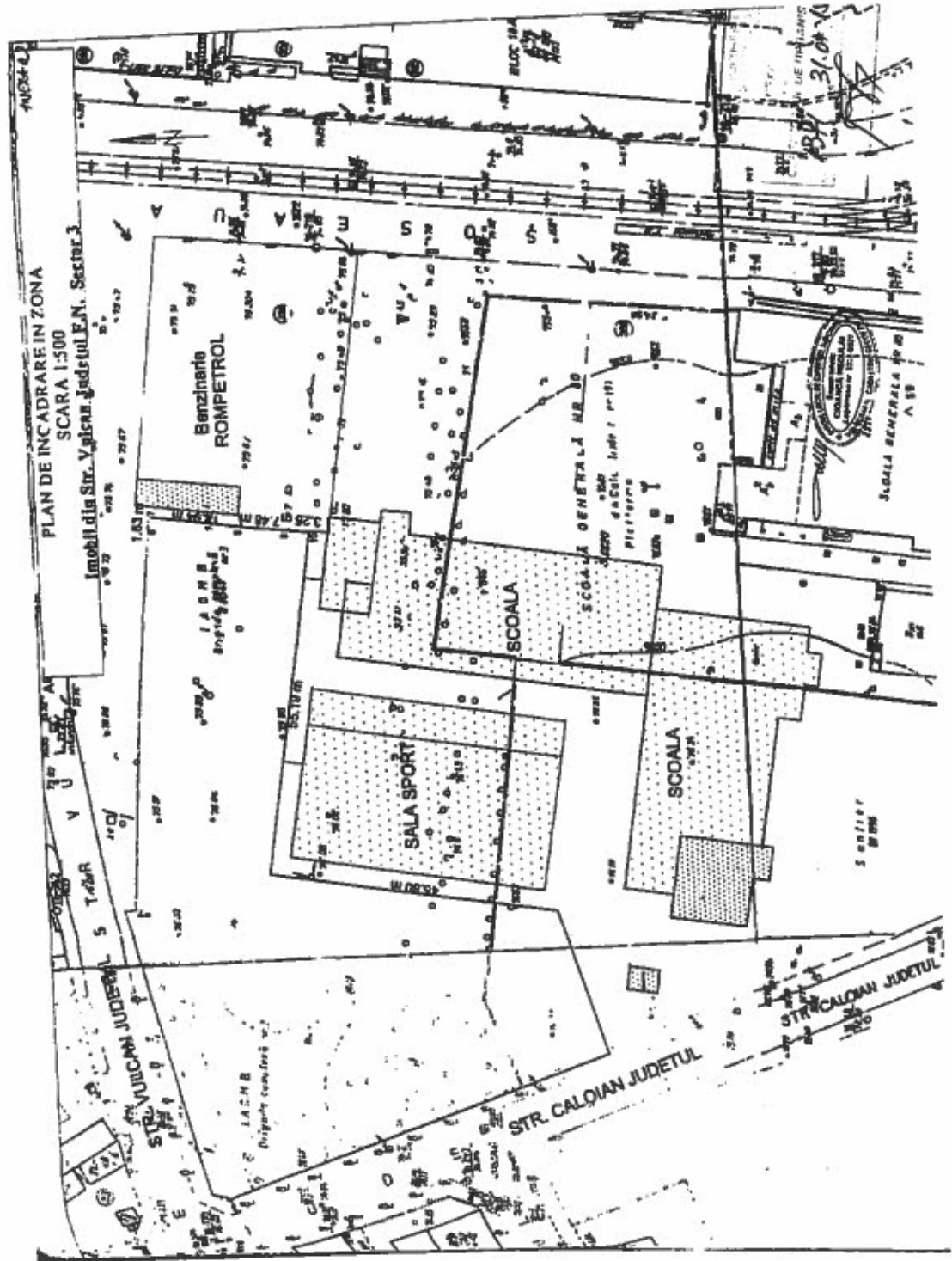
PRIMAR,
Robert Sorin Negolita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității
 Achitat taxa de în conform Chitanței nr din
 Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă
 Formular F6-red 2ex TC



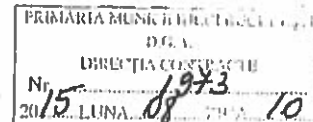




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Patrimoniu

Nr. *9972/07.08.2015*

Către,



Direcția Contracte

Având în vedere că Primăria Sector 3 a emis certificate de urbanism pentru terenurile situate în sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5 și respectiv Str. Vulcan Județul nr. 20-26 după data întocmirii de către MEDIACITY a rapoartelor de evaluare pentru aceste amplasamente, vă transmitem certificatele de urbanism nr. 1371/31.07.2015 și nr. 1372/31.07.2015.

Vă rugăm ca aceste certificate să fie transmise celor care au întocmit rapoartele de evaluare pentru a ne comunica dacă se impune sau nu modificarea/actualizarea rapoartelor de evaluare.

Cu stimă,

p. Director Executiv,
Mariana PERȘUNARU

Intocmit
Șef Serviciu
Ing. Renaud Dragoș
2ex./07.08.2015



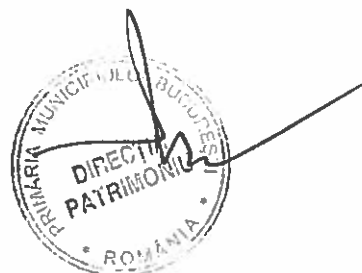
Anexa 2.

Raport de evaluare
PROPRIETATE IMOBILIARĂ REZIDENȚIALĂ
DE TIP
TEREN INTRAVILAN
situat în Mun. București, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr.5,
în suprafață de 2.914 mp

Client: Primăria Municipiului București
Utilizator: Primăria Municipiului București
Nr. raport: 101/2015
Data raportului: 21.08.2015

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al Primăriei Municipiului București

- August 2015 -



CUPRINS

CUPRINS.....	1
SUMAR.....	3
CERTIFICARE.....	4
1. DATE GENERALE.....	6
1.1. Ipoteze și ipoteze speciale.....	6
1.2. Clientul și utilizatorul lucrării.....	7
1.3. Tipul proprietății.....	7
1.4. Adresa.....	7
1.5. Proprietar.....	7
1.6. Drepturi de proprietate evaluate.....	7
1.7. Ipotezi și sarcini.....	8
1.8. Scopul și utilizarea raportului.....	8
1.9. Valoarea estimată. Data evaluării.....	8
1.10. Inspekția proprietății.....	8
1.11. Prezentarea evaluatorului.....	8
2. PROPRIETATEA EVALUATĂ.....	9
2.1. Aspecte juridice.....	9
2.2. Descrierea amplasamentului și a proprietății de evaluat.....	9
3. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE.....	10
3.1. Definierea pieței.....	10
3.2. Analiza cererii.....	10
3.3. Analiza ofertei.....	10
3.4. Echilibrul pieței.....	10
4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	11
4.1. Cea mai bună utilizare.....	11
4.2. Metodologie.....	11
4.2.1. Baza de evaluare.....	11
4.2.2. Evaluarea proprietății.....	12
5. ALEGEREA VALORII FINALE.....	17
5.1. Rezultatele evaluării.....	17
5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului.....	17
ANEXA NR. 1.....	18
ANEXA NR. 2.....	23
ANEXA NR. 3.....	24
ANEXA NR. 4.....	25

21.08.2015

Către: Primăria Municipiului București

Ref: Evaluarea proprietății situate în: Mun. Bucuresti, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5, în suprafață de 2.914 mp.

La cererea Primăriei Municipiului București, cu nr. 1973 din 15.08.2015 persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sector 6, Splaiul Independentei nr. 291-293, s-a întocmit prezentul raport de evaluare care constituie baza conform căreia s-a stabilit opinia evaluatorului asupra valorii de piață a proprietății aflate în proprietatea dlui Pațac Radu Constantin.

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare constă dintr-un teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr.5, în suprafață de 2.914 mp.

Proprietatea a fost inspectată de către evaluator la data de 27.07.2015.

Sumarul evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului care astăzi, 21.08.2015 indică o valoare de piață

$V_{PROPRIETATE} = 6.503.469 \text{ LEI}$
(echivalent 1.466.000 EURO)

pentru proprietatea în discuție, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristicilor pieței actuale a proprietăților imobiliare specifice. Valorile utilizate în raport sunt corespunzătoare prețurilor utilizate la data evaluării și au fost calculate la cursul de schimb valutar de 4,4362 LEI/EURO, practicat de BNR, valabil la 21.08.2015.

Raportul a fost pregătit în conformitate și pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R. (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,
Andrei Sandu
S.C. Media City S.R.L.



SUMAR

<u>Client</u>	Primăria Municipiului București
<u>Utilizator</u>	Primăria Municipiului București
<u>Adresa proprietății</u>	Mun. București, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5
<u>Obiectul evaluării</u>	Teren intravilan în suprafață de 2.914 mp.
<u>Proprietar</u>	Pațac Radu Constantin
<u>Scopul evaluării</u>	Despăgubire prin schimb în natură

VALOAREA PROPUȘĂ:
(rezultată din Abordarea prin piață)

V_{PROPRIETATE} = 6.503.469 LEI
(echivalent 1.466.000 EURO)

***Valoarea nu include TVA**

Andrei Sandu
Expert evaluator de proprietăți imobiliare



CERTIFICARE

Certificarea Evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu standardele ANEVAR 2015. La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Firma S.C. Media City S.R.L. și membrii săi au încheiate asigurări de răspundere profesională la Allianz Ţiriac.

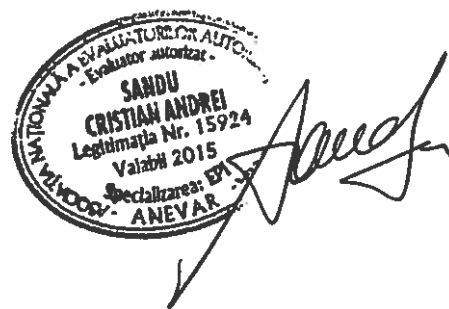
Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare. Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

Declarația Evaluatorului

Subsemnatul Sandu Andrei Cristian, în calitate de expert evaluator, membru titular ANEVAR, legitimație nr.15924, certific în cunoștință de cauză, că la elaborarea prezentei lucrări am respectat cerințele etice și profesionale ale Standardelor Internaționale de Evaluare, ediția 2013, Codul Deontologic al evaluatorului, iar prezentul raport se supune standardelor ANEVAR 2015.

Sandu Andrei Cristian
Expert evaluator de proprietăți imobiliare



1. DATE GENERALE

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- ⇒Aspectele juridice și prezentarea poziționării proprietății se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ⇒Proprietatea este evaluată liber de orice posesiuni;
- ⇒Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- ⇒Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structuri care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ⇒Situția actuală a proprietății imobiliare a stat la baza selectării abordărilor în evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la *estimarea cea mai probabilă a valorii* imobilului în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ⇒Abordarea prin piață a terenului a fost aplicată luându-se în considerare informațiile existente privind tranzacțiile sau expunerile pe piața de terenuri libere. Metoda a fost aplicată prin corectarea valorilor de piață existente cu o serie de factori care să țină seama efectiv de particularitățile imobilului;
- ⇒Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință la data evaluării.
- ⇒Evaluatorul prin natura muncii sale nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la bunurile în cauză, în afara cazurilor în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil, raportul neputând fi folosit într-o instanță, cu excepția situațiilor când acest lucru a fost stabilit în prealabil;
- ⇒Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului; intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

⇒Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

⇒Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului, etc.);

⇒Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea;

⇒În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

⇒Evaluarea se realizează în ipoteza ca informațiile furnizate de site-ul www.pmb.ro sunt în conformitate cu realitatea.

Ipoteze speciale: La cererea clientului și utilizatorului prezentului raport de evaluare, evaluarea se face în ipoteza în care terenul are destinația - curți construcții, se încadrează în regimul tehnic zonal (conform PUG P+5-P+10) și ca terenul este liber de sarcini.

La cererea clientului și utilizatorului raportului de evaluare se realizează doar cu documentele puse la dispoziția evaluatorului.

1.2. Clientul și utilizatorul lucrării

Prezentul raport de evaluare se adresează către Primăria Municipiului București în calitate de **client și utilizator**.

Având în vedere Statutul A.N.E.V.A.R. și Codul Deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de clientul și destinatarul lucrării.

1.3. Tipul proprietății

În cazul prezentei proprietăți, tipul proprietății se definește ca fiind **proprietate imobiliară de tip teren intravilan**.

1.4. Adresa

Proprietatea constă dintr-un lot de teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr.5.

1.5. Proprietar

Pațac Radu Constantin

1.6. Drepturi de proprietate evaluate

Se evaluează dreptul de proprietate deplin asupra:

- teren intravilan situat în Mun. București, Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5, cu nr. cadastral 212675.

La data efectuării inspecției terenul supus evaluării era amenajat ca spațiu verde și recreere unde se regăseau alei asfaltate și băncute din lemn.

1.7. Ipoteci și sarcini

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.212675, cu nr. cerere 47031/24.07.2015, proprietatea este liberă de sarcini.

1.8. Scopul și utilizarea raportului

Scopul prezentului raport de evaluare este despăgubirea prin schimb în natură

1.9. Valoarea estimată. Data evaluării

Ținând cont de scopul evaluării, în lucrarea de față se va estima valoarea de piață a proprietății așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare ANEVAR ediția iulie 2015:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data Evaluării:

Evaluarea a fost realizată la data de 21.08.2015.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunilor iunie-august 2015, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

1.10. Inspecția proprietății

Inspeția și identificarea imobilului s-a efectuat în data de 27.07.2015, în absența proprietarului, în baza documentației primite de la Primăria Municipiului București.

1.11. Prezentarea evaluatorului

Elaborarea lucrării în prerogativele legale ale firmei MEDIA CITY S.R.L. – membru corporativ A.N.E.V.A.R. conform Autorizației nr.0120, cu următoarele elemente de identificare:

Denumirea și sediul

S.C. MEDIA CITY S.R.L.

Bd. Unirii nr.27, bl.15, sc.2, et.5, ap.38,

MEDIA CITY S.R.L. (+4) 021 310 03 99, office@mediacity.ro, www.mediacity.ro
Legal Address: 27 Unirii Blvd., bl. 15, 2nd entrance, apt. 38, Bucharest 4, J 40/6434/1996, RO 8671680,
IBAN: RO87 VBBU 2511 UN03 2043 2701, Volksbank – Unirii

Sect. 4, București;
Registrul Comerțului J40/6434/1996
Cod fiscal: RO 8671680

Raportul a fost întocmit de Sandu Andrei Cristian, expert evaluator de proprietăți imobiliare - membru titular A.N.E.V.A.R. cu legitimația nr. 15924.

2. PROPRIETATEA EVALUATĂ

2.1. Aspecte juridice

Dreptul de proprietate asupra proprietății înscrise în CF nr.212675 cu nr. cadastral 212675 aparține dlui Pațac Radu Constantin. Documente utilizate:

- Dispoziția Primarului General nr.11718 din data de 09.06.2009, eliberată de Primăria Municipiului București;
- Raport de Expertiză Tehnică Topografică Extrajudiciară întocmită de Petre Marian în luna martie 2008, inclusiv anexe (schiță la scara 1:500);
- Proces-Verbal de Constatare Unilaterală a preluării imobilului, încheiat în prezența Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan Adrian la data de 24.07.2009;
- Înștiințare referitoare la adresa poștală provizorie până la întabulare nr.849761/10511 din data de 25.08.2009, emisă de Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Nomenclatură Urbană;
- Încheiere nr.309088 din data de 27.08.2009;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr.97781, cu nr. cerere 314236/02.09.2009;
- Certificat de Urbanism nr.1372 din 31.07.2015
- Autorizație de Construire nr. 206 din data de 15.04.2015 eliberată de Municipiul București – Primăria Sector 3;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr.212675, cu nr. cerere 47031/24.07.2015;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:700 pentru teren cu nr. cadastral 212675.

2.2. Descrierea amplasamentului și a proprietății de evaluat

Terenul este situat în intravilanul Municipiului București având o suprafață de 2.914 mp, formă neregulată și conform Expertizei Topografice are deschidere la nord-est de 56,11 ml la Str. Emil Gârleanu, asfaltată, și se învecinează la sud-est (22,94 ml), est (37,17 ml) și sud (30,18 ml) cu terenuri libere aparținând C.G.M.B iar la sud-vest (27,31 ml) și vest (46,85 ml) cu alei asfaltată. Proprietatea evaluată este amplasată lângă Str. Foișorului, între Str. Octavian Goga și Calea Vitan.

Zona în care este amplasată proprietatea evaluată este rezidențială, predominantă de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+4E, P+8E.

La data efectuării inspecției terenul analizat era amenajat ca parc și loc de joacă pentru copii.

Proprietatea dispune de toate utilitatile la limita sa.

3. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

3.1. Definirea pieței

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca **pieța proprietăților imobiliare de tip teren intravilan**, piață a cărei localizare geografică se situează în intravilanul Mun. București, sector 3, mai exact în zona Vitan.

3.2. Analiza cererii

Cererea pentru terenuri libere se manifestă, din ce în ce mai puțin pentru zonele similare specifice proprietăților de tip rezidențial sau zone comerciale în vederea dezvoltării unei proprietăți rezidențiale/comerciale din care se pot obține venituri. Cerințele privind localizarea, amplasarea, dimensiunile și facilitățile acestor proprietăți imobiliare variază în funcție de tipul de activitate pe care îl desfășoară potențialii chiriași sau cumpărători, de cât de important este ca să se asigure un acces facil locatarilor (clienților) și cât de mare este frecvența contactelor cu aceștia.

3.3. Analiza ofertei

Oferta de terenuri similare depășește cererea și are o creștere moderată.

3.4. Echilibrul pieței

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară a zonei pentru proprietăți de terenuri libere, în zona supusă evaluării, este în dezechilibru relativ, datorită ofertei mari (manifestate și potențiale) și a cereri relativ reduse în urma unui regres al posibilităților financiare a populației. Astfel, putem aprecia că avem de-a face cu o "piață a cumpărătorului", care implicit va menține un preț de vânzare scăzut pentru proprietățile situate în zonă. În ultimul timp se apreciază o scădere a prețurilor.

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca *utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- ⇒ permisibilă legal
- ⇒ posibilă fizic
- ⇒ fezabilă financiar
- ⇒ maxim productivă

Practic, ținând cont de vecinătățile aferente și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de tip rezidențial.

4.2. Metodologie

4.2.1. Baza de evaluare

Principiile de evaluare pe care se bazează metodele alese în urma analizei proprietății de evaluat și a pieței sale specifice sunt:

- principiul cererii și ofertei care susține că prețul proprietății variază direct, dar nu neapărat proporțional atât cu cererea cât și cu oferta;
- principiul substituției, care aplicat metodei comparațiilor directe, arată că valoarea unei proprietăți tinde să fie dată de prețul ce ar fi plătit pentru a achiziționa o proprietate cu utilitate și atractivitate similare într-un interval de timp rezonabil;
- principiul echilibrului conform căruia relația între teren și construcții și relația dintre o proprietate și mediu trebuie să fie în echilibru pentru ca o proprietate să reflecte valoarea de piață reală;
- conceptul de cea mai bună utilizare, care se bazează pe modul în care cumpărătorii și vânzătorii își fixează prețurile pentru proprietăți, bazate pe concluziile lor legate de cea mai profitabilă folosire a zonei sau a proprietății dintre utilizările legal permise și cele fizic posibile;
- principiul anticipației care incubă perceperea valorii ca fiind creată de perspectiva unor beneficii viitoare.

Etape parcurse

Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:

- ⇒documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ⇒inspecția amplasamentului;
- ⇒discuții purtate cu unii dintre proprietari sau cu agenții imobiliari
- ⇒stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ⇒selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ⇒deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- ⇒analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ⇒aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către A.N.E.V.A.R.

Surse de informații

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost

- ⇒documentele și schițele privind terenul supus evaluării
- ⇒informații privind istoricul amplasamentului, lucrările de amenajare efectuate, situația juridică a proprietății, etc;
- ⇒inspecția efectuată de evaluator la fața locului a spațiilor evaluate, respectiv a întregii suprafețe în care se găsesc acestea.

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, iar veridicitatea actelor puse la dispoziția evaluatorului, existente în copie, corectitudinea informațiilor conținute de acesta sunt în exclusivitate responsabilitatea acestuia.

4.2.2. Evaluarea proprietății

Pentru evaluarea terenurilor se folosesc cinci metode de evaluare: abordarea prin piață, repartizarea (alocarea), tehnica parcelarii și dezvoltării, extractia (prin scadere, numita și abstractie), tehnica reziduală (capitalizarea venitului rezidual alocat terenului) și capitalizarea rentei funciare.

În cazul de față, având în vedere că proprietatea de evaluat este un teren liber, se apreciază oportuna abordarea prin piață, care reflectă valoarea de piață a terenului.

Deasemenea, având în vedere că este un teren cu posibilitati de dezvoltare s-a utilizat și tehnica reziduala.

4.2.2.1. Abordarea prin piață

Abordarea prin piață pornește de la premiza conform căreia valoarea de piață a unui bun este în relație directă cu prețurile unor bunuri competitive și comparabile.

Estimarea valorii de piață prin metoda comparației directe presupune analiza pieței pentru identificarea de bunuri similare pentru a le introduce într-un proces de

comparare și corectare a prețurilor de ofertare/tranzacționare, proces ce estimează prețul la care bunul evaluat ar putea fi vândut dacă este oferit pe piață.

Analiza comparativă vizează asemănările și diferențele dintre bunuri ce influențează valoarea, rezultatul fiind o sumă a corecțiilor exprimate valoric/procentual din ofertă/prețul de vânzare. Tehnicile de cuantificare a corecțiilor sunt cantitative și calitative. Corecțiile aplicate ofertelor/tranzacțiilor reflectă superioritatea/inferioritatea bunurilor comparabile prin elementele de comparație, fiind aleasă valoarea bunului comparabil cu corecția brută minimă.

Întrucât evaluatorul nu a avut acces la informații privind tranzacții recente de proprietăți similare din zona studiată, pentru analiza comparativă a proprietății de evaluat s-au selectat din ofertele existente comparabilele AT, BT, CT descrise integral în anexă.

Corecțiile aplicate ofertelor selectate pentru gradul de negociere au fost de 10 % conform informațiilor culese din piață pentru acest gen de proprietăți.

Analiza datelor și corecțiile aplicate se regăsesc în tabelul următor:

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI IMOBILIARE COMPARABILE		
		AT	BT	CT
Suprafata teren (mp)	2.914,00	1.500	2.600	1.922
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		550	596	445
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-55	-60	-45
Pret corectat (EURO/mp)		495,00	536,40	400,50
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		495,00	536,40	400,50
Condiții de fin/vanz/piata		la piata/obj	la piata/obj	la piata/obj
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		495,00	536,40	400,50
Localizare	Octavian Goga Foisorului	Matei Basarab adiacent	Calarasilor Decebal	Vitan Splaiul Unirii
Corectie (%)		10%	0%	10%
Valoare corectie (EURO/mp)		49,50	0,00	40,05
Preț corectat (EURO/mp)		545	536	441
Drum acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%

Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		544,50	536,40	440,55
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		544,50	536,40	440,55
Utilitati	Toate	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		544,50	536,40	440,55
Suprafata	2.914,00	1.500	2.600	1.922
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		544,50	536,40	440,55
Front stradal	77,92 ml*74,45 ml	30 ml	60 ml	40 ml
Corectie (%)		5%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		27,23	26,82	22,03
Pret corectat (EURO/mp)		571,73	563,22	462,58
Relieful/forma terenului	Neregulat	Regulat	Regulat	Neregulat
Corectie (%)		-5%	-5%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		-28,59	-28,16	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		543,14	535,06	462,58
Alte elemente (coeficienti urbanistici)	L4a (P+5-P+10, POT 20%, CUT 1,4)	CUT 1,8 POT 50%	POT 70%, CUT 4)	V4 Cb3 Retragere de la strada
Corectie (%)		-5%	-6%	10%
Valoare Corectie (EURO/mp)		-27,16	-32,10	46,26
Pret corectat (EURO/mp)		515,98	502,96	508,84
Corectie totală netă (EURO)		-34	-93	64
Corectie totală netă (%)		-6%	-16%	14%
Corectie totală brută (EURO)		187	147	153
Corectie totală brută (%)		34%	25%	34%
Suprafata teren (mp)	2.914,00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	502,96	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)	1.466.000	EURO		
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				BT

Elementele de comparație care au necesitat corecții au fost:

- Localizare s-au aplicat corecții comparabilelor AT și CT întrucât comparabila AT este situată între b-ul marelui Basarab și b-ul Unirii iar comparabila CT este situată pe Splaiul Independenței
- Front stradal s-au aplicat corecții tuturor comparabilelor deoarece au deschidere simplă iar proprietatea supra evaluată are deschidere dublă
- Relief/forma terenului, deschiderea și raportul laturilor influențează semnificativ valoarea terenului, s-au aplicat corecții Comparabilelor AT și BT întrucât acestea au forme regulate
- Coeficienți urbanistici – corecțiile aplicate au luat în considerare coeficienții urbanistici ai fiecărui teren și zona în care sunt încadrate conform PUG

Corecția totală brută minimă corespunde comparabilei BT. Așadar, se adoptă valoarea corectată a acestuia și anume: 502,96 €/mp și rezulta totalul de 1.465.624 euro, rotunjit 1.466.000 euro.

Valoarea estimată prin abordarea prin piață este:

$$\underline{V_{PIAȚĂ} = 6.503.469 \text{ LEI}}$$

(echivalent 1.466.000 EURO)

4.2.2.2. Tehnica reziduală

Această metodă ia în calcul informațiile privind venitul și cheltuielile ca elemente de analiză. Metoda ia în considerare venitul pe care l-ar putea aduce terenul dacă ar fi construit și vândut ca o proprietate "la cheie". Diferența dintre valoarea proiectului "la cheie" și costul de construire reprezintă valoarea terenului liber de construcții.

Valoarea reziduală - Valoarea estimată pe care ar obține-o o entitate din cedarea unui activ, după deducerea costurilor estimate pentru cedare, dacă activul avea deja vechimea și condiția prevăzută la sfârșitul duratei de viață utilă.

Ipotezele de lucru și algoritmul de calcul sunt prezentate mai jos:

Suprafata de teren (mp)	2.914
Se presupune ca terenul analizat se lotizeaza si se edifica trei imobile tip bloc avand regim de inaltime P+8 cu o suprafata construit desfasurata de aprox.4080	4079,6
valoare unitara medie de vanzare (euro/mp) incluzand terenul si constructia	900
A. VANZARE POTENTIALA (EURO)	3.671.640
B. TOTAL COSTURI DE EDIFICARE A CONSTRUCTIEI (euro)	2.107.881
costuri unitare conform Matrix Rom (euro/mpAd)	376
suprafata construit desfasurata (mp)	4.080
costuri edificare (euro)	1.533.930
alte amenajari teren (euro)	45.000
proiectare 4% din C+M+I (euro)	61.357
organizare santier si urmarire executie 3% din C+M+I (euro)	46.018
profit antreprenor imobiliar 25% (euro)	421.576
C. (A-B) Valoare de piata TEREN (EURO)	1.563.759
rotund (EURO)	1.564.000
suprafata teren (mp)	2.914
valoare unitara (EURO/mp)	537

Astfel, opinăm că valoarea de piață a imobilului analizat este de

1.564.000 EURO

Tehnica reziduală a terenului este înscrisă în abordarea prin venit, fiind utilizată când fluxul de venit este dependent atât de construcții și amenajări, cât și de teren.

Etapele aplicării acestei metode sunt:

- determinarea venitului net din exploatare (VNE) anual total al proprietății;
- determinarea VNE anual alocabil construcțiilor pe baza ratei de capitalizare aferente construcțiilor și scăderea acestuia din VNE anual total al proprietății; și
- capitalizarea VNE rămas (rezidual), care este alocabil numai terenului, cu o rată de capitalizare adecvată.

Cele trei condiții ale aplicării acestei metode sunt:

(a) cunoașterea CIN a clădirilor (construcțiilor) și amenajărilor sau posibilitatea determinării acestuia cu credibilitate;

(b) cunoașterea venitului net total din exploatare al proprietății sau posibilitatea determinării acestuia cu credibilitate; și

(c) posibilitatea obținerii nivelurilor de piață ale ratelor de capitalizare ale terenurilor și clădirilor.

Această tehnică de evaluare se utilizează în două situații:

- când nu există terenuri libere vândute sau oferite la vânzare, în aria de piață a

terenului supus evaluării;

– pentru testarea fezabilității financiare a utilizărilor posibile ale unui amplasament, în cadrul analizei celei mai bune utilizări.

5. ALEGEREA VALORII FINALE

5.1. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior a fost obținută următoarea valoare:

- Abordarea prin piață

$V_{PIAȚĂ} = 6.503.469$ LEI (echivalent 1.466.000 EURO)

- Tehnica reziduală

$V_{PIAȚĂ} = 6.660.436$ LEI (echivalent 1.564.000 EURO)

5.2. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

În opinia evaluatorului, valoarea de piață este:

$V_{PROPRIETATE} = 6.503.469$ LEI
(echivalent 1.466.000 EURO)

Sandu Andrei Cristian

Expert evaluator de proprietăți imobiliare



ANEXA NR. 1

PROPRIETĂȚI COMPARABILE

Comparabila AT
OLX

Contul meu

+ ADAUGA ANUNT NOU

< Inapoi Anunturi Bucuresti > Imobiliare Bucuresti > Terenuri Bucuresti

Urmatorul anunt >

Teren sector 3

Bucuresti, Judet Bucuresti, Sectorul 5 Adaugat La 19:41, 15 Iulie 2015, Numar anunt: 62172734

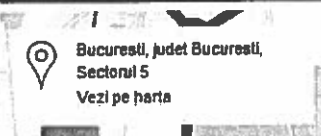
550 €

Imi place Distribuie 0



Trimite mesaj

0761 448 894



Ofert de **Proprietar** Extravilan / intravilan **Intravilan**
Suprafata **1 700 m²**

Jana
Pe site din apr 2013
Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit
Tipareste
Modifica
Raporteaza

Teren in suprafata de 1.700 mp, situat in Sectorul 3

Are o deschidere de 30 ml.

Este pe persoana fizica. Sunt 3 proprietari. Unul dintre ei mai are o datorie catre firma de la care a fost achizitionat terenul (este trecuta in CF). Din pretul ce le revine proprietarilor se achita si datoria.

Are un CUT de 1,8 si un POT de 50%.

Nu este monument istoric.

<http://olx.ro/oferta/teren-sector-3-ID4cRY2.html#23f37e5b3c>

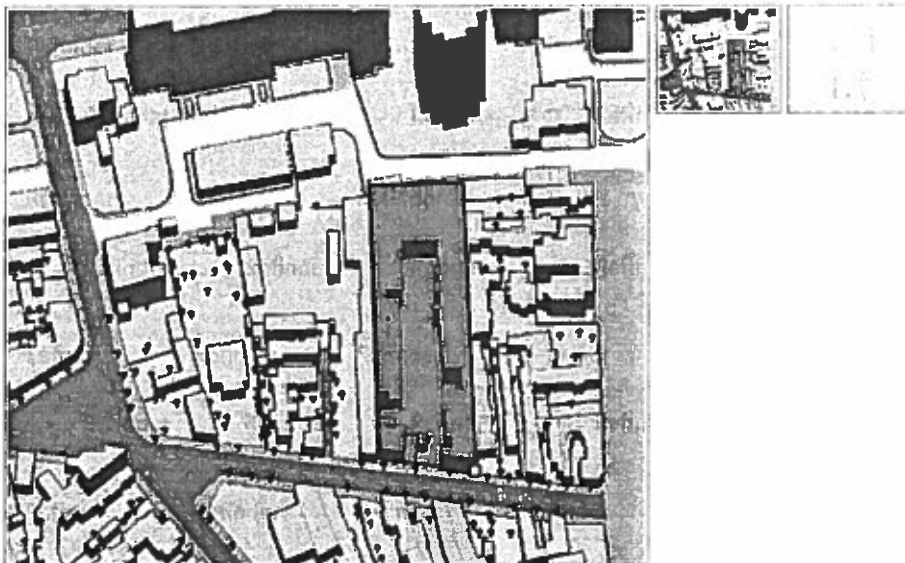
Comparabila BT

VANZARE TEREN CALEA CALARASILOR DECEBAL , BUCURESTI

Cod Oferta: REF071206623

Pret Vanzare: 1,550,000 EUR

Teren de vanzare Calea Calarasilor Bucuresti



Like 0 Tweet 0 + 0 Share 1

Caracteristici teren

Tip Proprietate:	teren	Tip Operatiune:	de vanzare
Tip Teren:	Intravilan	Deschidere:	60
Numar Fronturi:	2	Pret Vanzare:	€ 1,550,000
Suprafata Teren	2692	Etaj:	10

Descriere teren

Vanzare teren Calea Calarasilor - Decebal, Bucuresti, in suprafata de 2600 mp, avand deschiderea stradala de 60 ml la 2 fronturi. Conform, terenul se afla situat in UTR si are urmasorii indicatori urbanistici: POT 70 %, CUT 4, regim de inaltime P+10. Recomandam acest teren pentru construirea unui imobil rezidential / office / comercial, cu o amprenta maxima de 1820 mp si suprafata totala de maxim 10400 mp. Ca si localizare, terenul se afla in situat in in zona Calea Calarasilor in apropiere de Calea Calarasilor - Decebal. Id intern: REF071206623.

Dotari teren

Acces Teren: Auto, Metrou, Autobuz,
Acces Utilitati: Pe Teren,
Alte Caracteristici Teren: Teren imprejmuit, iluminat stradal,
Apropiere: Metrou, Supermarket,
Strazi Teren: Asfaltate,
Teren Pretabil: Birouri, Bloc, Hotel,
Urbanism: Fara,
Utilitati: Gaz, Canalizare, Apa, Curent,

Detalii Agent



Cristian Caldararu
Senior Broker
Refinder Real Estate

Afiseaza Telefon
cristian.caldararu@refinder.ro
oferite agentului

<http://www.refinder.ro/teren-de-vanzare-calea-calarasilor-bucuresti-6622.html#.VbTFcfI8d05>

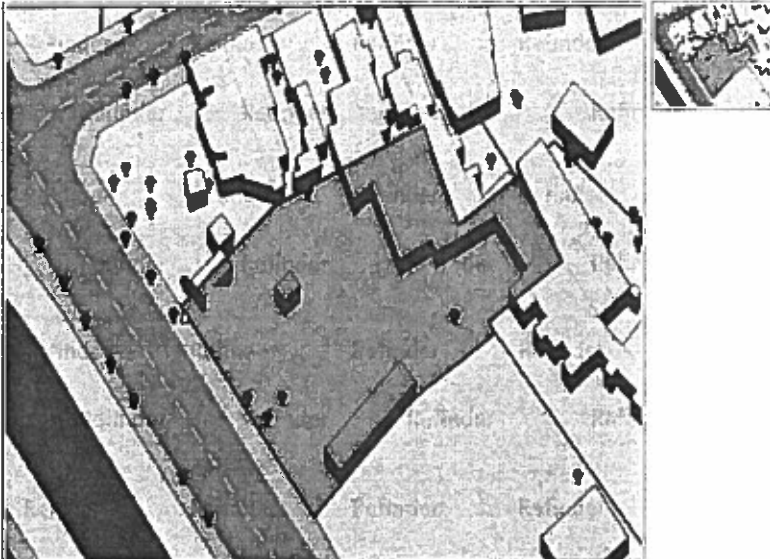
Comparabila CT

VANZARE TEREN TIMPURI NOI SPLAIUL UNIRII MIHAI BRAVU,BUCURESTI

Cod Oferta: REF070410415

Pret Vanzare: 690,000 EUR

Teren de vanzare Timpuri Noi Bucuresti



Like 0 | Tweet 0 | G+ 0 | Share 2

Caracteristici teren

Tip Proprietate:	teren	Tip Operatiune:	de vanzare
Tip Teren:	Intravilan	Deschidere:	40
Numar Fronturi:	1	Pret Vanzare:	€ 690,000
Suprafata Teren	2000	Etaj:	4

Descriere teren

Vanzare teren Timpuri Noi - Splaiul Unirii - Mihai Bravu,Bucuresti. Proprietatea este compusa din suprafata de teren 1922mp , deschidere 40ml . Exista certificat de urbanism pentru construire , o parte din teren este in zona urbanistica V4 , iar cealalta in CB3 . Terenul se preteaza pentru construirea unor cladiri cu destinatia : locuinte colective, birouri , etc .Pret - 690.000euro+iva

Dotari teren

Acces Teren:	Auto, Autobuz, Metrou,
Acces Utilitati:	Pe Teren,
Alte Caracteristici Teren:	Teren imprejmuit, Oportunitate de investitie, La Sosea/Bulevard, Iluminat stradal,
Apropiere:	Metrou, Magazine,
Strazi Teren:	Asfaltate,
Teren Pretabil:	Spalatorie Auto, Comercial, Bloc, Birouri,
Urbanism:	Fara,
Utilitati:	Gaz, Canalizare, Apa, Curent,

Detalii Agent



Cristian Caldararu
Senior Broker
Refinder Real Estate

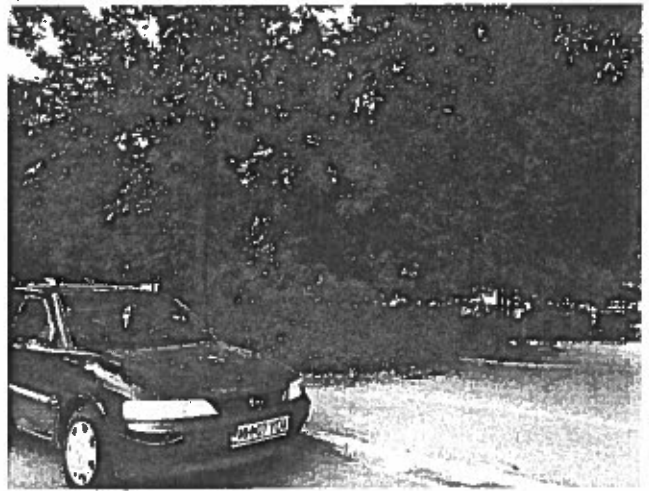
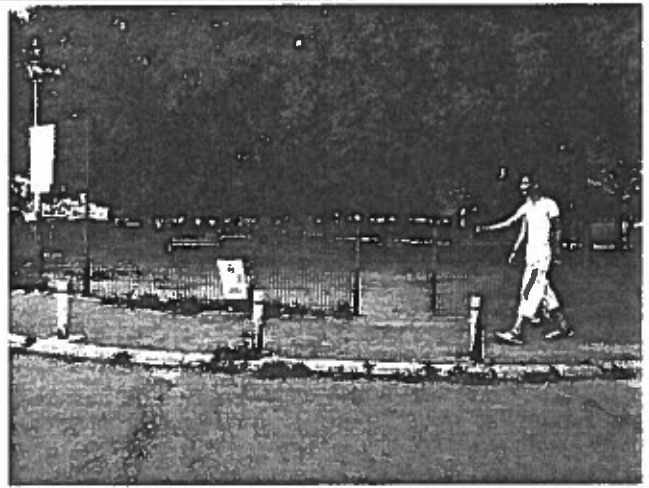
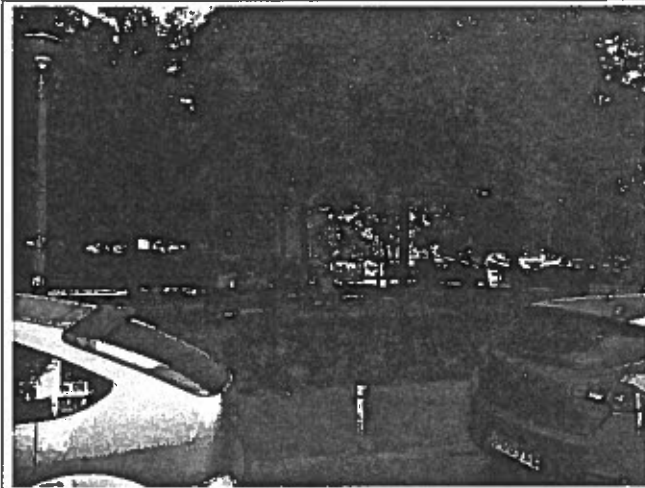
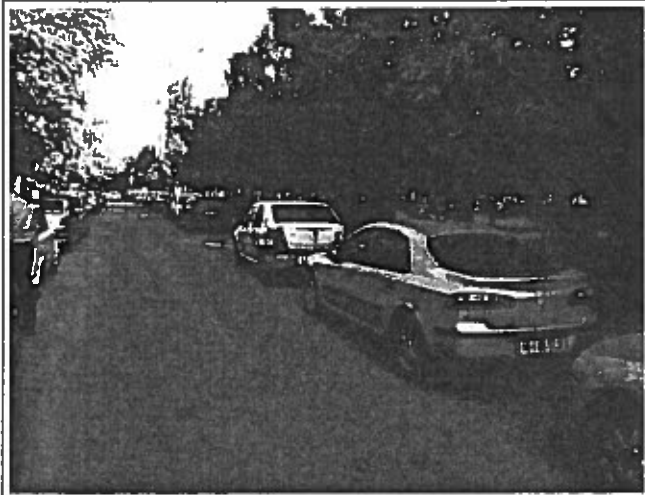
Afiseaza Telefon
cristian.caldararu@refinder.ro
ofertele agentului

<http://www.refinder.ro/teren-de-vanzare-timpuri-noi-bucuresti-10414.html#.VbTFVPI8d05>

Din discutiile telefonice cu agentul imobiliar pentru acest teren sun tprevazute retrageri atat de la stradacat si fata de proprietatile cu care se invecineaza.

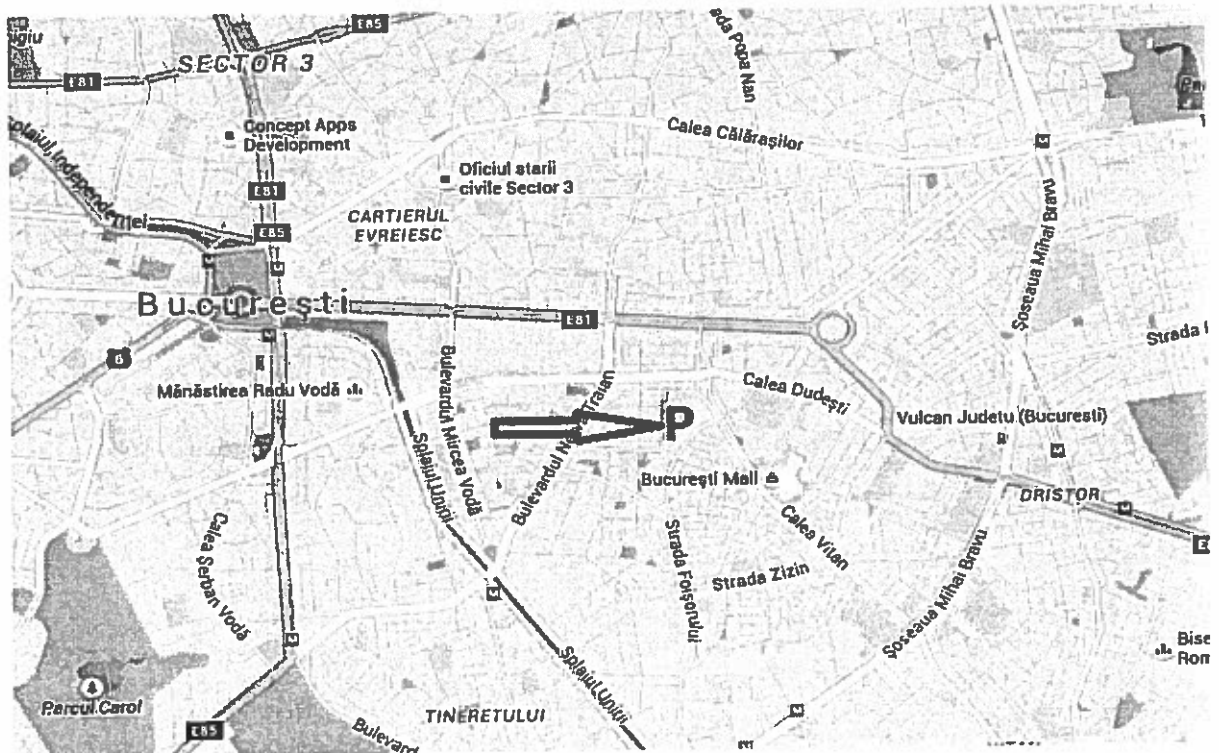
ANEXA NR. 2

FOTOGRAFII PROPRIETATE



ANEXA NR. 3

LOCALIZARE PROPRIETATE



ANEXA NR. 4
DOCUMENTE PREZENTATE

PRIMAR GENERAL

Etaaj: 1, cam. 101
tel: 305 55 89; 305 55 90
305 55 00 int. 3101
fax: 312 00 30
e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

DISPOZIȚIE
Nr.: 11718 din 09.06.2009

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării înregistrată sub nr. 3529/2001 la Executorul judecătoresc, privind imobilul, compus din construcții, teren și utilaje, situat în București, strada Alexandru Ciurcu (fostă str. Măcelarilor) nr. 18, sector 3, trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 119/1948, pentru care domnul PAȚAC RADU CONSTANTIN, cetățean român, cu domiciliul în S.U.A 4527 Stansbury Avenue, Sherman Oaks California 91423, posesor al pașaportului nr. 09563520, CNP 1471224400193, solicită acordarea de măsuri reparatorii în echivalent.

Văzând actele dosarului anexate la notificare, Sentința Civilă, nr. 264/08.02.2008, a Tribunalului București, Secția a IV-a Civilă, definitivă și irevocabilă prin neapelare, pronunțată în Dosarul nr. 37636/3/2007, prin care obligă Primăria Municipiului București să soluționeze prin decizie/dispoziție motivată notificarea nr. 3529/2001 și raportul de expertiză tehnică topografică extrajudiciară, întocmit de expert tehnic judiciar Petre Marian, din care rezultă că terenul în suprafață de 2914,00 mp este liber de construcții. Notificatorul a făcut dovada calității de persoană îndreptățită la restituire prin Certificatul de calitate de moștenitor nr. 05/20.01.2009, iar imobilul în data preluării abuzive a fost proprietatea numelui Constantin Pațac, în baza actului de proprietate nr. 6889/1937.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin.1, art. 9 și art. 25 alin. 1 și 3 din Legea nr 10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945/22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 250/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001;

În temeiul art.68 (1) și art. 115(1) lit. a din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată în 2007.

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DISPUNE:

Art. 1 – Se restituie în natură, în proprietatea domnului PAȚAC RADU CONSTANTIN, cetățean român, cu domiciliul în S.U.A 4527 Stansbury Avenue, Sherman Oaks California 91423, posesor al pașaportului nr. 09563520, CNP 1471224400193, terenul în suprafață de 2914,00 mp, situat în București, strada Alexandru Ciurcu (fostă str. Măcelarilor) nr. 18, sector 3, care se identifică conform raportului de expertiză tehnică topografică extrajudiciară, întocmit de expert

Strada Regina Elisabeta 47, sector 5, Ilacurogi, România; tel.: +4021 305 55 00; www.bucuresti-primaria.ro

hnic judiciar Petre Marian, anexă la prezenta dispoziție.

Art. 2 - Predarea -preluarea bunului prevazut la art.1 se face pe baza de protocol de predare-preluare încheiat de deținător.

Art. 3 - Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra imobilului-teren și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară. Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cade în sarcina beneficiarului restituirii.

Art. 4 - Prezenta dispoziție poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare la Secția Civilă a Tribunalului București.

Art. 5 - Dispoziția se comunică proprietarului, Instituției Prefectului Municipiului București pentru exercitarea controlului de legalitate, Primarului Sectorului 3, Direcției de Investiții, Direcției Achiziții Concesionări și Contracte, Direcției Evidență Imobiliară și Cadastrală și Administrației Imobiliare, prin grija Direcției Juridic, Contencios și Legislație.

Copia dispoziției se va comunica și Direcției Generale a Finanțelor Publice a Municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Ștefan MIRZA OPRESCU

Secretar General
al Municipiului București,

T Tudor TOMA

Aviz favorabil

DIRECȚIA JURIDIC, CONTENCIOS ȘI LEGISLAȚIE

DIRECTOR EXECUTIV,

NR.10/2001

Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucuresti, Romania, tel.:+4021 305 55 00 ; www.bucuresti.primaria.ro Pag.2

Anexa la dispozitia
nr. 11718/09.06.2008

**RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA TOPOGRAFICA
EXTRAJUDICIARA**



La solicitarea doamnei TAVERNIER RAMON, domiciliat in TARGU TROTUS,
JUD. BACAU, privind intocmirea unei expertize topografice din care sa reiasa:

1. Identificarea terenului
2. Dimensiunile si suprafata terenului
3. Vecinatatile terenului si daca acesta este afectat de constructii.
m-am deplasat la adresa indicata si anume str. Emil Garleanu fn. , fosta str. AL
Ciurca nr. 18, sect. 3 Bucuresti.

Din observatiile si masuratorile efectuate in teren, reies urmatoarele concluzii :

- Identificarea terenului s-a facut prin prezentul raport de expertiza conform planurilor
1:500, 1:2000 eliberate de Directia Evidenta Proprietatii, Patrimoniu, Cadastru a
PMB precum si a fisei tehnice a imobilului, parcela respectiva fiind situata pe str.
Emil Garleanu fn. (pina la demolare imobilul a purtat adresa str. AL Ciurcu,
nr. 18 avind deschidere la aceasta artera).
- Suprafata totala masurata a terenului este de 3120.30 mp din care suprafata de
S1 = 206.09 mp. este ocupata de alea de acces si trotuar, suprafata ramasa
libera fiind S2 = 2914.21 mp., avand dimensiunile si vecinatatile indicate in
planul scara 1:500 anexat, suprafata de teren ce poate fi retrocedata in
natura.

Vecinatatile suprafetei de 2914.21 mp sunt urmatoarele :

- **NORD- EST** pe o lungime de 56.11 m (intre punctele 1-2) cu str. Emil Garleanu
- **SUD- EST** pe o lungime de 22.94 m (intre punctele 2-3) cu teren liber
C.G.M.B.
- **EST** pe o lungime de 37.17 m (intre punctele 3-4) cu teren liber C.G.M.B.
- **SUD** pe o lungime de 30.18 m (intre punctele 4-9) cu teren liber C.G.M.B.
- **SUD-VEST** pe o lungime de 27.31 m (intre punctele 9-7) cu alea de acces
- **VEST** pe o lungime de 46.85 m (intre punctele 7-8) cu alea de acces.

Intreaga suprafata de 2914.24 mp este libera de constructii, incadrandu-se din punct de
vedere urbanistic in subzona LAa- subzona locuintelor colective inalte asa cum rezulta
din adresa nr. 5461/indDu/25.10.2002 emisa de PMB - Directia Generala de Urbanism
si Amenajarea Teritoriului,

Anexez la raportul de expertiza :

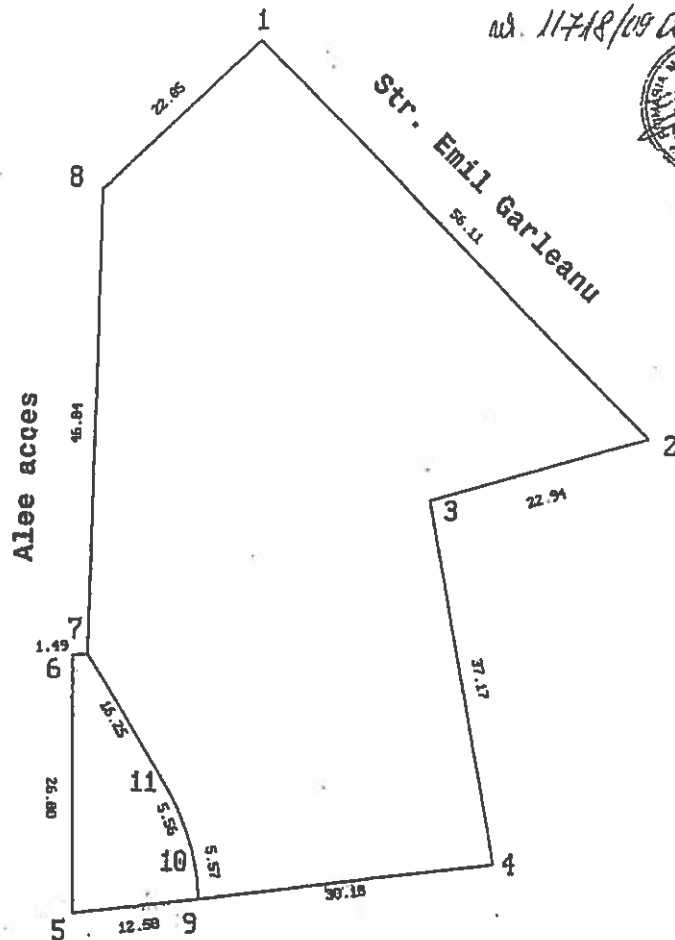
Schita terenului sc. 1: 500

Data : martie 2008



Adresa: Emil Garleanu fn

Anexa la dispozitia
nr. 11718/09.06.2009



Parcela(1) Imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	Y (m)	X (m)	
1	558196.78	336479.64	56.11
2	558236.49	336488.88	22.94
3	558214.53	336433.45	37.17
4	558221.47	336396.93	38.18
9	558191.54	336393.87	5.58
Parcela=10	558198.58	336398.56	5.58
11	558188.38	336403.67	18.11
7	558188.17	336417.54	46.85
8	558188.78	336464.38	22.85

S(1)=2914.21mp P=242.58m



Proces-verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului
Încheiat în prezența Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan-Adrian
azi 24.07.2009, ora 11¹⁵

Subsemnatul PAȚAC RADU CONSTANTIN, cetățean român cu domiciliul în SUA 4527 Stansbury Avenue Sherman Oaks California 91423, CNP 1471224400193, reprezentat prin Cabinet de avocat „Pulu Andi-Constantin”, cu sediul profesional în București, Splaiul Unirii nr. 10, Bl. B5, Sc. 2, Ap. 27, Sector 4, Tel./Fax 031.200.91.80, Mobil 0740.01.95.77, în condițiile art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

Azi, data și ora mai sus menționate, prelau unilateral imobilul situat în București, Str. Alexandru Ciurcu (fosta Str. Măceiarilor) nr. 18, Sector 3, constând în teren în suprafață de 2914,00 mp, restituit în natură subsemnatului potrivit Dispoziției nr. 11718/09.06.2009 a Primarului General al Municipiului București.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în cinci exemplare.

Executor Judecătoresc

Pațac Radu Constantin

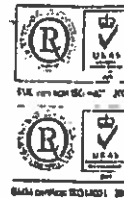
Primăria Municipiului București



Primăria Municipiului București

**Direcția Generală de Dezvoltare,
Investiții și Planificare Urbană**

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Nomenclatură Urbană

Nr. 849761 / 10511 / 25 .08.2009

Spre știință :
Primăria Sectorului 3

Catre,
Domnul RADU CONSTANTIN PAȚAC

Urmare cererii Dvs., înregistrata la Primăria Municipiului București sub nr.849761/2009 și la Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală sub nr.10511/2009, prin care solicitați atribuirea adresei postale, urmare verificărilor efectuate și potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilul în suprafața de 2914 mp din măsurătorile cadastrale și acte, ce face obiectul Dispoziției Primarului General nr.11718/2009 și Procesului Verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului, încheiat la data de 24.07.2009 de Executorul Judecătoresc Paviliu Bogdan-Adrian, pentru care s-a folosit adresa postală strada Alexandru Ciurcu (fosta strada Măcelarilor) nr.18, sector 3, București, va purta provizoriu numărul 5 pe STRADA EMIL GĂRLEANU, sector 3, București.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza Raportului de expertiză tehnică topografică extrajudiciară întocmit de expert tehnic judiciar Petre Marian, anexa la Dispoziția Primarului General nr.11718/2009 și în baza planurilor prevăzute în documentația cadastrală tehnică avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București – aviz tehnic nr.309445/2009.

Definitivarea adresei postale se va face după întabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii întabularii în Cartea Funciara.

Prezenta serveste numai la evidențierea imobilului în vederea întocmirii procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,



ȘEF SERVICIU,
Valentina Ionescu

Împremă: Decretul Turtureanu
17.08.2009 / 3 ex

conform H.C.G.M.B. nr.227/2008, e-su încasat 7 RON cu chitanța nr.57898



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

Dosarul nr. 309088 / 27.08.2009

INCHEIERE Nr. 309088

Registrator BRATICEVICI TUDOR

Asistent - registrator IONITA CRISTINA

Asupra cererii introduse de PATAC RADU CONSTANTIN privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10511/ 25.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DISPOZITIE nr. 11718/ 09.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- PROCES VERBAL nr. / 24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN
- SENTINTA CIVILA nr. 264/ 08.02.2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazuta la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 900 lei, cu chitanta 0085548 / 27-AUG-09 pentru Ractiie si infintare cartea funciara avand codul nr. 2.1.1. Drept de proprietate sau dezmembraminte in favoarea persoanelor fizice si a cultelor religioase recunoscute in conditiile legii avand codul nr. 2.3.2

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Strada EMIL GARLEANU numarul 5, cu numarul cadastral 12059 la PII/1 a C.F. numarul 97781 din localitatea BUCURESTI SECTOR 3.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada EMIL GARLEANU numarul 5, cu numarul cadastral 12059 inscris in Cartea Funciara cu numarul 97781 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PII/1 in favoarea lui PATAC RADU CONSTANTIN asupra cotei de 1/1 cu titlu de RESTITUIRE la PII/1.

Prezenta se va comunica: PATAC RADU CONSTANTIN

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 02.09.2009

Registrator
BRATICEVICI TUDOR



Asistent - registrator,
IONITA CRISTINA

pagina 1 / 1



Nr. cerere 314236
Ziua 02
Luna 09
Anul 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 97781

Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Cr.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	12059	BUCURESTI SECTOR 3, Strada EMIL GARLEANU numarul 5. Descriere teren: teren in proprietate in suprafata de 2914 mp.	2914 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Cr.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii
1	PATAC RADU CONSTANTIN - 1/1	Incheiere nr. 308088 / 27.08.2009 in baza: DISPOZITIE nr. 11718/ 09.06.2009 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849781/10611/ 25.08.2009 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, SENTINTA CIVILA nr. 264/ 08.02.2008 emisa de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA, PROCES VERBAL nr. / 24.07.2009 emisa de BEJ PAVLIU BOGDAN ADRIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	Pl/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Cr.	Inscrieri privilegiate la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate
de notari publici.

Asistent Registrator,
IONITA CRISTINA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DUAT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1342 din 31.04.2015
În scopul: Informare și operațiuni notariale

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECTIA DE PATRIMONIU** cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 6, cod poștal, Splaiul Independenței nr.291-293, bl., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 50590 din 22.07.2015 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

STRADA EMIL GARLEANU nr.5.
sau identificat prin

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism fază PU03 aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul teren în suprafața de 2914,00mp situat în Strada Emil Garleanu nr.5 se găsește în intravilanul orașului și este proprietatea domnului Patac Radu Constantin conform Sentinței civile nr. 264/08.02.2006 emisă de TMB și dispoziție nr. 11718/09.06.2009 emisă de Primăria Municipiului București.

Imobilul este înscris în Cartea Funciara nr.212675 conform extras de carte funciara de informare nr. cerere 8304/13.02.2015.

Pentru imobilul descris mai sus a fost emisă Autorizația de construire nr. 206/15.04.2015 emisă de primăria sector 3 în vederea împrejurării terenului.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții.

Destinație stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A și nu se încadrează în lista imobilelor clasate ca monument. Conform PUG aprobat terenul se înscrie în zona L4a- zona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, POT=20% CUT=1,4.

Propunere: Informare și operațiuni notariale.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construcții conform Legii nr. 50/1991(r2) din 29.07.1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13/10/2004 modificată și completată cu Legea 261/16.07.2009 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012 astfel:

-pentru zona L4a - sunt admise următoarele utilizări: - locuințe în proprietate de standard ridicat, - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor ce urmează a fi realizate în zona L4a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - Înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri, - se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Spații verzi - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, - terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului.

Parcarea se va asigura în incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

POT maxim = 20% CUT maxim = 1,4.

Pentru stabilirea regimului de înălțime, Procentului de ocupare a terenului, Coeficientului de utilizare al terenului, retragerile față de aliniament și față de limitele de proprietate se va întocmi o documentație de urbanism PUZ aprobată conform legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru informare și operațiuni notariale.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/declarație și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Formular F8-red. 2ex TC

12

4. OBLIGAȚII ALTE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Al. I. Cuza Iași nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - c) documentația tehnică - D.T., după caz
- 1. D T A C 1. D T O E 1. D T A D**
- d) avizete și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - d.2) avize și acorduri privind
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
 - d.4) studii de specialitate
 - a) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
 - b) dovada privind achitarea taxelor legale
 - Documentație de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii



SECRETAR,
Marius Mihalta

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Întocmit de: Teoparcanu
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,
Robert Sorin Negolita

SECRETAR,

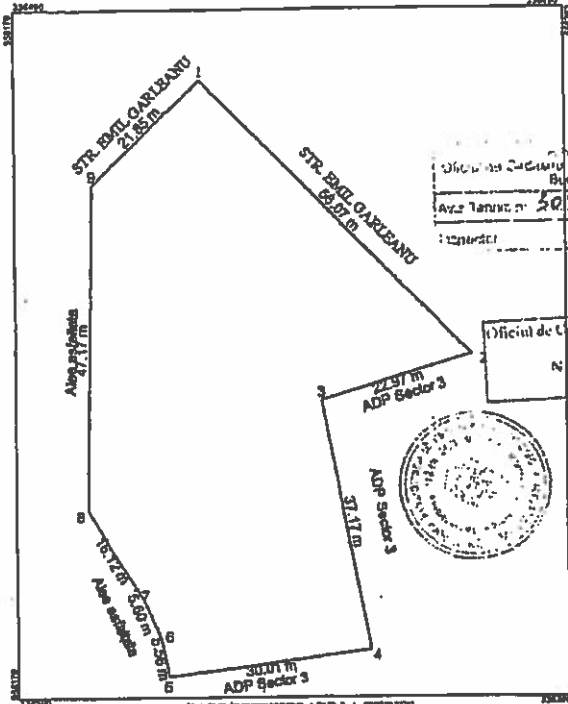
ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă
Formular F6-red 2ex TC

ANEXA 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 700

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului
	2914 mp	Str. Emil Gârleanu FN (Fosta Str. Alex. Ciurcu nr. 18)
Cartea funciară nr.	UAȚ	Sector 3, Mun. București



Oficiul de Cadastru și Topografie Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 507745, 22.07.09

Oficiul de Cadastru și Topografie Imobiliară
București
NEAGU MIHAILA
inspector de cadastru

A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcelă	Cod grup de destinație	Categorie de folosință	Suprafața din imobil (mp)	Valoarea de bază (lei)	Mențiuni
1	T.D.I.	OC	2914 mp	666684	(Zona B, Sub. 2) Teren neînprețuit
TOTAL			2914 mp	666684	

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚII

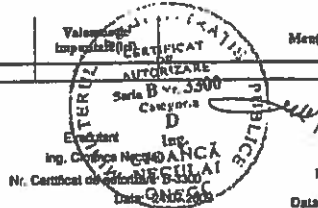
Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de bază (lei)	Mențiuni

Inventar de coordonate

Poi	X	Y
1	558188.903	336479.826
2	558236.507	336440.134
3	558214.529	336433.447
4	558221.470	336396.930
5	558191.705	336393.095
6	558190.635	336396.548
7	558188.427	336403.698
8	558180.175	336417.546
9	558181.130	336464.710

Suprafata totala masurata = 2914 mp Se confirma suprafata din masuratori si
Suprafata din act = 2914 mp introducerea imobilului in baza de date

S = 2914 mp



Receptional :
Data : 2009

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
OUAT

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 206 din 15.04.2015

Urmare cererii adresate de **PAȚAC RADU CONSTANTIN** prin mandatar **NICORICI DORU**, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, strada Matei Basarab nr. 65, bloc L 109, sc. 3, etaj 2, apt. 52, telefon contact : 0726.192.182 e-mail....., înregistrată la nr. 13556 din 26.02.2015,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul -teren - situat în municipiul

București, sector 3, strada Emil Gârleanu nr. 5,

SE AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE ÎMPREJMUIRE PROVIZORIE A TERENULUI

Terenul situat în intravilanul municipiului București la adresa menționată, identificat cadastral sub nr. 212675, în suprafață de 2914 mp, este deținut în proprietate privată de d-l PAȚAC RADU CONSTANTIN conform Sentinței civile nr. 264 din 08.02.2008 (Tribunalul București), Dispoziției P.M.B. nr. 11718 din 09.06.2009 și extrasului de carte funciară de informare nr. 8304 din 13.02.2015.

Terenul are acces auto și pietonal pe latura de nord-est, din strada Emil Gârleanu. Poarta în doua canate este amplasată la 3,60 m distanță de colțul dinspre nord. Pe restul laturilor terenului, se va realiza o împrejmuire provizorie cu lungimea totală de 242,60 m.

Structura constructivă a împrejmuirii constă în stâlpi din țevă pătrată fixați în fundații izolate de beton, ce susțin panouri bordurate din plasă de sârmă zincată prinsă pe rame din profile metalice laminate. Împrejmuirea va avea o înălțime totală de 2,00 m.

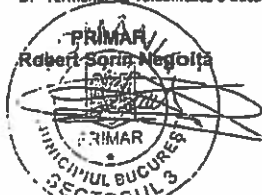
Împrejmuirea se conformează prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 212 din 2000 privind protejarea prin împrejmuire a terenurilor virane pe raza municipiului București.

Valoarea estimată a lucrărilor de execuție a împrejmuirii este de 37.478,00 lei iar valoarea de impozitare la care a fost calculată și achitată taxa de autorizare este de 24.258 lei.

În baza documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) nr. 2.18 din februarie 2015, elaborată de INTER DESIGN SERV S.R.L. cu sediul în municipiul București, sector 3, strada Pictor Ion Tuculescu nr. 36, bloc 21A, parter, apart. 2, respectiv de d-l Bogdan - Gheorghe Ștefureac, - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5807, cf. Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI :

- A. Documentația tehnică-D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație. Nerespectarea întocmit a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(151) din Legea nr. 50/1991 și aplicarea Directivei Consiliului European 85/337/CEE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor (în perioada de valabilitate a autorizației de construire) survin modificări ale lucrărilor de construcții autorizate, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.
- B. Titularul autorizației este obligat :
- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitență a autorizației;
 - să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării la emitențul autorizației și Inspectoratul în Construcții al municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații;
 - să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării la Inspectoratul în Construcții al municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
 - să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
 - în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încadrăminte de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să steze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitențul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
 - să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public și a mediului, potrivit normelor generale și locale;
 - să evacueze materialele rămase în urma executării lucrărilor de construcții, conform contractului cu firma de salubritate urbană;
 - să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de 10 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
 - la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de Identificare a Investiției";
 - la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de Identificare a Investiției";
 - în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
 - să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
 - să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
 - să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
 - să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de 30 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 6 luni de la data emiterii, timp în care trebuie executate lucrările de execuție autorizate.



SECRETAR,
Florentina Penca

ARHITECT ȘEF,
arch. Ștefan Dumitrașcu

Întocmit, L. Benea

Taxa de autorizare în valoare de 243 lei a fost achitată cu chitanța nr. 080808 din 02.03.2016.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin-poștă la data de _____ însoțită de un exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificări și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație construire / desființare.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

Secretar,

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr.cerere	47031
Ziua	24
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Emil Gârleanu, nr. 5

Nr. CF vechi: 97781
Nr. cadastral vechi: 12059

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	212675	Din acte: 2.914; Masurata:2.914	teren in proprietate in suprafata de 2914 mp Smas=2914 Secte=2914 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 3, str EMIL GIRLEANU, nr. 5 Parcele: 1-CC Smas:2914;

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
309088 / 27.08.2009		
SENTINTA CIVILA nr. 264, din 08.02.2008, emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A IV A CIVILA, DISPOZIȚIE nr. 11718/09.06.2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; PROCES VERBAL nr. -/24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10511/25.08.2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
1) PATAȘ RADU CONSTANTIN		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

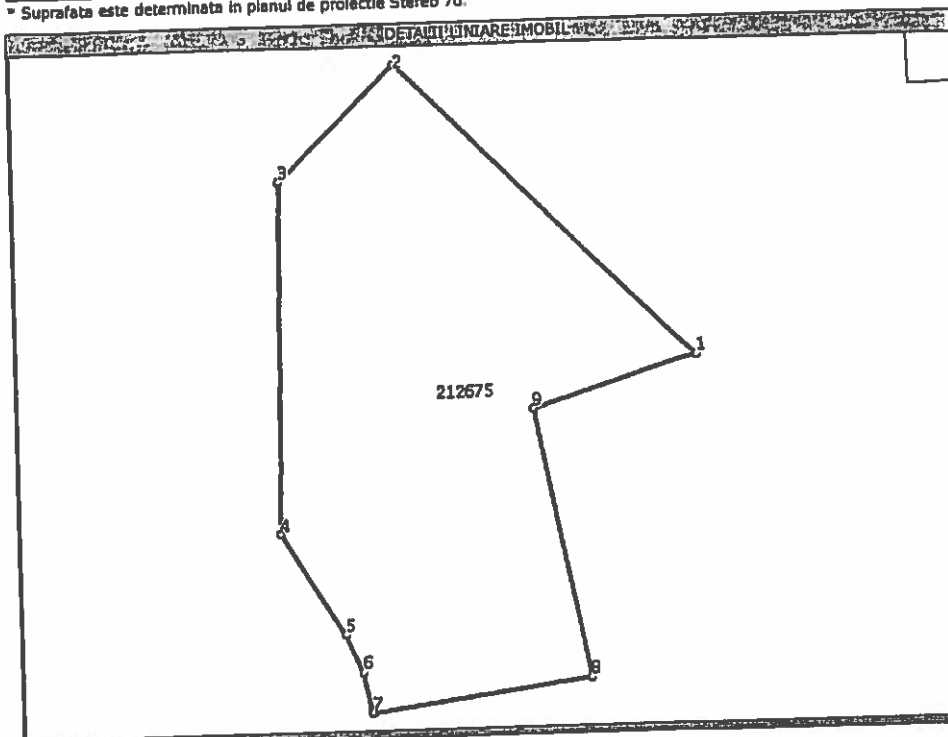
CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan
Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Emil Gârleanu, nr. 5

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) ^a	Observatii / Referinte
212675	2.914	teren in proprietate in suprafata de 2914 mp Smas=2914 Secte=2914 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 3, str EMIL GIRLEANU, nr. 5 Parcele: 1-CC Smas:2914;

^a Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarita	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata:2.914	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungima segment (" (m)
1	2	56,1
2	3	21,8
3	4	47,2
4	5	16,1
5	6	5,6
6	7	5,6
7	8	30,0
8	9	37,2
9	1	23,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ca sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 2 din 3

CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. C_ANCPI_B_3757/24-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
24/07/2015

Asistent-registrator,
CATALIN BOGDAN POPA

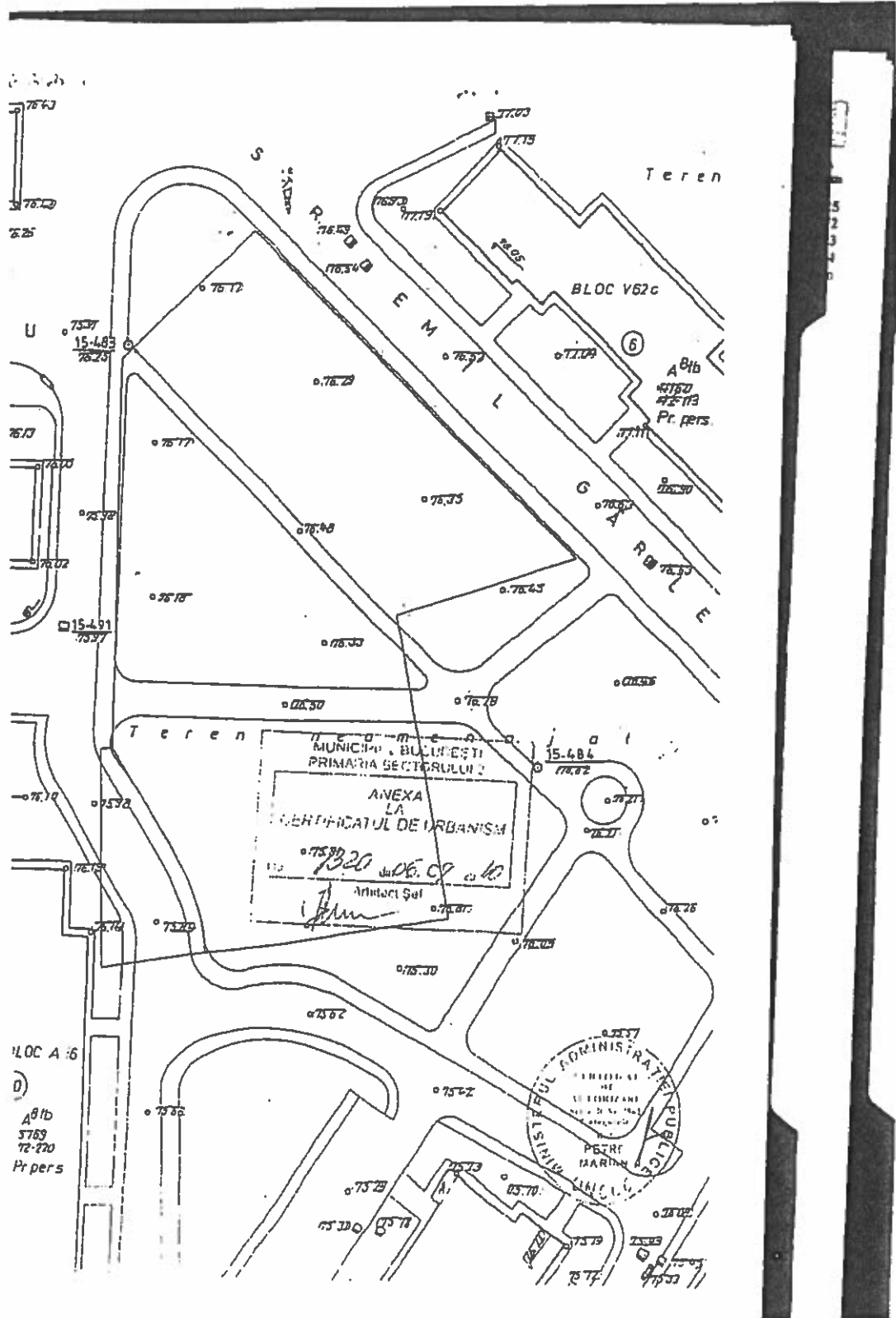
Referent,

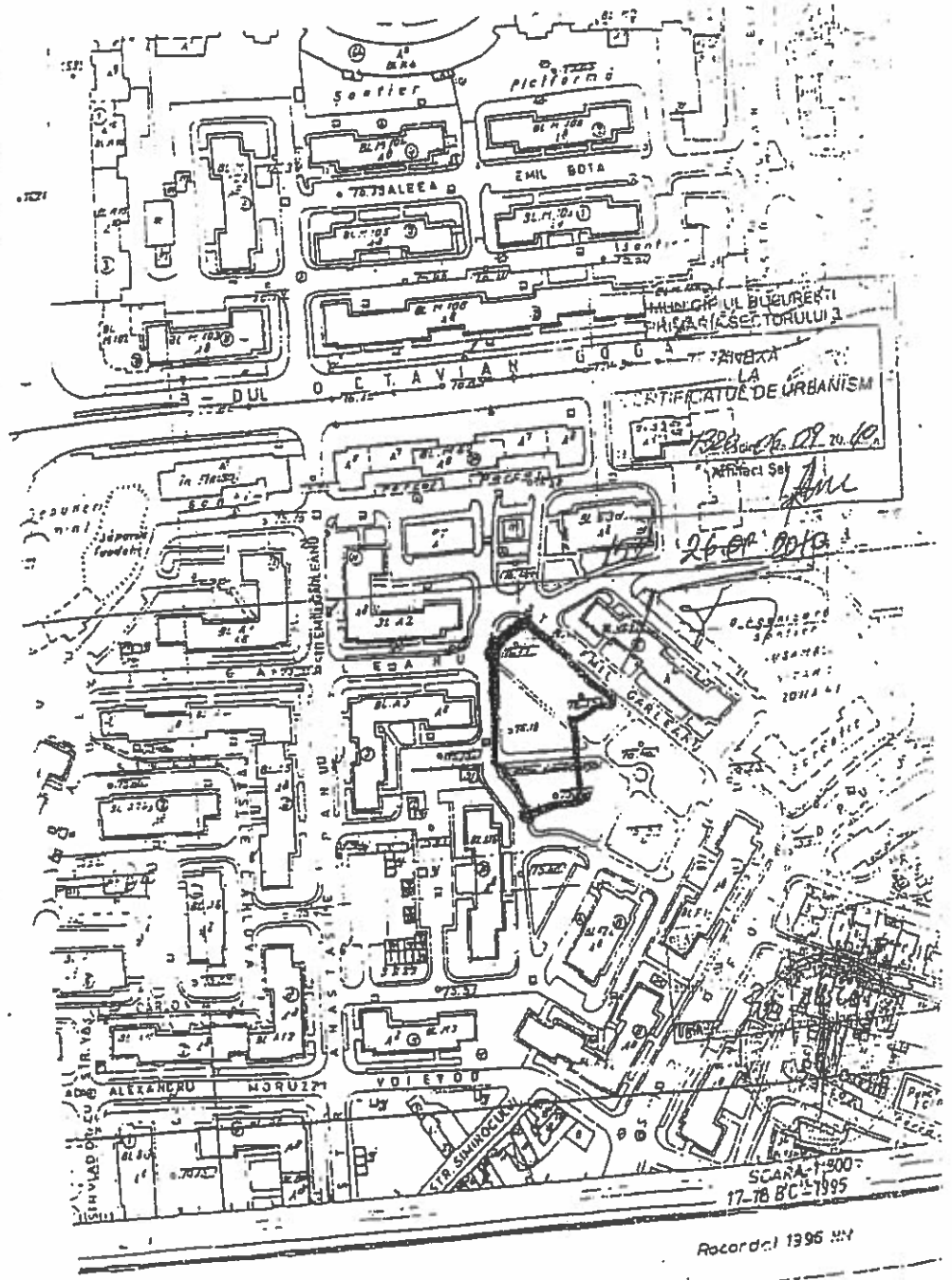
Data eliberării,
___/___/___

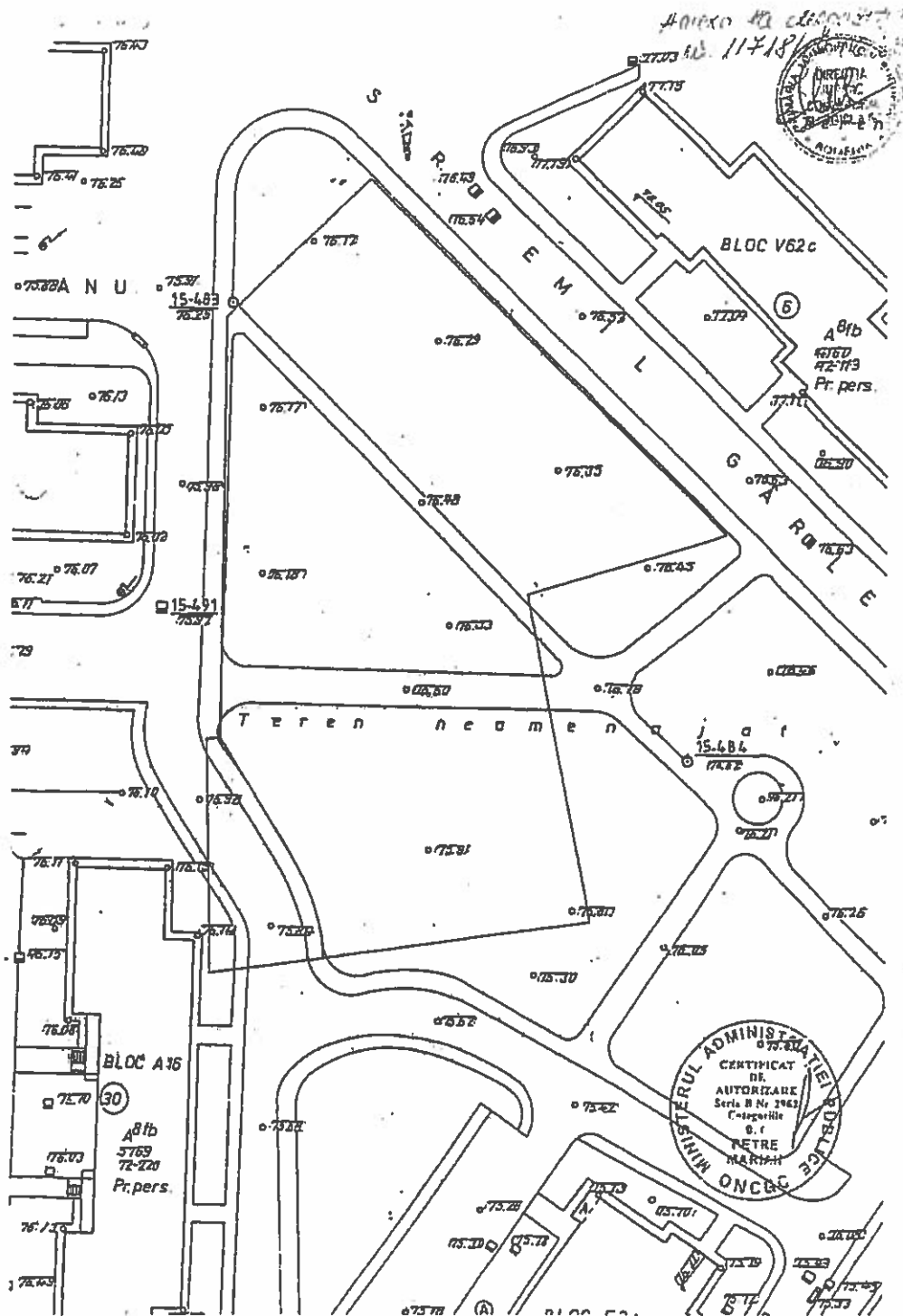
Semnatura digitala
Data 24 07 2015 15:10:46
Soluționare cartea 47031/2015
SCPI Sectorul 3

(parafe și semnături)

(parafe și semnături)









Primăria Municipiului București

**Direcția Generală de Dezvoltare,
Investiții și Planificare Urbană**

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 8, București, România
Tel : 305 55 20; tel. centrală: 305 55 90 Int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Serviciul Nomenclatură Urbană

Nr. 649761 / 10511 / 25 .08.2009

Spre știință :
Primăria Sectorului 3

Catre,
Domnul RADU CONSTANTIN PAȚAC

Urmare cererii Dvs., înregistrata la Primăria Municipiului București sub nr.649761/2009 și la Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală sub nr.10511/2009, prin care solicitați atribuirea adresei postale, urmare verificărilor efectuate și potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilul în suprafața de 2914 mp din măsurătorile cadastrale și acte, ce face obiectul Dispoziției Primarului General nr.11718/2009 și Procesul Verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului, încheiat la data de 24.07.2009 de Executorul Judecătoresc Pavilu Bogdan Adrian, pentru care s-a folosit adresa postală strada Alexandru Ciurcu (fosta strada Măcelariilor) nr.18, sector 3, București, va purta provizoriu numărul 5 pe STRADA EMIL GĂRLEANU, sector 3, București.

Identificarea imobilului s-a făcut în baza Raportului de expertiză tehnică topografică extrajudiciară întocmit de expert tehnic judiciar Petre Marian, anexa la Dispoziția Primarului General nr.11718/2009 și în baza planurilor prevăzute în documentația cadastrală tehnică avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București – aviz tehnic nr.309445/2009.

Definitivarea adresei postale se va face după întabularea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii întabulării în Cartea Funciara.

Prezenta serveste numai la evidențierea imobilului în vederea întocmirii procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,



ȘEF SERVICIU,
Valentina Ionescu

Intocmit: Decretul Turtureanu
17.08.2009 / 3 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.227/2008, s-au înscris 7 RON cu chitanțe nr.57888



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

Dosarul nr. 309088 / 27.08.2009

INCHEIERE Nr. 309088

Registrator BRATICEVICI TUDOR
Asistent - registrator IONITA CRISTINA

Asupra cererii introduse de PATAC RADU CONSTANTIN privind înscrierea în cartea funciara, în baza acte:

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10511/ 25.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 - DISPOZITIE nr. 11718/ 09.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 - PROCES VERBAL nr. -/ 24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN
 - SENTINTA CIVILA nr. 264/ 08.02.2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA vazand referatul asistentului - registrator,
- în sensul ca nu exista piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicată, tariful achitat în suma de 900 lei, cu chitanța 0085548 / 27-AUG-09 pentru Recepție și înființarea cartea funciara având codul nr. 2.1.1, Drept de proprietate sau dezmembraminte în favoarea persoanelor fizice și a cultelor religioase recunoscute în condițiile legii având codul nr. 2.3.2

DISPUNE:

Admite înscrierea imobilului situat în Strada EMIL GARLEANU numărul 5, cu numărul cadastral 12059 la PI/1 a C.F. numărul 97781 din localitatea BUCURESTI SECTOR 3.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat în Strada EMIL GARLEANU numărul 5, cu numărul cadastral 12059 înscris în Cartea Funciara cu numărul 97781 a localității BUCURESTI SECTOR 3 la PI/ 1 în favoarea lui PATAC RADU CONSTANTIN asupra cotei de 1/1 cu titlu de RESTITUIRE la PI/ 1.

Prezența se va comunica: PATAC RADU CONSTANTIN

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Soluționate la data de: 02.09.2009

Registrator
BRATICEVICI TUDOR



Asistent - registrator,
IONITA CRISTINA

pagina 1 / 1



Nr. cerere 314236
Ziua 02
Luna 09
Anul 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 97781

Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	12059	BUCURESTI SECTOR 3, Strada EMIL GARLEANU numarul 5. Descriere teren: teren in proprietate in suprafata de 2914 mp.	2914 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PATAC RADU CONSTANTIN - 1/1	Incheiere nr. 308088 / 27.08.2009 in baza: DISPOZITIE nr. 11718/ 09.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10611/ 25.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, SENTINTA CIVILA nr. 284/ 08.02.2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA, PROCES VERBAL nr. / 24.07.2009 emis de BEJ PAVLIU BOGDAN ADRIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	Pl/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate
de notarul public.

Asistent Registrator,
IONITA CRISTINA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DUAT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1342 din 31.04.2015
În scopul: Informare și operațiuni notariale

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DIRECTIA DE PATRIMONIU** cu domiciliul/ședulul în județul, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 3, cod poștal, Splaiul Independenței nr.291-293, bl., sc., et., ep., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 50590 din 22.07.2015 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal
STRADA EMIL GARLEANU nr.5.

sau identificat prin
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism laza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul teren în suprafața de 2914,00mp situat în Strada Emil Garleanu nr.5 se găsește în intravilanul orașului și este proprietatea domnului Patac Radu Constantin conform Sentinței civile nr. 264/08.02.2008 emisa de TMB și dispoziție nr. 11718/09.06.2009 emisa de Primăria Municipiului București.
Imobilul este înscris în Cartea Funciara nr.212675 conform extras de carte funciara de informare nr. cerere 8304/13.02.2015.

Pentru imobilul descris mai sus a fost emisă Autorizația de construire nr. 206/15.04.2015 emisa de primăria sector 3 în vederea împrejurării terenului.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții.

Destinație stabilită: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A și nu se încadrează în lista imobilelor clasate ca monument. Conform PUG aprobat terenul se înscrie în zona L4a- zona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, POT=20% CUT=1,4.

Propunere: Informare și operațiuni notariale.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construcții conform Legii nr. 50/1991(r2) din 29.07.1991 republicată în monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13/10/2004 modificată și completată cu Legea 261/16.07.2009 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012 astfel:

-pentru zona L4a - sunt admise următoarele utilizări: - locuințe în proprietate de standard ridicat; - amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor ce urmează a fi realizate în zona L4a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4,00 metri, - se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Spații verzi - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp, - terenul amenajat cu spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului.

Parcarea se va asigura în incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

POT maxim = 20%, CUT maxim = 1,4.

Pentru stabilirea regimului de înălțime, Procentului de ocupare a terenului, Coeficientului de utilizare al terenului, retragerile față de aliniament și față de limitele de proprietate se va întocmi o documentație de urbanism PUZ aprobată conform legii

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru informare și operațiuni notariale.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Formular F8-red. 2ex TC

12

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București
 În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz încadrarea/nelncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului
 În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente
 În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice
 În aceste condiții

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
 În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
 În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la instanța de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz
- d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - salubritate
 - transport urban
 - Altele
 - d.2) avize și acorduri privind
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora
 - d.4) studii de specialitate
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
- f) dovada privind achitarea taxelor legale
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism este valabil până la data de 12 luni de la data emiterii



SECRETAR,
Marina Mihailescu

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Înlocuitor: C. Tepeșeanu
 Achiziț. taxa de scutită taxa

lei, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
 de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungere a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

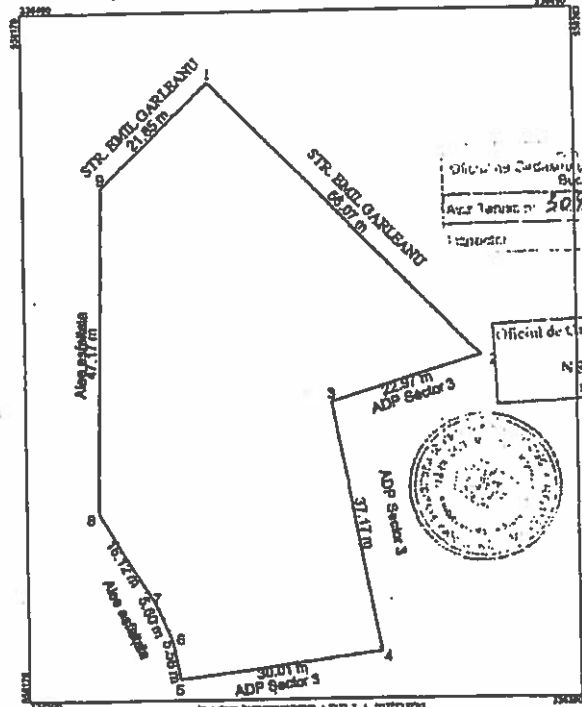
ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungei valabilității
 Achiziț. taxa de lei, conform Chitanței nr. din
 Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă
 Formular F8-red 2ex TC

ANEXA 11

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 700

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului
	2914 mp	Str. Emil Gârleanu FN (Fosta Str. Alex. Ciurcu nr. 18)
Cartea funciară nr.	UAȚ	Sector 3, Mun. București



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Actul Terenului nr. 207191/22.07.09

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
N. SAGUARIANA
inspector de cadastru

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Cod grup de destinație	Categorie de teren	Suprafața din măsurători (mp)	Valoarea de însoțire (id)	Mențiuni
1	T.D.L.	CC	2914 mp	893684	(Zona B, Sub. 2)
TOTAL			2914 mp	893684	Teren nelmprejmuit

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de însoțire (id)	Mențiuni

Inventar de coordonate

Pct	X	Y
1	658188.903	336479.826
2	658236.507	336440.134
3	658214.629	336433.447
4	658221.470	336396.930
5	658191.706	336393.095
6	658190.835	336398.549
7	658188.427	336403.698
8	658180.176	336417.846
9	658181.190	336464.710

S = 2914 mp

CRATIFICAT
AUTORIZARE
Seri B nr. 3300
Categorie D
Emitent
Ing. Claudiu Negoișcu
Nr. Certificat de autorizare: B-3300
Data: 09.07.2009

Recepționat:
Data: 2009

Suprafata totala masurata = 2914 mp Se confirma a suprafata din masuratori si
Suprafata din act = 2914 mp introducerea imobilului in baza de date

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
DUAT

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 206 din 15.04.2015

Urmare cererii adresate de PAȚAC RADU CONSTANTIN prin mandatar NICORICI DORU, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, strada Matei Basarab nr. 65, bloc L 109, sc. 3, etaj 2, apt. 52, telefon contact : 0726.192.182 e-mail....., înregistrată la nr. 13556 din 26.02.2015,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul -teren - situat în municipiul

București, sector 3, strada Emil Gârleanu nr. 5,

SE AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE ÎMPREJMUIRE PROVIZORIE A TERENULUI

Terenul situat în intravilanul municipiului București la adresa menționată, identificat cadastral sub nr. 212675, în suprafață de 2914 mp, este deținut în proprietate privată de d-l PAȚAC RADU CONSTANTIN conform Sentinței civile nr. 264 din 08.02.2008 (Tribunalul București), Dispoziției P.M.B. nr. 11718 din 09.06.2009 și extrasul de carte funciară de informare nr. 8304 din 13.02.2015.

Terenul are acces auto și pietonal pe latura de nord-est, din strada Emil Gârleanu. Poarta în doua canate este amplasată la 3,60 m distanță de colțul dinspre nord. Pe restul laturilor terenului, se va realiza o împrejmuire provizorie cu lungimea totală de 242,60 m.

Structura constructivă a împrejmuirii constă în stâlpi din țeavă pătrată fixați în fundații izolate de beton, ce susțin panouri bordurate din plasă de sârmă zincată prinsă pe rame din profile metalice laminate. Împrejmuirea va avea o înălțime totală de 2,00 m.

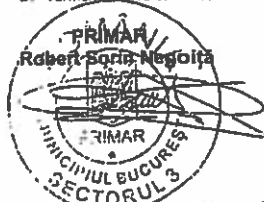
Împrejmuirea se conformează prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 212 din 2000 privind protejarea prin împrejmuire a terenurilor virane pe raza municipiului București.

Valoarea estimată a lucrărilor de execuție a împrejmuirii este de 37.478,00 lei iar valoarea de impozitare la care a fost calculată și achitată taxa de autorizare este de 24 258 lei.

În baza documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC) nr. 2.18 din februarie 2015, elaborată de INTER DESIGN SERV S.R.L. cu sediul în municipiul București, sector 3, strada Pictor Ion Tuculescu nr. 36, bloc 21A, parter, apart. 2, respectiv de d-l Bogdan - Gheorghe Ștefureac, - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5807, cf. Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI :

- A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație. Nerespectarea întocmirii documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15i) din Legea nr. 50/1991 și aplicarea Directivei Consiliului Europei 85/337/CEE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor (în perioada de valabilitate a autorizației de construire) survin modificări ale lucrărilor de construcții autorizate, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.
- B. Titularul autorizației este obligat :
- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării la emitentul autorizației și Inspectoratul în Construcții al municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații;
 - să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării la Inspectoratul în Construcții al municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
 - să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
 - în cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
 - să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public și a mediului, potrivit normelor generale și locale;
 - să evacueze materialele rămase în urma executării lucrărilor de construcții, conform contractului cu firma de salubritate urbană;
 - să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de 10 zile de la terminarea execuției a lucrărilor;
 - la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției";
 - la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
 - în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/destințare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
 - să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
 - să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avisul de securitate la incendiu";
 - să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce li revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
 - să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/destințare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de 30 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 6 luni de la data emiterii, timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



SECRETAR,
Florentina Pencea

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Dumitrașcu

Întocmit, L. Benea

Taxa de autorizare în valoare de 243 lei a fost achitată cu chitanța nr. 080808 din 02.03.2016.
Prezența autorizației a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de _____ însoțită de un exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificări și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire / desfințare.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

Secretar,

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Dumitrașcu

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr.cerere	47031
Ziua	24
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Emil Garleanu, nr. 5

Nr. CF vechi: 97761
Nr. cadastral vechi: 12059

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	212675	Din acte: 2.914; Masurata:2.914	teren in proprietate in suprafata de 2914 mp Smas=2914 Sacte=2914 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 3, str EMIL GIRLEANU, nr. 5 Parcele: 1-CC Smas:2914;

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
309088 / 27.08.2009		
SENTINTA CIVILA nr. 264, din 08.02.2008, emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A IV A CIVILA, DISPOZIȚIE nr. 11718/09.06.2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; PROCES VERBAL nr. -/24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10511/25.08.2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin RESTITUIRE, cota actuala 1 / 1 1) PATAC RADU CONSTANTIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

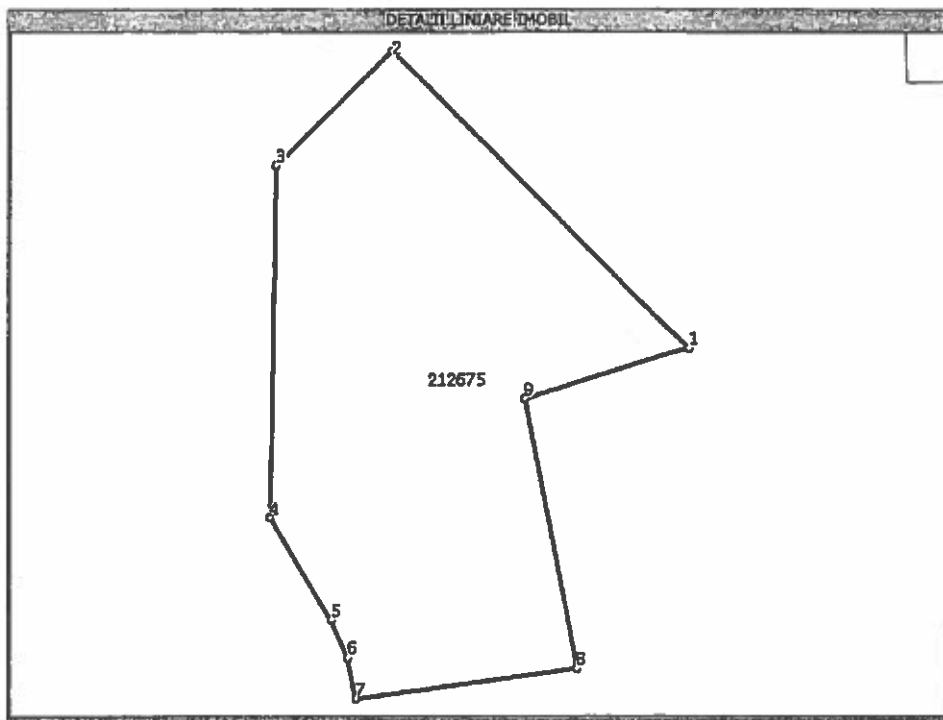
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Emil Garleanu, nr. 5

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
212675	2.914	teren in proprietate in suprafata de 2914 mp Smas=2914 Secte=2914 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 3, str EMIL GIRLEANU, nr. 5 Parcele: 1-CC Smas:2914;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarie	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata:2.914	-	-	-	TEREN NEIMPREMIUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	56,1
2	3	21,8
3	4	47,2
4	5	16,1
5	6	5,6
6	7	5,6
7	8	30,0
8	9	37,2
9	1	23,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

CARTE FUNCIARA NR. 212675 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. C_ANCPI_B_3757/24-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
24/07/2015

**Asistent-registrator,
CATALIN BOGDAN POPA**

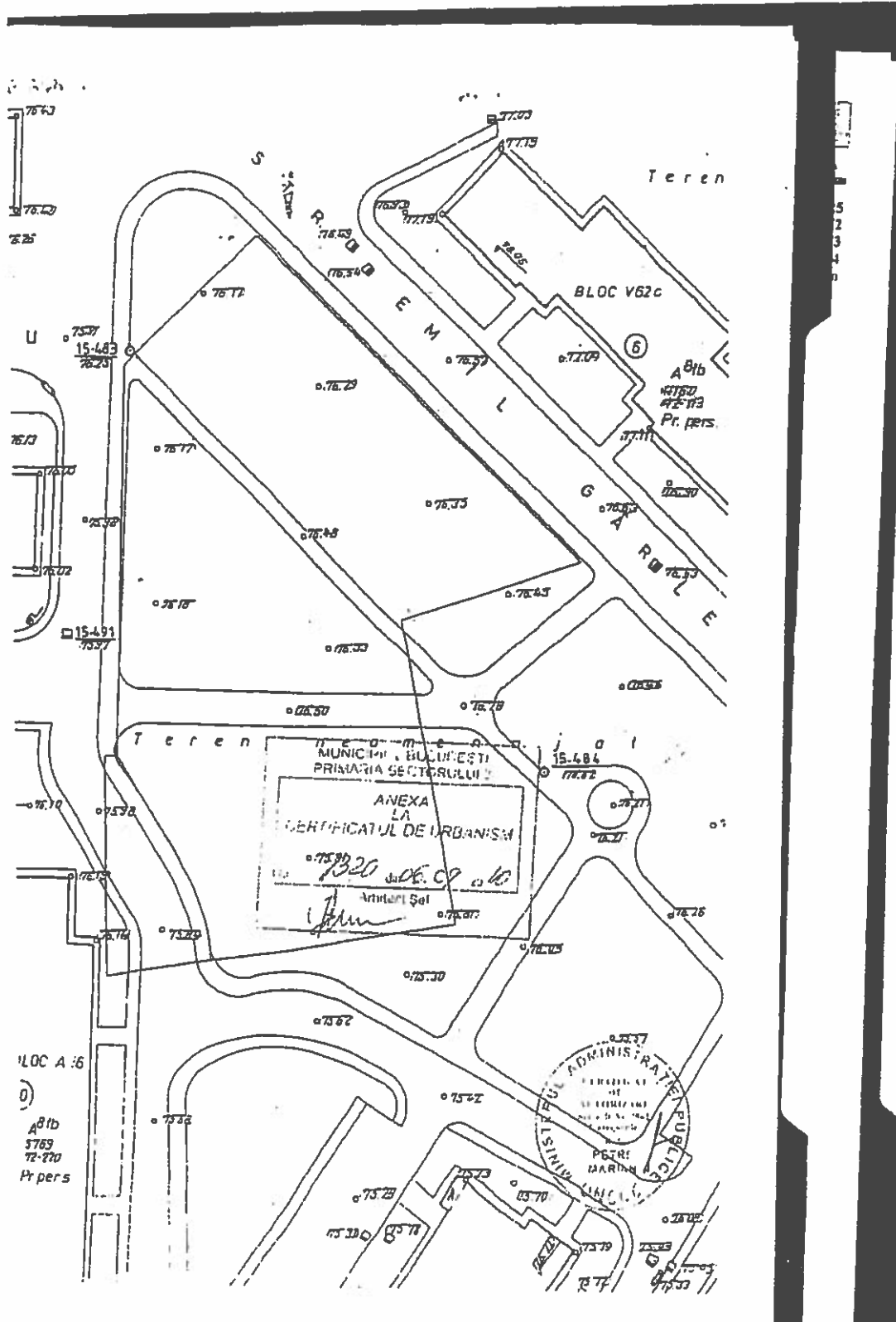
Referent,

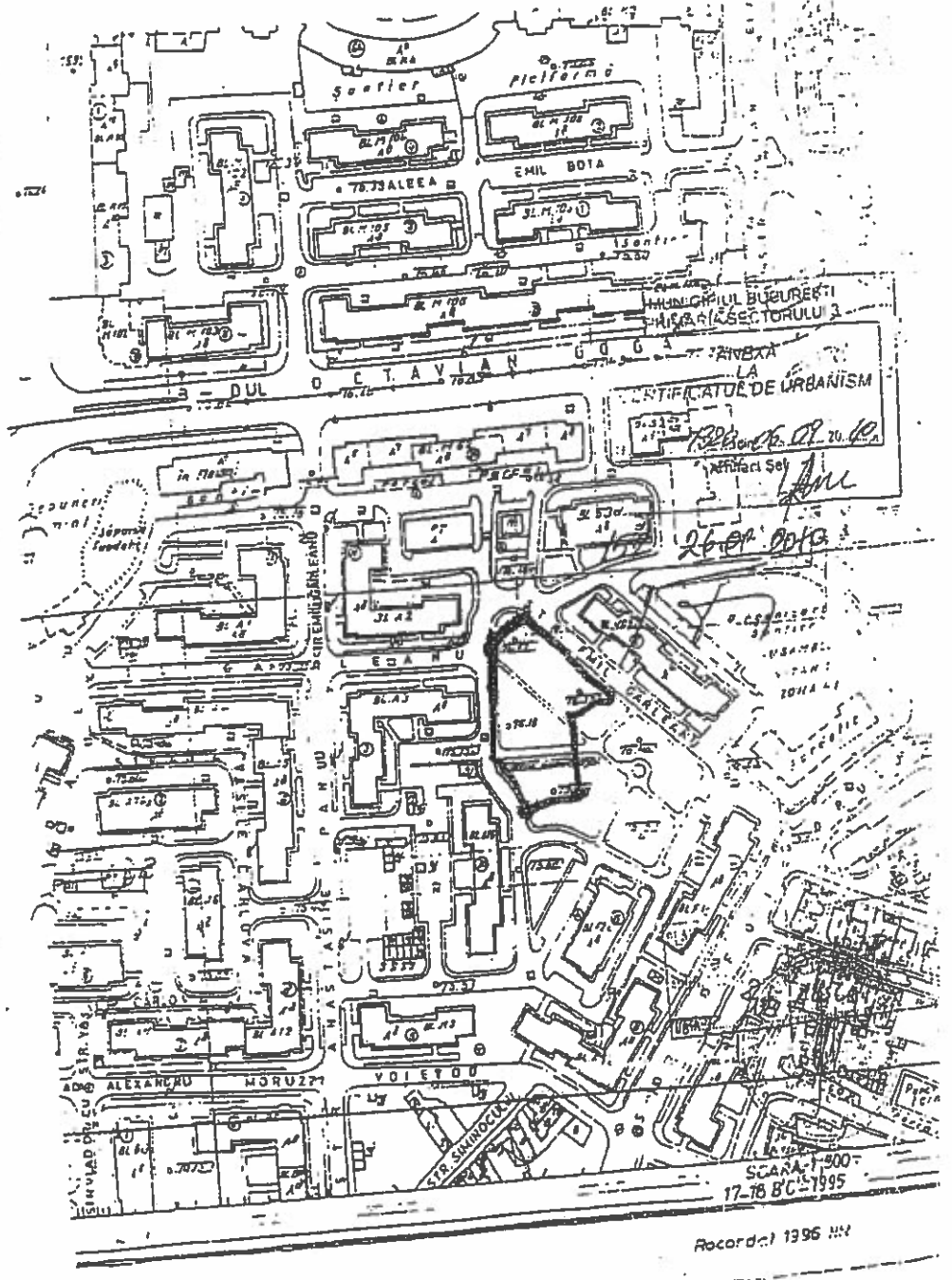
Data eliberării,
/ /

Semnatura digitala
Data 24 07 2015 15:10:48
Soluționare cartea 47031/2015
BCPI Sectorul 3

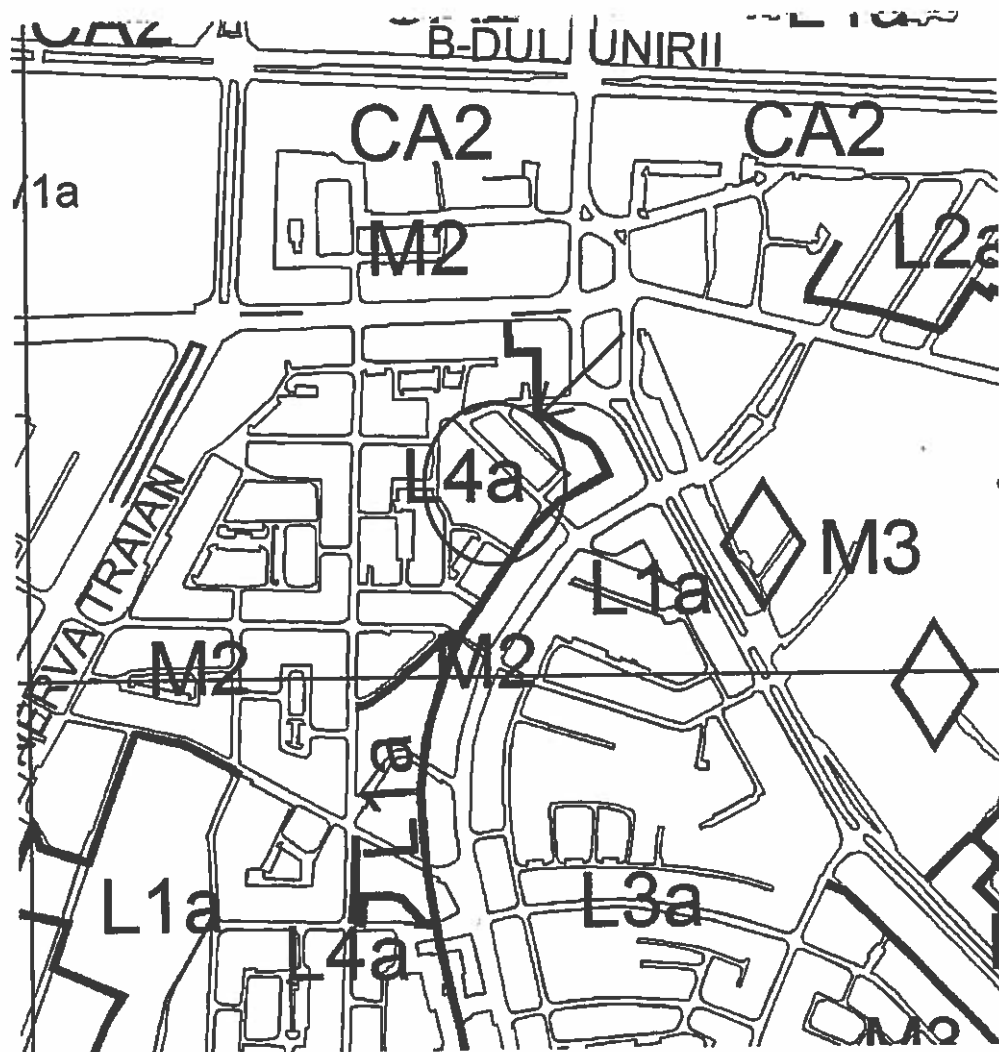
(parafe și semnătura)

(parafe și semnătura)





Extras Plan Urbanistic Bucuresti, zona
Parc Emil Gârleanu



Legenda:

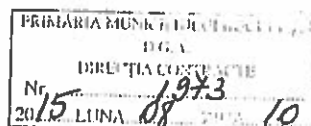
L4a - subzona locuintelor colective inalte cu P+5E P+10E niveluri, formand ansambluri preponderente rezidentiale, situate in afara zonei protejate.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Patrimoniu

Nr. 9972/07.08.2015

Către,



Direcția Contracte

Având în vedere că Primăria Sector 3 a emis certificate de urbanism pentru terenurile situate în sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5 și respectiv Str. Vulcan Județul nr. 20-26 după data întocmirii de către MEDIACITY a rapoartelor de evaluare pentru aceste amplasamente, vă transmitem certificatele de urbanism nr. 1371/31.07.2015 și nr. 1372/31.07.2015.

Vă rugăm ca aceste certificate să fie transmise celor care au întocmit rapoartele de evaluare pentru a ne comunica dacă se impune sau nu modificarea/actualizarea rapoartelor de evaluare.

Cu stimă,

p. Director Executiv,
Mariana PERȘUNARU

Intocmit
Șef Serviciu
Ing. Renaud Dragoș
2ex./07.08.2015

Splulul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: (+4)021.305.66.00; (+4) 021.305.65
<http://www.pmb.ro>





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

Dosarul nr. 309088 / 27.08.2009

INCHEIERE Nr. 309088

Registrator BRATICEVICI TUDOR

Asistent - registrator IONITA CRISTINA

Asupra cererii introduse de PATAC RADU CONSTANTIN privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 849761/10511/ 25.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 - DISPOZITIE nr. 11718/ 09.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 - PROCES VERBAL nr. -/ 24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN
 - SENTINTA CIVILA nr. 264/ 08.02.2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA vazand referatul asistentului - registrator,
- in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 900 lei, cu chitanta 0065548 / 27-AUG-09 pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1, Drept de proprietate sau dezmembraminte in favoarea persoanelor fizice si a cultelor religioase recunoscute in conditiile legii avand codul nr. 2.3.2

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Strada EMIL GARLEANU numarul 5, cu numarul cadastral 12059 la PI/1 a C.F. numarul 97781 din localitatea BUCURESTI SECTOR 3.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada EMIL GARLEANU numarul 5, cu numarul cadastral 12059 in scris in Cartea Funciara cu numarul 97781 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PI/ 1 in favoarea lui PATAC RADU CONSTANTIN asupra cotei de 1/1 cu titlu de RESTITUIRE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: PATAC RADU CONSTANTIN

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 02.09.2009

Registrator
BRATICEVICI TUDOR



Asistent - registrator,
IONITA CRISTINA



Nr. cerere 314236
Ziua 02
Luna 09
Anul 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI, SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 97781

Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	12059	BUCURESTI SECTOR 3, Strada EMIL GARLEANU numarul 5. Descriere teren: teren in proprietate in suprafata de 2914 mp..	2914 MP	

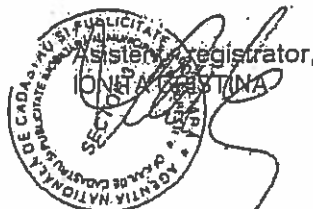
B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PATAC RADU CONSTANTIN - 1/1	Incheiere nr. 309088 / 27.08.2009 in baza: DISPOZITIE nr. 11718/ 09.06.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 848761/10511/25.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, SENTINTA CIVILA nr. 264/ 08.02.2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A IV A CIVILA, PROCES VERBAL nr. - / 24.07.2009 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra P/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	P/ 1

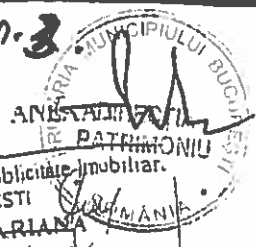
C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

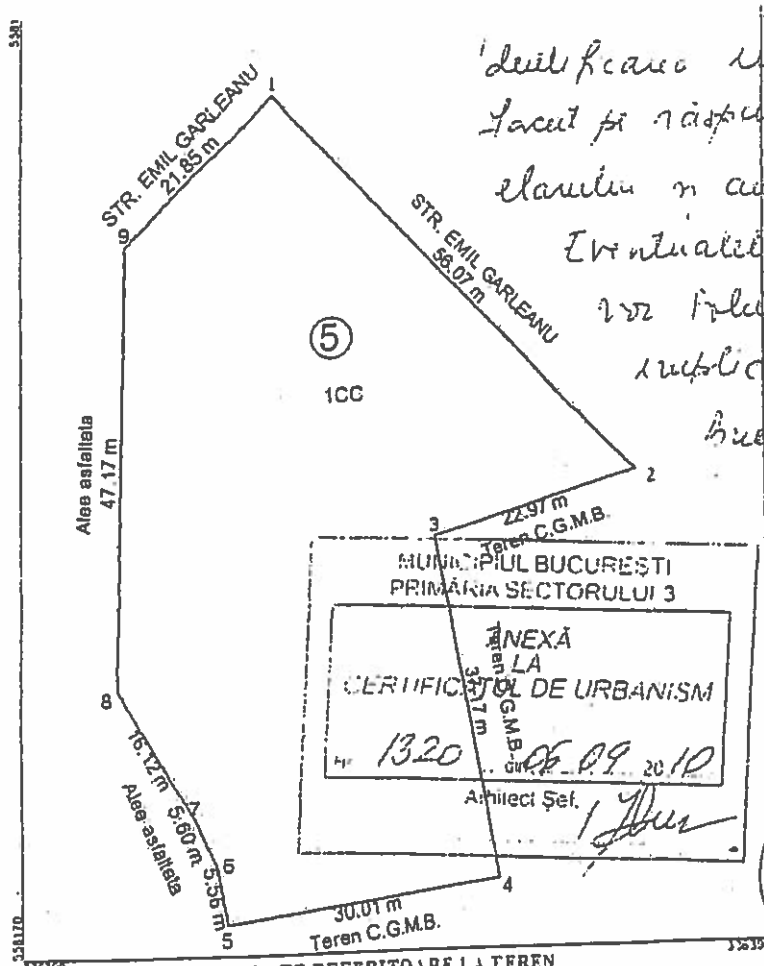


Amexa M. 3



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI Publicitate Imobiliară.
 Scara 1 : 700

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului de cadastru
17059	2914 mp	Str. Emil Gârleanu nr. 5
Cartea funciară nr.	UAT	Sector 3, Mun. Bucuresti



de la care mobilul s-a făcut și răspundere proprie elului n autorizatului. Eventualii si tipi se vor inlaturaa face publica na CCP/ Bucuresti

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categoria de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Valoarea de în poziție(lei)	Mențiuni
1	T.D.I.	CC	2914 mp	2265	(Zona A, Sub. 7) Teren neîmprejmuit
TOTAL			2914 mp	2265	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de în poziție(lei)	Mențiuni

Inventar de coordonate

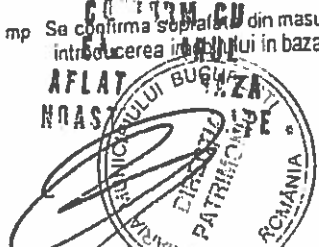
Pct	X	Y
1	558196.903	336479.826
2	558236.507	336440.134
3	558214.529	336493.447
4	558221.470	336396.930
5	558191.706	336393.095
6	558190.635	336398.549
7	558188.427	336403.698
8	558180.175	336417.546
9	558181.130	336464.710

S = 2914 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria B Nr 3300
 Executanți
 Ing. Clodovea Nicolae
 Nr. Certificat de autorizare: B-3300
 Data: 27.08.2009



Suprafata totala masurata = 2914 mp
 Suprafata din act = 2914 mp
 Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea în plan în baza de date





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8887/ 10.11.2011

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
Nr.	18184
20.11. LUNA.....	11. ZIUA.....
	22

Către:

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Evidență Domeniul Public și Privat

MĂRIEȘ
24-11-2011

Referitor la adresa dvs. nr. 1022640/ 13200/ 10.10.2011 prin care solicitați situația urbanistică a terenului situat în str. Emil Gârleanu nr. 5, sectorul 3, vă comunicăm următoarele:

- în evidențele Serviciului Urbanism nu există o documentație de urbanism care să reglementeze zona în cauză.

- precizăm că terenul în cauză este inclus într-o zonă ce este amenajată ca spațiu verde cu locuri de joacă pentru copii, ce este inventariată în Registrul Spațiilor Verzi.

p. Șef serviciu,
Arh. Stelian Constantinescu

Întocmit,
Floriana Năstase

Arhitect șef al municipiului București
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



Floriana Năstase
24-11-2011



Șefa Municipiului
13.06.2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

Serviciul Legislație
Nr. 12474/75726/13.06.2017


Către,
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

Avand in vedere ca prin adresa dvs nr. 5726/06.06.2017 inregistrata la Directia Juridic cu nr. 12474/06.06.2017 nu ne-au fost inintate alte in scrisuri decat cele atasate adresei Directiei Patrimoniu cu nr. 13608/13761/13834 din data de 17.10.2016 la care directia noastra a raspuns prin adresa nr. 24988/13608/20.10.2016, va transmitem faptul ca atata timp cat nu au intervenit alte elemente tehnice, financiare, juridice sau administrative fata de cele care au stat la baza emiterii rapoartelor de evaluare realizate in speta, acestea isi mentin valabilitatea.

Director Executiv,
ADRIAN IORDACHE



Șef Serviciu Legislație,
Carmen Lupșan



Întocmit N.S.



696



Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura 27.03.2013

Nr_Înreg: 1147480

NSVD:

Cetățean: PS 3 -

Adr_Cetățean: Strada Parfumului
Nr. 2-4 Bl. Sc. Et.
Ap. Bucuresti

Tel: 021318032329

Depus pe: 27.03.2013 11:36:27

Term: 26.04.2013

Ghiseu: 12

Cond.PMB Secretar General

Direcție Direcția Asistență
Tehnică și Juridică
pentru CGMB

Comp:

Probl: DATJ - Probleme
diverse

Desc Probl: REF.SCHIMB
TERENURI EMIL
GÂRLEANU NR. 5
CU VULCAN
JUDEȚUL NR.22-
26, S 3

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: 776/2013



MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTOR 3



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 2435
Data 27.03.2013

CĂTRE,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prin prezenta vă informăm asupra acordului nostru pentru inițierea și derularea procedurii legale referitoare la schimbul de proprietăți dintre terenul amenajat ca parc de către Primăria Sector 3 situat în București str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, schimb ce se va efectua între dl. Pațac Radu Constantin și Consiliul General al Municipiului București

Dl. Pațac Radu Constantin, prin memoriile înregistrate atât la Primăria Sectorului 3 cât și la Primăria Municipiului București, a solicitat sprijin în vederea efectuării unui schimb de teren, manifestând preocupare pentru îmbunătățirea calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități și față de nevoia locuitorilor din zona respectivă de a beneficia de existența unui spațiu verde și a unui loc de joacă.

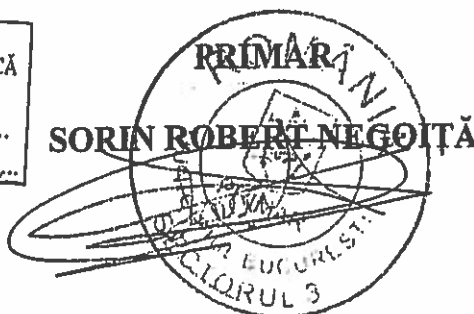
În conformitate cu soluția propusă prin adresa nr.1080/20.05.2010 înregistrată la Primăria Municipiului București, Cabinet Primar General, soluția schimbului de teren mai sus arătată va duce la menținerea utilizării terenului din strada Emil Gârleanu ca domeniu public cu acces liber și nelimitat, fiind singurul teren care poate oferi locatarilor din zonă un spațiu liber amenajat ca parc într-un teritoriu dens populat dintr-o zonă centrală.

În vederea reglementării situației prezentate, a fost adoptată Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 294/19.12.2013 privind aprobarea inițierii demersurilor privind efectuarea schimbului de proprietăți dintre terenul amenajat ca parc de către Primăria Sector 3 situat în București str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, schimb ce se va efectua între dl. Pațac Radu Constantin și Municipiul București.

Precizăm că prin hotărârea anterior menționată a fost împuternicit Primarul Sectorului 3, dl. Robert Sorin Negoita să renunțe la cererea de chemare în judecată formulată împotriva d-lui. Pațac Radu Constantin și a Municipiului București prin Primarul General, cerere ce face obiectul dosarului nr. 46766/3/2012 aflat pe rolul Tribunalul București Secția a IV a Civilă, sub condiția renunțării de către dl. Pațac Radu Constantin la cererea de chemare în judecată ce face obiectul dosarului nr. 6056/2/2012 aflat pe rolul Curții de Apel București.

În speranța că serviciile și direcțiile din cadrul P.M.B, vor identifica cu celeritate și vor demara procedurile legale necesare realizării schimbului efectiv de terenuri, vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 1125
20...13 LUNA 03... ZIUA 28



Întocmit,
ROXANA CÎRSTEA

↓ - ne sunică
- la adresa de e-mail a Primarului
spe gtiinta 76
- la pmi 75 3

28.03.2013



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

Str. Parfumuului 2-4, sector 3,
030842 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 49
fax (004 021) 318 03 04
e-mail juridic@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10688
Data 08/02/14

CĂTRE,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București, Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

Prin prezenta, revenim la adresa noastră înregistrată la Cabinet Primar Sector 3 cu nr. 2735/27.03.2013 și la Primăria Municipiului București cu nr. 1147480/27.03.2013, informându-vă asupra acordului nostru pentru inițierea și derularea procedurii legale referitoare la schimbul de proprietăți dintre terenul amenajat ca parc de către Primăria Sector 3 situat în București str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 22-26 sector 3, schimb ce se va efectua între dl. Pațac Radu Constantin și Consiliul General al Municipiului București, având în vedere următoarele:

Prin adresa înregistrată la instituția noastră cu nr. 54207/30.09.2014 Dl. Pațac Radu Constantin, a revenit cu solicitarea privind acordarea sprijinului în vederea efectuării schimbului de teren, în dorința de a contribui la îmbunătățirea mediului prin conservarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copiii din zona respectivă.

În conformitate cu soluția propusă prin adresa nr.1080/20.05.2010 înregistrată la Primăria Municipiului București, Cabinet Primar General, soluția schimbului de teren mai sus arătată va duce la menținerea utilizării terenului din strada Emil Gârleanu ca domeniu public cu acces liber și nelimitat, fiind singurul teren care poate oferi locatarilor din zonă un spațiu liber amenajat ca parc într-un teritoriu dens populat dintr-o zonă centrală.

În vederea reglementării situației prezentate, a fost adoptată Hotărârea Consiliul Local Sector 3 nr. 294/19.12.2012 privind aprobarea inițierii demersurilor privind efectuarea schimbului de proprietăți dintre terenul amenajat ca parc de către Primăria Sector 3 situat în București str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3 și terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 22-26, sector 3, schimb ce se va efectua între dl. Pațac Radu Constantin și Municipiul București.

Precizăm că prin hotărârea anterior menționată a fost împuternicit Primarul Sectorului 3, dl. Robert Sorin Negoita să renunțe la cererea de chemare în judecată formulată împotriva d-lui. Pațac Radu Constantin și a Municipiului București prin Primarul General, cerere ce face obiectul dosarului nr. 46766/3/2012 aflat pe rolul Tribunalul București Secția a IV a Civilă, sub condiția renunțării de către dl. Pațac Radu Constantin la cererea de chemare în judecată ce face obiectul dosarului nr. 6056/2/2012 aflat pe rolul Curții de Apel București.



Astfel că, în dosarul nr. 6056/2/2012, domnul Pațac Radu Constantin a depus la Înalta Curte de Casație și Justiție cerere de renunțare la recursul împotriva Deciziei Civile nr. 108A/20.03.2013 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 6056/2/2012. Înalta Curte de Casație și Justiție în data de 26.09.2013 a anulat ca netimbrat recursul declarat de Pațac Radu Constantin, hotărâre irevocabilă.

Menționăm că o dată cu cererea de renunțare la recurs domnul Pațac Radu Constantin a renunțat la pretențiile în cuantum de 194.189 euro, ce reprezentau lipsa de folosință a terenului aflat în proprietatea acestuia pentru perioada 23.11.2009-31.08.2011. De asemenea, domnul Pațac Radu Constantin a renunțat la obligația stabilită de către Tribunalul București-Secția a IV a Civilă în sarcina instituției noastre de a ridica lucrările și plantațiile (loc de joacă, gard) amenajate pe terenul proprietatea acestuia în suprafață 2914 mp.

De asemenea, vă aducem la cunoștință că în data 19.06.2013 instituția noastră a formulat cerere de renunțare în dosarul nr. 46766/3/2012, ce are ca obiect anularea Dispoziției emisă de Primarul General nr. 11718/09.06.2009, formulată de Primarul Sectorului 3 împotriva Municipiului București, prin Primar General și Pațac Radu Constantin, Tribunalul București-Secția a IV a Civilă în data de 19.06.2013, în temeiul prevederilor art. 246 Cod Procedură Civilă luând act de această renunțare.

În acest sens, vă facem cunoscut că în prezent pe rolul instanțelor judecătorești nu mai există înregistrat vreun litigiu între domnul Pațac Radu Constantin și instituția noastră.

Concluzionând, vă rugăm să luați act de cele prezentate, luând în considerare preocuparea instituției noastre pentru îmbunătățirea mediului prin conservarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copiii din str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3, drept urmare, considerăm că sunt întrunite toate condițiile pentru demararea procedurilor legale necesare realizării schimbului efectiv de terenuri.

PRIMAR
ROMÂNIA
ROBERT SORIN NEGUȚĂ
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 3

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA

Intocmit
CONSILIER JURIDIC
COSMIN ALEXANDRU
09.10.2014



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

PG
- Pauc Sep
- beta Radu
- 4706
- SA17
02.04.2015

Str. Parfumuului 24, sector 3,
030842 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29
fax (004 021) 318 03 04
e-mail juridic@primarie3.ro

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 218/16
20/15 LUNA 04 ZIUA 02

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 3807
Data 20/03/2015

Către,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
București, Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ ȘI LEGISLAȚIE
Nr. 1198
20/15 LUNA 04 ZIUA 03

Spre știință: dl. Pațac Radu, prin mandatar dl. Doru Nicoric

Prin prezenta, revenim la adresa noastră înregistrată la Cabinet Primar Sector 3 cu nr. 10699/09.10.2014 și la Primăria Municipiului București cu nr. 1275055/09.10.2014, pe care o anexăm în copie, cu următoarele precizări:

Urmare a solicitării înregistrată cu nr. 2430/14.01.2015 a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 144/04.02.2015 în scopul obținerii autorizației de construire pentru lucrările de împrejmuire a terenului situat în București, str. Emil Gârleanu nr. nr. 5, sector 3.

În data de 26.02.2015 prin cererea înregistrată cu nr. 13556 domnul Nicoric Doru, în calitate de mandatar al domnului Pațac Radu Constantin a solicitat emiterea autorizației de construire pentru lucrările de împrejmuire terenului situat în București, str. Emil Gârleanu nr. 5, sector 3.

Menționăm că ulterior emiterii autorizației de construire solicitate beneficiarul acesteia va proceda la împrejmuirea terenului anterior menționat, blocând accesul cetățenilor la spațiul ce are destinația de parc și loc de joacă pentru copii.

Având în vedere situația prezentată și preocuparea instituției noastre pentru conservarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copiii, vă rugăm să luați act de cele arătate și să demarați procedurile legale necesare realizării schimbului efectiv de proprietăți, cu rugămintea de a ne transmite dacă există vreun impediment pentru realizarea acestui schimb, pentru a veni în sprijinul dumneavoastră.

ROMÂNIA
PRIMAR
ROBERT SORIN NIGOLĂ
PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 3

DIRECTOR EXECUTIV
ROXANA CÎRSTEA

Întocmit
CONSILIER JURIDIC
COSMIN ALEXANDRU



Jup Stelita
 GVERNUL ROMÂNIEI
 INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PREFECTUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA JURIDICĂ
 Nr. 504
 20.....LUNA.....ZIUA.....
 11 IAN. 2013

Nr. S.M./25.256/P/07.01.2013.....

Operator de date cu caracter personal nr. 3058

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PRIMAR GENERAL
 Nr. 04
 20.....LUNA.....ZIUA.....

Către:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Dr. Ionel...

Spre știință:

Consiliul General al Municipiului București

Primarul general al municipiului București

*Analiză și
 referință*

Urmare exercitării dreptului de control al legalității actelor administrative ale autorităților administrației publice locale, atribuție conferită prefectului de prevederile art. 19 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că punerea în aplicare a Hotărârii nr. 294/19.12.2012 adoptată de Consiliul local al sectorului 3 se va efectua cu luarea în considerare a competenței materiale ce revine Consiliului General al Municipiului București, în calitate de administrator de drept al bunurilor aflate în patrimoniul municipiului București, în materia actelor juridice de dispoziție având ca obiect bunuri ce aparțin municipiului București.

Astfel, „terenul amenajat ca parc de către Primăria Sectorului 3 situat în București str. Emil Gârleanu nr. 5, Sector 3”, la care se referă art. 1 al Hotărârii nr. 294/19.12.2012 a Consiliului local al sectorului 3, va putea face obiectul schimbului de proprietăți, respectiv va putea fi schimbat cu „terenul situat în București str. Vulcan Județul nr. 22 – 26, Sector 3”, dar cu respectarea prerogativelor ce revin proprietarului terenului aflat în „domeniul privat al Municipiului București”, potrivit adresei nr. 1080/2010 a Primarului general al municipiului București, adică schimbul se va produce pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București adoptată în aplicarea art. 122 alin. (4) raportat la art. 82 coroborat cu art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul General al Municipiului București, în calitate de administrator de drept al bunurilor aflate în proprietatea privată a municipiului București, este abilitat, ca reprezentant al proprietarului bunurilor (municipiul București este titularul dreptului de proprietate publică sau privată asupra bunurilor mobile și imobile pe care le are în patrimoniu, ca persoana juridică de drept public, conform art. 21 alin. (1) teza 1, art. 119 și art. 121 din legea-cadru) din patrimoniul municipiului București, să aprobe schimbul de proprietăți având ca obiect bunuri imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului București, potrivit art. 555 și următoarele raportate la art. 1763 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

Consiliul local al sectorului 3 nu poate încheia acte juridice de dispoziție care să afecteze patrimoniul municipiului București, decât pe baza **acordului expres și prealabil** al Consiliului General al Municipiului București dat în aplicarea art. 81 alin. (2) lit. f) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu aleasă considerație,



Prefect,

Georgeta Gavrilă

07.11.2013



REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI TERMICE BUCURESTI

Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 70456,
Telefon 314.76.00 (centrala); 313.99.06 (secretariat); Fax: 312.30.18; Telex 10.883
Nr. R.C. J40/195/1994; Cod fiscal R361218; Cont 25336E1 - 2.278/ROL B.C.R. - Filiala sector 3

Nr. 14482
Destinatar: PATAc RADU CONSTANTIN
Adresa: Str.Matei Basarab nr.65, bl.L109,sc.3, ap.52, sec.3
In atentie:
SUBIECT: Modificare traseu retea termoficare
Data: 07.07.2011

Urmare adresei dumneavoastra înregistrata la RADET privind devierea retelei de termoficare, circuit primar 2Dn900 mm, din Str.Vulcan Judetul nr. f.n, sector 3, va comunicam urmatoarele:

- Terenul situat la adresa mentionata mai sus, este echipat cu retea de termoficare, circuit primar, asa cum reiese si din planul cadastral 1:500 atasat avizului.
- In conformitate cu Legea 213/1998 art. 3 pct. III - retelele de termoficare cu instalatiile, constructiile si terenurile aferente fac parte din domeniul public.
- In completarea acestui text de lege, la art. 3 din Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodarie comunală, se precizeaza ca acestea se realizeaza prin intermediul unui ansamblu de constructii, instalatii tehnologice, echipamente functionale si dotari specifice care apartin împreuna cu terenurile aferente, prin natura lor sau potrivit legii, domeniului public privat al unitatilor administrativ-teritoriale.
- Avand in vedere cele mentionate mai sus, reseaua de distributie a agentului termic se afla in administrarea Regiei de Termoficare Bucuresti, care stabileste conditiile obligatorii de deviere.
- Pe noul amplasament ales obligatoriu se va proiecta galerie vizitabila. Galeria va fi prevazuta cu camine de vizitare, trape de acces, ventilatii.
- In acest scop se va întocmi un proiect de deviere care va fi prezentat la RADET pentru avizarea solutiei propuse.
- Proiectul va fi avizat in ceea ce priveste conformitatea cu prevederile prescriptiei tehnice PT C10, colectia ISCIR.
- Unitatea de executie va fi autorizata de ISCIR - INSPECT in conformitate cu PT C10, iar la finalizarea executiei va întocmi o documentatie tehnica pe care o va prezenta responsabilului ISCIR al RADET in vederea autorizarii functionarii conductei.
- Proiectul trebuie sa contina si planul de coordonare cu traseul nou proiectat, cu distantele minime ce trebuie respectate in plan orizontal, coroborate cu SR 8591/1-97, fata de celelalte utilitati.
- Atât proiectarea cat si executia vor fi suportate de catre dvs. si se vor face cu firme autorizate in instalatii, agreeate de RADET Bucuresti.
- Constructorul care va executa devierea retelei termice are obligatia ca inainte de inceperea lucrarilor cu minimum 7 zile sa anunte reprezentantii RADET ptr. asistenta tehnica.
- Terenul pe care urmeaza a se amplasa noua retea de termoficare trebuie sa apartina domeniului public sau in cazul in care este domeniu privat, obligatoriu trebuie sa obtineti acordul scris al proprietarului.
- Avand in vedere importanta obiectivelor alimentate din aceasta retea, se impune ca lucrarea sa se execute dupa terminarea sezonului de incalzire.

Prezentul aviz are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.
Nerespectarea conditiilor impuse atrage anulara prezentului aviz.

DIRECTOR GENERAL
Ing.Mihai Bogdan



Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1342628

NSVD:

Cetățean: Nicorici Doru

Adr_Cetățean: Strada Matei Basarab
Nr. 65 Bl. L109 Sc. 3 Et.
2 Ap. 52 Bucuresti

Tel: 0726192182

Depus pe: 26.06.2015 10:14:03

Term: 26.07.2015

Ghiseu: 9

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Direcția Patrimoniu

Comp:

Probl: DP - Probleme diverse

Desc Probl: COMPLETARE
DOSAR NR 1341852 -
24.06.2015

Adresa Strada Emil Gârleanu
Nr. 5 Bl. Sc. Et. Ap.
Sect. 3;
Strada Vulcan Județul
Nr. 22- 26 Bl. Sc. Et.
Ap. Sect. 3

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

PRIMĂRIA ȘI JUDEȚUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA PROIECTARE
Nr. 8096
20.06.2015

Domnule Director,

- Subsemnatul Petre Rodu Constantina, prin mandatar, Nicolică Doru, domiciliat în București, Str. Matei Bonaș, Nr. 65, Bl. L109 Sc. III, Ap. 52, Seta.
- vă completez documentația privind schimbul de terenuri din București, Str. Emil Gârleanu, Nr. 5, Seta 3, și Str. Vulcan Județul, Nr. 22-26, Seta 3, cu anexa corectă la raportul de evaluare modificat pentru terenul din Str. Emil Gârleanu, Nr. 5 și cu note explicative privind completările și rectificările conform standardelor
 - AMEVAR.

26.06.2015

C. stivă,
Petre Rodu Constantina

H. Roman
03.07.2015

Domnule Director al Direcției Patrimoniu

Telefon Registratura: 021-3021515

pB Registratura
09.01.2013

Însreg: 1128758

NSVD:

Stăţean: Paşac Radu
Constantin, prin
mandatar Nicorici
Doru

Stăţean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap.
SUA

Tel: 0740019577

Apus pe: 09.01.2013 11:23:42

Term: 08.02.2013

Ghiseu: 9

Cond.PMB Subordonare Directa
PG

Directie Directia Patrimoniu

Comp:

Probl: DP - Probleme
diverse

Desc Probl: MEMORIU
REFERITOR
SCHIMB
PROPRIATATI

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: ADRESA
CORESPONDENTA
STR MATEI
BASARAB NR 65,
BL L 109, AP 52
SECT 3



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 3

SERVICIU CADASTRU ȘI FOND FUNCJAR

Către,

Direcția de Învățământ

-Spre știință: Direcția Juridică

-spre știință: dl.Pațac Radu Constantin(ref.cerere nr.50949/05.12.2013)

Având în vedere adresa dvs. nr.4745/10.02.2014 către Direcția Juridică și redirecționată serviciului nostru cu nr.6504/20.02.2014, vă comunicăm că terenul din str. **Vulcan Județu** și nu str. **Vlad Județu** F.N, situat în proximitatea școlii gimnaziale nr. 80, așa cum este descris de dvs. poartă numărul poștal 20-26 pe str.Vulcan Județu, este proprietatea municipiului București, conform cărții funciare nr.105468/2011, al cărui extras pentru informare îl anexăm alăturat.

Menționăm că nu deținem nici un act administrativ prin care terenul de mai sus se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Consiliul Local al Sectorului 3 deține în administrare imobilul situat pe Calea Dudești nr.191(școala gimnazială nr.80) , conform cărții funciare speciale nr.109170/2011 și care se află în vecinătatea imobilului cu nr.20-26 din str.Vulcan Județu.



Întocmit/11.03.2014

Expert,

Gabriela Zvolenszki



INSPECTORATUL ȘCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

MINISTERUL
EDUCAȚIEI
NAȚIONALE*S. Capotiu*Nr. 200 / 13.04 2014

Catre,
Primaria Sector 3, Bucuresti
Domnului Primar Sorin Negoita

Straistaru
Madalina Boros
Scola 80
604

Revenim la adresa noastra nr. 850/20.02.2014, si va transmitem anexat la prezenta adresa Scolii nr. 80, Sector 3, Bucuresti, insotita de adresa nr. 9970/12.03.2014 a Serviciului Cadastru si Fond Funciar din cadrul Primariei Sectorului 3 si adresa Directiei de Invatamant.

INSPECTOR SCOLAR GENERAL,

Christianita Traistaru



Sef Serviciu Juridic,
Mihaela Olteanu

Intocmit consilier juridic,
Madalina Boros

FROM :

FAX NO. :

Apr. 29 2014 04:16AM P1

SCOALA GIMNAZIALA NR.80
Calea Ducești, nr.191
Sector 3, București
Tel./Fax: 021/321.42.56

Nr. 1139/29.04. 2014

CATRE,
INSPECTORATUL SCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Oficiul Juridic

Prin prezenta va comunicam ca terenul situat in str.Vulcan Judetu poarta
numarul postal 20-26, sector 3, Bucuresti, este proprietatea municipiului
Bucuresti si nu se afla in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3,
conform adresei anexate.

Director,
Prof. Ionela Luminita



Secretar șef,
Zaharia Violeta

FAX NO. :

Apr. 29 2014 04:16AM P2

Apr. 29 2014 04:29PM P1

ADM :



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT

Sr. Ștefanescu Pop, Sector 3,
Capitala București
www.primaria3.ro

Telefon (0211) 411 12 13
Fax (0211) 718 03 14
e-mail: info@primaria3.ro

Către,

Scoala Gimnaziala nr. 8C

Având în vedere adresa nr. 4745/10.02.2014 către Direcția Judiciară, reafecționată
Serviciului Cadastru și fond funciar (nr. 6504/20.02.2014) și înregistrată la Direcția
Învățământ (nr. 94/29.04.2014), va comunicăm că terenul din str. Vulcan Județu
poarta numărul poștal 20-26 și este proprietatea municipalității București, conform cartii
funciare nr. 105468/2011. De asemenea menționăm că terenul nu se află în
administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Anexam copia adresa emisă de către Serviciul Cadastru și fond funciar.

FAX NO. :

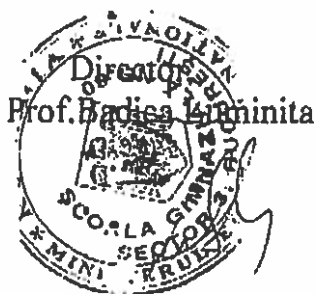
Jan. 31 2014 05:28AM F1

SCOALA GIMNAZIALA NR.80
CALEA DUDESTI NR.191
SECTOR 3 BUCURESTI
TEL./FAX :021.321.42.56

Nr. 222/31.01.2014

Catre,
Primaria Sectorului 3
Directia Invatamant

Ca urmare a adresei Inspectoratului Scolar al Municipiului Bucuresti nr.850/28.01.2014, va solicitam sprijinul, sa ne transmiteti daca terenul situat in str.Vulcan Judetu FN, sector 3, Bucuresti, a fost detinut in patrimoniul sau administrarea Scolii Nr.80.



Secretar sef,
Zaharia Violeta

Dl Popescu.

Roagă pe cerem pînă la vedere de la
dep. juridic astăzi 10.02.2014.

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura
09.01.2013

Nr_Înreg: 1128787

NSVD:

Cetățean: Pașac Radu
Constantin, prin
mandatar Nicorici
Doru

Adr_Cetățean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap.
SUA

Tel: 0740019577

Depus pe: 09.01.2013 11:19:42

Term: 08.02.2013

Ghiseu: 2

Cond.PMB Subordonare Directa
PG

Direcție Cabinet Primar
General

Comp:

Probl: CPG - Probleme
diverse

Desc Probl: MEMORIU
REFERITOR
SCHIMB
PROPRIATATI

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: ADRESA
CORESPONDENTA
STR MATEI
BASARAB NR 65,
BL L 109 , AP 52
SECT 3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
Nr.
20.12. LUNA ZIUA

Diu Peduosee
Referiti urgent
 In atentie d-lui Primar General al Mun. Bucuresti
 MEMORIU

Subsematul PAȚAC RADU CONSTANTIN prin mandatar NICORICI DORU domiciliat in Bucuresti, Str. Matei Basarab nr.65, Bl.L109, Ap.52, Sect.3, revin cu un nou memoriu prin care va solicit rezolvarea favorabila a schimbului de proprietati dintre terenul amenajat ca parc de catre Primaria Sect.3 Bucuresti, situat in Bucuresti, Str. Emil Garleanu nr.5, Sect.3 si terenul situat in Bucuresti, Str. Vulcan Judetul nr.22-26, Sect.3.

In urma discutiilor avute la Primaria Sect.3 Bucuresti, d-l primar ROBERT NEGOITA a obtinut sprijinul Consiliului Local al Sect.3 Bucuresti pentru initierea demersurilor privind efectuarea schimbului.

In data de 19.12.2012 s-a emis o hotarare de consiliu local, pe care o anexez in copie, hotarare care introduce intr-un cadrul legal perspectiva solutionarii favorabile a cererii pe care am formulat-o.

Drept urmare, va rog sa binevoiti a ma sprijini si dumneavoastra pentru ca aceasta problema sa fie rezolvata.

Cu stima si deosebit respect,
 PAȚAC RADU CONSTANTIN

DATA: 09.01.2013

W. J.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
 Nr. 317
 20. 13 LUNA 01 ZIUA 14

[Handwritten scribble]

1c + JEDPP
P.d. u. 16.1
Se vor cere:
 - adresele scurte de ambele scutii
 - datele din a amplasamente
 - planul de intabulare
 - baza intabularii
 T: 16.1 2013

ROMÂNIA - Ministerul Justiției

Justiția în folosul cetățenilor

Tribunalul BUCUREȘTI**BUCUREȘTI****Dosare**

Informații detaliate despre dosar

Număr unic dosar: 46766/3/2012
Înregistrat în data de: 05.12.2012
Obiect dosar: legea 10/2001 contestație - declinare
Materia juridică: Civil
Stadiu procesual: Fond
Părți: PRIMĂRIA SECTOR 3 PRIN PRIMAR : Reclamant
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL : Pârât
 PAJAC RADU CONSTANTIN- LA CAB. AV. PUIU ANDI CONSTANTIN : Pârât

CĂI DE ATAC:

Tip acțiune	Data declarare	Cine declara
Pagina 1		

TERMENE DE JUDECATĂ:

Data	Detalii
06/02/2013	Amână cauza Solutie: Preschimbă termenul de judecată din 22.05.2013, F8, 8, 30 la 06.03.2013, F8, 8, 30, pentru când se vor cita părțile cu mențiunile din rezoluție. Fără cale de atac. Pronunțată în ședință publică, azi, 06.02.2013.
06/03/2013	
Solutie:	
22/05/2013	Termen preschimbă
Solutie:	
Pagina 1	

Ultima actualizare: 08.02.2013

Data ultimei actualizări: 12.02.2013

ROMÂNIA - Ministerul Justiției

Justiția în folosul cetățenilor

Tribunalul BUCUREȘTI**BUCUREȘTI****Dosare**

Informații detaliate despre dosar

Număr unic dosar: 65251/3/2011**

Înregistrat în data 09.11.2012

de:

Obiect dosar: legea 10/2001

Materia juridică: Civil

Stadiu procesual: Fond

Părți:

- ⊗ PREFECTUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-SEDIUL LA INSTITUTIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI : Reclamant
- ⊗ PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI : Pârât
- ⊗ PATAȘ RADU CONSTANTIN : Pârât

CĂI DE ATAC:

Tip acțiune	Data declarare	Cine declara
Pagina 1		

TERMENE DE JUDECATĂ:

Data	Detalii
18/02/2013	
Soluție: 13/05/2013	Termen preschimb
Soluție: Pagina 1	

Ultima actualizare: 12.02.2013

Data ultimei actualizări: 12.02.2013



Telefon Registratura: 021-3021515

MEMORIU

PMB Registratura

Domn

Subsemnatul Pațac Radu Doru domiciliat în București, sc. 3, ap. 82, sector 3, vă aduc

În data de 20.03.2014 nr.2107/2014, de către Trib Contencios Administrativ și Fi Prefecturii Municipiului București nr.10/2001 prin care mi se restitu

Având în vedere faptul Prefectura Municipiului București acestui litigiu nu se poate pron sunt în măsură să vă aduc la V/15034/P/12.09.2014 a Prefe

Vă rog să binevoiți a apro hotărâre a C.G.M.B. privind str. Emil Gârleanu nr.5, secto nr.22-26 sector 3.

Data:11.09.2014

Domnului Primar al Pri

Nr_Înreg: 1268745

NSVD:

Cetățean: Pațac Radu Constantin, prin Nicorici Doru

Adr_Cetățean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap. SUA

Tel: 0726192182

Depus pe: 12.09.2014 12:30:06

Term: 12.10.2014

Ghiseu: 11

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Directia Juridic

Comp:

Probl: DJ - Probleme diverse

Desc Probl: SOLICITĂ URGENTARE INIȚIERE PROIECT DE HOTĂRÂRE A CGMB PRIVIND SCHIMBUL DE TERENURI - STR. EMIL GÂRLEANU, NR. 5 CU STR. VULCAN JUDEȚUL, NR. 22-26, SECT. 3, ANEXEAZĂ ÎN COPIE CONFORM CU ORIGINALUL ADRESĂ INSTITUȚIA PREFECTULUI MUN. BUC.

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: ADRESĂ DE CORESPONDENȚĂ - STR. MATEI BASARAB, NR. 65, BL. L 109, SC. 3, AP. 82, SECT. 3

Supradobli

9.2014/15

MEMORIU

Domnule Primar

Subsemnatul Pațac Radu Constantin, prin mandatar Nicorici Doru domiciliat în București, str. Matei Basarab nr. 65, bl.L109, sc. 3, ap. 82, sector 3, vă aduc la cunoștință următoarele:

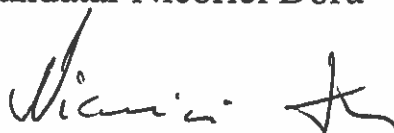
În data de 20.03.2014 a fost pronunțată Hotărârea cu nr.2107/2014, de către Tribunalul București Secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal, care respinge definitiv acțiunea Prefecturii Municipiului București de anulare a dispoziției de Lege 10/2001 prin care mi se restituise terenul în suprafață de 2914 mp din str. Emil Gârleanu , f.n., sectorul 3 București.

Având în vedere faptul că am depus mai multe memorii la Prefectura Municipiului București, în care am arătat că din cauza acestui litigiu nu se poate promova schimbul de teren în C.G.M.B., sunt în măsură să vă aduc la cunoștință Adresa de răspuns nr.L V/15034/P/12.09.2014 a Prefecturii Municipiului București.

Vă rog să binevoiți a aproba urgentarea inițierii proiectului de hotărâre a C.G.M.B. privind schimbul de terenuri din București str. Emil Gârleanu nr.5, sector 3, cu cel din str. Vulcan Județul nr.22-26 sector 3.

Cu aleasă considerație,
Pațac Radu Constantin
Prin mandatar Nicorici Doru

Data:11.09.2014



Domnului Primar al Primăriei Municipiului București

15.09.2014/15⁰⁶



GUVERNUL ROMÂNIEI
INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PREFECTUL

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3058
Nr.LV/15034/P/...12.09.....2014

PAȚAC RADU CONSTANTIN

Prin mandatar NICORICI DORU
str. Matei Basarab nr.65, bl.L 109,
sc.3, etj.2, apt.52, sector 3, București

Având în vedere memoriul înregistrat la Instituția Prefectului Municipiului București sub nr.15034/08.09.2014, vă aducem la cunoștință faptul că prin nota întocmită de Serviciul pentru controlul actelor și contencios administrativ s-a aprobat neexercitarea recursului împotriva sentinței civile nr.2107/2014 pronunțată în dosarul nr.40159/3/2013.

De asemenea, precizăm faptul că demersurile efectuate în dosarul mai sus rubricat au fost efectuate exclusiv în apărarea unor interese publice, acțiunea dedusă judecății fiind indisponibilă, o eventuală cerere expresă de renunțare la promovarea unei căi de atac a prefectului întemeiată pe dispozițiile art.28 alin.3 din Legea nr.554/2004 fiind respinsă ca inadmisibilă, astfel cum s-a dovedit în practica judiciară.


PREFECT
PAUL NICOLAE PETROVAN

Cofan cu originalul
Micula Iru

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura
02.04.2013

Nr. Înreg: 1149113

NSVD:

Cetățean: Nicorici Doru

Adr. Cetățean: Strada Matei Basarab
Nr. 65 Bl. L109 Sc. 3
Et. 2 Ap. 52 Bucuresti

Tel: 0726192182

Depus pe: 02.04.2013 15:13:35

Term: 02.05.2013

Ghiseu: 9

Cond.PMB Subordonare Directa
PG

Direcție Direcția Patrimoniu

Comp:

Probl: DP - Probleme diverse

Desc Probl: COMPLETARE
DOSAR 1128788

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: ADRESA DE
CORESPONDENTA,
STR MATEI
BASARAB, NR 65, BL
L 109, AP 52 SECT 3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Nr. 5294
LUNA 04 ZIUA 03


Domnule Director,

istoric

M. Păunescu
MMP

Subsemnatul Mironici Doru în calitate de
împlicat al d-lui PATAȘ RADU CONSTANTIN, vă
completez memoriul depus în data de 09.01.2013, cu
nr. 1128788 cu 2 adrese de răspuns privind dobândirea
investiției și cadrul legal în care s-a făcut acesta în
ceea ce privește parcelă din str. Emil Gârleanu.

02.04.2013

Cu stăruire


Domnule Director al Direcției Patrimoniu
din PMB

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura
09.01.2013

Nr_Înreg: 1128788

NSVD:

Cetățean: Pațac Radu
Constantin, prin
mandatar Nicorici
Doru

Adr_Cetățean: Nr. Bl. Sc. Et. Ap.
SUA

Tel: 0740019577

Depus pe: 09.01.2013 11:23:42

Term: 08.02.2013

Ghiseu: 9

Cond.PMB Subordonare Directa
PG

Direcție Direcția Patrimoniu

Comp:

Probl: DP - Probleme
diverse

Desc Probl: MEMORIU
REFERITOR
SCHIMB
PROPRIATATI

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: ADRESA
CORRESPONDENTA
STR MATEI
BASARAB NR 65 ,
BL L 109 , AP 52
SECT 3

MEMORIU

Subsematul PAȚAC RADU CONSTANTIN prin mandatar NICORICI DORU domiciliat în București, Str.Matei Basarab nr.65, Bl.L109, Ap.52, Sect.3, revin cu un nou memoriu prin care va rog să binevoiti a iniția demersul privind schimbul de proprietati dintre terenul amenajat ca parc de către Primaria Sect.3 București, situat în București, Str.Emil Garleanu nr.5, Sect.3 și terenul situat în București, Str.Vulcan Judetul nr.22-26, Sect.3.

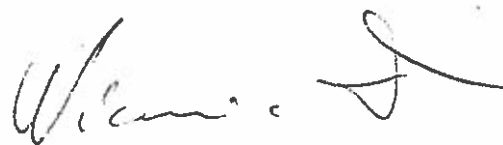
Intr-un memoriu anterior, v-am adresat rugamintea de a mă ajuta în procedura schimbului de terenuri menționat mai sus astfel încât parcul amenajat în București, Str.Emil Garleanu nr.5, Sect.3, să rămână comunitatii.

În urma discuțiilor avute la Primaria Sect.3 București, d-l primar ROBERT NEGOITA a obținut sprijinul Consiliului Local al Sect.3 București pentru inițierea demersurilor privind efectuarea schimbului.

În data de 19.12.2012 s-a emis o hotărâre de consiliu local, pe care o anexez în copie, hotărâre care introduce într-un cadru legal perspectiva soluționării favorabile a cererii pe care am formulat-o.

Cu mulțumiri,
PAȚAC RADU CONSTANTIN

DATA: 09.01.2013



D-lui Director al Direcției Patrimoniului din cadrul P.M.B.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 3
Str. Parfumului, nr. 2 - 4
Tel. 318.03.23, 24, 25; Fax. 318.03.04
www.sector3primarie.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII, ACHIZIȚII, CONTRACTE

781/22.03.2010

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 SERVICIUL INVESTIȚII, ACHIZIȚII, CONTRACTE	
INTRARE	DATA
IEȘIRE <u>820</u>	DATA <u>18.03.2010</u>

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU

Vă remitem alăturat, în copie, adresa nr. 11629/05.03.2010 transmisă de Judecătoria Sector 3 București, cu precizarea că Direcția noastră a transmis deja Serviciului Juridic Contencios răspunsul (anexat) nr. 155/27.01.2010, care face referire la același subiect.

În completarea acestui răspuns vă putem comunica referitor la aceste lucrări că amenajarea terenului a început în aprilie 2006 și s-a finalizat în octombrie 2007.

Vă mulțumim.

DIRECTOR,

ALINA SOCOBEANU



ȘEF SERVICIU,

MARIUS POPESCU

Red. /Int. Ivan G / 2 ex.
15.03.2010



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 3

Str. Parfumului, nr. 2 - 4
Tel. 318.03.23, 24, 25; Fax. 318.03.04
www.sector3primarie.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII, ACHIZIȚII, CONTRACTE

PRIMĂRIA SECTORULUI 3	
SERVICIUL INVESTIȚII, ACHIZIȚII, CONTRACTE	
INTRARE	DATA
IEȘIRE	DATA

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 275/25.01.2010 (156/26.01.2010) vă comunicăm că în zona str. Emil Gârleanu, în vecinătatea bl. V52C, Primăria Sectorului 3 prin Direcția Investiții și Achiziții a avut în derulare în anul 2006 contractul de execuție, finalizare și întreținere un ansamblu de joacă pentru copii în locația str. Emil Gârleanu bl. V53 D, nr. 1089/10.02.2006, încheiat cu firma S.C. AA Marketing & Management S.R.L., în baza avizului de urbanism nr. 75/2006. Perioada de garanție este de 18 (optsprezece) luni de la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor 1305/11.04.2006, respectiv proces verbal de recepție finală nr. 4135/24.10.2008. Valoarea acestui ansamblu de joacă este de 57.812,67 lei.

Această locație a fost completată cu un alt ansamblu de joacă pentru copii, conform contractului de furnizare, instalare și întreținere echipamente, subansamble pentru locuri de joacă și terenuri de sport nr. 10302/15.12.2006, încheiat cu firma S.C. AA Marketing & Management S.R.L., recepționat cu procesul verbal de constatare a terminării lucrărilor nr. 6187/21.12.2006. Valoarea acestui ansamblu de joacă este de 240.864,99 lei.

În anul 2007, Primăria Sectorului 3 prin Direcția Investiții și Achiziții a avut în derulare contractul de furnizare, instalare și întreținere echipamente, subansamble pentru locuri de joacă și terenuri de sport nr. 1705/09.03.2007, în aceeași locație, încheiat cu firma S.C. AA Marketing & Management S.R.L., proces verbal de recepție nr. 4230/11.10.2007, în baza avizului de urbanism nr. 95/2007. Valoarea acestui ansamblu de joacă este de 53.055,77 lei. Respectiv, procesul verbal de furnizare produse nr. 848/20.03.2007, în baza avizului de urbanism nr. 625/2007. Valoarea acestui ansamblu este de 527.488,42 lei.

Valoarea totală a investiției este de 879.221,85 lei.

În afara lucrărilor de investiții executate de Direcția Investiții și Achiziții, în această locație este amenajat și un părculeț de către Direcția Gospodărie Locală prin S.C. ADPB S.A.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA SOCOBEANU

ȘEF SERVICIU,
MARIUS POPESCU

Am continuat demersurile pentru eliberarea unui certificat de urbanism care să corespundă legii, iar în data 06.09.2010 mi s-a eliberat certificatul de urbanism nr.1320 care de această dată conține informațiile corecte.

Toate demersurile și inițiativa componenta socială a fost și inițiativa vizionarea autorităților Primăriei se

Astfel încât demersurile nu se află în proprietatea privată a terenuri.

Suprafața de teren pe care este situată în București, str. Vulcan termoficare

La documentația care va fi în două terenuri, avizul de principiu întocmit de o firmă specializată care

În acest fel se va putea realiza și amenajat ca parc poate să rămână

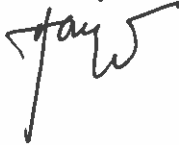
Vă fac această solicitare de expropriere de utilitate publică Municipality cât și pentru Primărie

Anexez la memoriul meu terenul în suprafață de 2.914 m² documentele (adresele și avize) care str. Vulcan Județul nr. 20-26, sec

Sper că demersurile mele să rezolve situație tensionată care durează de

Cu stimă,

Radu Constantin Pațac
prin Horia Pop



Inf Supl:
Doc: Cerere Original
Sect. 3
Nr. 20-26 Bl. Sc. Et. Ap.
Strada Vulcan Județul
Sect. 3
Nr. 5 Bl. Sc. Et. Ap.
Strada Lini (Fântâna
Adresa
TERENURI
REF SCHIMB
Desc Probl
DP - Probleme diverse
Probl
Comp
Direcție Direcția Patrimoniu
Cond. PMB Subordonare Direcția PG
Ghisești 14
Term. 16.09.2011
Depus pe 17.08.2011 11:00
T. București
B5 Sc. 2 Et. Ap.
București
Adr. Cetățean
Cetățean Pațac Radu Constantin
NSV
Nr. Inreg. 1022640
1107.07.2011
PMB Registratură
17.08.2011
Telefon Registratură: 021-36
PMB Registratură

e succes deoarece privată, cel puțin în

ște de teren care să efectul unui schimb

extrajudiciar este rețea principală de

evaluare privind cele un deviz estimativ ionat mai sus.

în proprietatea mea

la buget pentru o enabilă atât pentru

de proprietate pentru 5, sector 3 și toate c. situat în București,

vom rezolva această

13200
08

MEMORIU

Către Primăria Generală a Municipiului București
În atenția d-ului Primar General

Subsemnatul Pațac Radu Constantin cu domiciliul în SUA 4527 Stansbury Avenue , Sherman Oaks California 91423, posesor al pașaportului nr.09563520, CNP 1471224400193, reprezentant de Horia Pop cu domiciliul în Predeal, str. Eroilor nr.43, jud Brașov, posesor al CI seria BV nr.621650 eliberat de Poliția Predeal la data de 12.03.2009, CNP 1460407400375, conform procurii speciale autentificată sub nr.4028/22.09.2008 la Consatul General al României din Los Angeles.

Vă aduc la cunoștință următoarele:

În anul 2001 am depus notificare, conform Legii nr.10, înregistrată sub nr.3529 pentru despăgubiri privind proprietatea Fabricii de Mezeluri Pațac (Leopold) din București, str. Alexandru Ciurcu nr.18 , fostă Măcelarilor , compusă din construcții , teren și utilaje.

După ce multă vreme nu am primit niciun răspuns mi s-a comunicat "că s-a pierdut dosarul". Am refăcut dosarul și neprimind răspuns am dat în judecată Primăria și am obținut sentința civilă nr.2064/2008 care obligă Primăria Municipiului București să soluționeze notificarea 3529/2001.

Suprafața terenului situată în București, Str. Alexandru Ciurcu Nr. 18 suprafața imobilului avea 3128 mp la care se adăugau suprafața de 3996 mp de construcție. În data de 09.09.2009 mi s-a reconstituit dreptul de proprietate pe vechiul amplasament pentru suprafața de 2914 mp pe care l-am preluat prin proces verbal de punere în posesie cu Executorul Judecătoresc și ulterior l-am înscris în Cartea Funciară.

Pentru diferența de teren în suprafață de 206 mp și suprafața desfășurată de 3996 mp de construcție demolată (construcția fabricii) mi s-a emis dispoziția nr. 12640 din 07.05.2010 prin care urmează să se acorde măsuri reparatorii.

Primăria sectorului 3 a refuzat să-mi emită un certificat de urbanism pe cale administrativă, astfel încât am fost nevoit să apelez la instanța de judecată ca printr-o sentință judecătorească să obțin eliberarea certificatului solicitat. În data 26.01.2010 s-a eliberat certificatul de urbanism nr.52 prin care mi s-a comunicat ca terenul proprietatea mea este amenajat ca parc și loc de joacă pentru copii , fiind un teren aflat sub incidența ordonanței nr.114/2007. Precizez că amenajarea a fost făcută ilegal în anul 2006.

Primăria sectorului 3, în anul 2010, a instalat o pancartă în care s-a făcut precizarea că terenul a fost restituit fostului proprietar, neprecizându-se în schimb care este conturul acestui teren .Astfel s-a acreditat ideea ca întregul parc în suprafață de 5.000 m.p. este în proprietatea mea.

Primăria Sectorului 3 a declanșat un adevărat război mediatic împotriva mea și a Primăriei Generale.

La mitingul locuitorilor din zonă din data de 25.04.2010, d-l Primar General Sorin Oprescu, a promis ca parcul va rămâne amenajat ca spațiu verde și loc de joacă pentru copii, urmând să găsească o soluție legală pentru această situație.

În data de 04.05.2010 am depus un memoriu adresat dlui Primar General în care am prezentat situația terenului proprietatea mea situat în București, str.Emil Gîrleanu nr.5, sector 3, în care identificam două soluții pentru rezolvarea problemei. Una din soluții prevedea un schimb de teren efectuat cu Primăria Municipiului București, iar a doua, exproprierea pentru utilitate publică conform legii nr.33/1994.

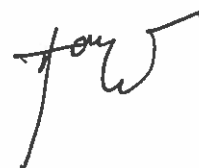
Jana Mărieș
19.08.2011
Nu

**ANEXA 1 – Fotocopii de pe documentele privind terenul situat în București,
Sector 3, Str. Emil Gârleanu nr. 5:**

1. Raport de evaluare teren (inclusiv anexe) – 39 file;
2. Adresa nr. 16416/13.07.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția juridic – Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea 10/2001 – 1 filă;
3. Adresa nr. 1006526/9247/11.07.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția patrimoniu – Serviciul cadastru – 2 file;
4. Adresa nr. VB/12367/SP1/24.06.2011 emisă de Ministerul Administrației și Internelor – Instituția Prefectului Municipiului București – Cabinet subprefect – 3 file;
5. Adresa nr. VB/12145/SP1/24.06.2011 emisă de Ministerul Administrației și Internelor – Instituția Prefectului Municipiului București – Cabinet subprefect – 1 filă;
6. Extras de carte funciară pentru informare nr. 290257/15.06.2011 emis de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară București Sector 3 – 1 filă;
7. Adresa nr. 949/10.06.2011 emisă de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru cultură și patrimoniul național a Municipiului București – 1 filă;
8. Adresa nr. 29728/04.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția juridic – Serviciul instanțe civile și contencios administrativ – 1 filă;
9. Adresa nr. 954184/04.11.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția juridic – Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea 10/2001 – 1 filă;
10. Certificat de urbanism nr. 1320/06.09.2010 emis de Primăria Sector 3 București (inclusiv anexe) – 5 file;
11. Dispoziția nr. 12640/07.05.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Primar General – 1 filă;
12. Adresa nr. 1080/20.04.2010 emisă de Primăria Municipiului București – Cabinet Primar General – 2 file;
13. Cerere adresată Primarului Sector 3 București nr. 17354/01.04.2010 – 2 file;

ANEXA 2 – Fotocopii de pe documentele privind terenul situat în București, Sector 3, Str. Vulcan Județu f.n.:

1. Raport de evaluare teren (inclusiv anexe) – 33 file;
2. Raport expertiză tehnică topografică extrajudiciară (inclusiv anexe) – 6 file;
3. Extras de carte funciară pentru informare nr. 327231/14.07.2011 emis de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară București Sector 3 – 1 filă;
4. Extras de carte funciară pentru informare nr. 327219/14.07.2011 emis de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară București Sector 3 – 1 filă;
5. Adresa nr. 14482/07.07.2011 emisă de Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București – 2 file;
6. Deviz general estimativ emis de SC Expro T&T SRL – 7 file;
7. Adresa nr. 1005623/9039/05.07.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția patrimoniu – Serviciul evidență domeniul public și privat – 1 filă;
8. Adresa nr. 998415/3874/17.05.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția generală dezvoltare urbană – Direcția urbanism – 1 filă;
9. Adresa nr. 13007/17.05.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția juridic – Serviciul instanțe civile și contencios administrativ – 1 filă;
10. Adresa nr. DB/998423/12986/13.05.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția juridic – Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea 10/2001 – 1 filă;
11. Adresa nr. 1442/09.05.2011 emisă de Primăria Municipiului București – Direcția generală de dezvoltare și investiții – Direcția investiții – 1 filă;
12. Planșe cadastrale – 2 file.



circumst. etc
circumst. etc
circumst. etc
circumst. etc
circumst. etc

PMB Registratura 22.1... Page 1 of 1
Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura
22.11.2012

Nr_înreg: 1121450

NSVD:

Cetățean: FUNDATIA ECO-
CIVICA -

Adr_Cetățean: Bulevardul Ferdinand I
Nr. 141 Bl. A Sc. Et. 2
Ap. 25 Bucuresti

Tel: 0722227780

Depus pe: 22.11.2012 11:31:02

Term: 22.12.2012

Ghiseu: 11

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Cabinet Primar General

Comp:

Probl: CPG - Probleme diverse

Desc Probl: PROPUN SCHIMB
TEREN IN VEDEREA
SALVARII PARCULUI
EMIL GARLEANU

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL

Nr. 1121450

22 Luna 11 Zua 2012

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis, intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren avand aceeasi suprafata si valoare.

Domnul Horia Pop, prin propriile eforturi financiare, a gasit un alt teren ce-i poate fi atribuit.

Am aflat, din Memoriul depus de domnia-sa la PMB, ca terenul identificat se afla in Strada Vulcan Judetul nr,20-26, Sector 3.

Pe terenul respectiv se afla doua conducte magistrale ale RADET iar domnul Horia Pop s-a angajat sa le devieze pe propria cheltuiala, si devizul este foarte mare.

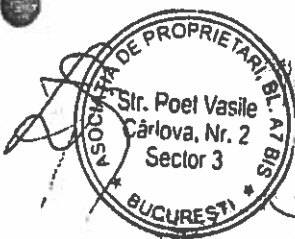
Avand in vedere aceste aspecte, toate ong-urile din Platforma pentru Bucuresti, prin Eco-Civica, impreuna cu asociatiile de proprietari, sustinem acest schimb de terenuri. Asa cum am aratat, ar fi o premiera in Romania si ar crea precedentul de care avem nevoie pentru imbunatatirea calitatii mediului, a sanatatii populatiei si un pas important pentru evitarea infringermentului pe calitatea aerului. Solicitam gasirea unui alt amplasament si bisericii.

Speram ca veti da curs cerintelor cetatenilor si veti sprijini schimbul de terenuri.

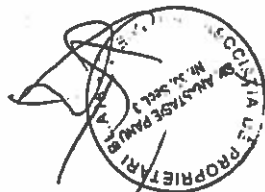
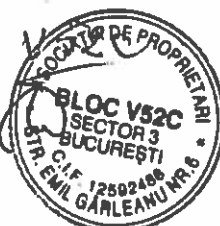
Cu deosebita stima,

Presedinte Eco-Civica
Niculae Radulescu-Dobrogea

Asociatiile de proprietari:



Vicepresedinte
Angelo Danut Trifu



Bloc 72C

Recheul



Bloc A4-Sc 2



PMB Registratura 20.10.20... Page 1 of 1

Telefon Registratura: 021-3021515

**PMB Registratura
20.10.2011**

Nr_Inreg: 1036517

NSVD:

Cetățean: FUNDATIA ECO-
CIVICA -

Adr_Cetățean: Bulevardul Ferdinand I
Nr. 141-Bl. A Sc. Et. 2
Ap. 25 Bucuresti

Tel: 0722227780

Depus pe: 20.10.2011 09:53:44

Term: 19.11.2011

Chiseu: 14

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Cabinet Primar General

Comp:

Probl: CPG - Probleme diverse

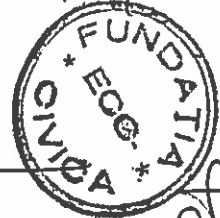
Des Probl: REF PARCULET
EMIL GARLEANU

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

16446 NR. 19/10/E/19.10.2011
19
F. Din Petrușeu



Fundatia Eco-Civica
Bd. Ferdinand nr.141;Bl.A;Et.3;
Ap.25;Sector 2;Bucuresti
Tel/Fax:021.642.64.78
Mobil:0722.22.77.80.
www.eco-civica.ro
ecocivica@yahoo.com

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
Nr. 37/10
Luna 10

DOMNUL PRIMAR GENERAL



Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociatii de locatari din vecinatatea parculutului Emil Garleanu, Sector 3, doresc sa faca unele precizari referitoare la parculutul invocat.

De peste doi ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde si loc de joaca pentru copii, lupta dusa mai mult cu autoritatile si Biserica Ortodoxa Romana, cu aceasta din urma chiar in instanta.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin iar 900 mp au fost dati in folosinta gratuita BOR pentru ridicarea unei biserici.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism, emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului, a Legii nr.24/2007, completata, privind spatiile verzi si a HCGMB 308/1999.

Legislatia de mediu invocata, precizeaza ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia iar actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extraordinar de civilizata si au afirmat public ca dumnealor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind un alt parculut.

Aceasta atitudine este unica in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea acestei oaze de verdeata.

SEAPP
Rog un sf. in teren
si in urbanism actual
2.10.2011

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren avand aceeasi suprafata si valoare.

Domnul Horia Pop, prin propriile eforturi financiare, a gasit un alt teren ce-i poate fi atribuit.

Am aflat, din Memoriul depus de domnia-sa la PMB, ca terenul identificat se afla in Strada Vulcan Judetul nr,20-26, Sector 3.

Pe terenul respectiv se afla doua conducte magistrale ale RADET iar domnul Horia Pop s-a angajat sa le devieze pe propria cheltuiala, si devizul este foarte mare.

Avand in vedere aceste aspecte, toate ong-urile din Platforma pentru Bucuresti, prin Eco-Civica, impreuna cu asociatiile de proprietari, sustinem acest schimb de terenuri. Asa cum am aratat, acest lucru ar fi o premiera in Romania si ar crea precedentul de care avem nevoie pentru imbunatatirea calitatii mediului, a sanatatii populatiei si un pas important pentru evitarea infringermentului pe calitatea aerului. Solicitam sa I se gaseasca si bisericii un alt amplasament.

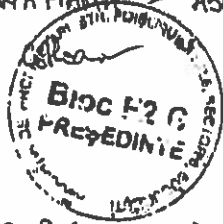
Cu deosebita stima,

Presedinte Eco-Civica

Niculae Radulescu-Dobrogea

Asociatiile de proprietari:

COT LOANA ANA MARIA - ASOC. F2C



ASOC. PROPRIETARI BLOC V52C

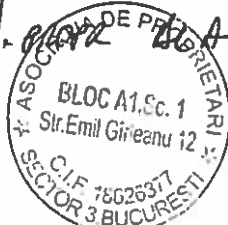


ASOC. PROPRIETARI BLOC A16

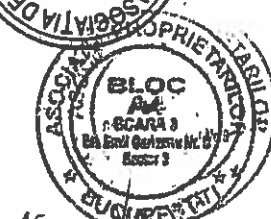
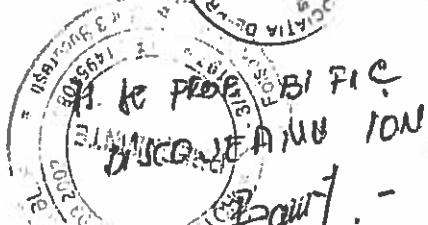
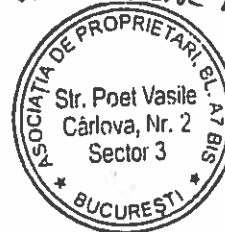


DOMNULUI PRIMAR GENERAL AL P.M.B.

ASOC. PROPRIETARI BLOC A1 SC1



ASOC. PROPRIETARI BLOC A1 A7A11



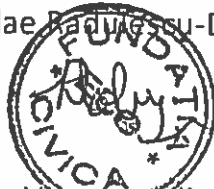
ASOC. DE PROPRIETARI BLOC A1 SC1

Vicepresedinte
Angelo-Danut Trifu



ASOC. DE PROPRIETARI BLOC A1 SC1

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC A1 SC1
Str. Neleza Traian, Nr 5
Sector 3 Bucuresti
CF 162445 AUT 237223 X 003



Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1330931

NSVD:

Cetățean: FUNDATIA ECO-CIVICA -

Adr_Cetățean: Bulevardul Ferdinand I
Nr. 141 Bl. a Sc. Et. 3
Ap. 25 Bucuresti

Tel: 0722227780

Depus pe: 12.05.2015 12:26:10

Term: 11.06.2015

Ghiseu: 15

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Cabinet Primar General

Comp:

Probl: CPG - Probleme diverse

Desc Probl: REF PROIECT

HCGMB PT

APROBARE SCHIMB

TERENURI

Adresa Strada Emil Gârleanu

Nr. 5 Bl. Sc. Et. Ap.

Sect. 3;

Strada Vulcan Județul

Nr. 20-26 Bl. Sc. Et. Ap.

Sect. 3

Loc: Cerere Original

Inful:



Nr. 6042
20 LUNA 05 ZIUA 18



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR GENERAL
Nr. 15/1965
20 LUNA 05 ZIUA 13

Cons. Adio

Catre: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI,
In atentia: DOMNULUI PRIMAR GENERAL,

*Analiza si
verificari*

Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociatii de locatari din vecinatatea parculului Emil Saneanu, Sector 3 doresc sa faca unele precizari referitoare la parculul invocat.

De peste sase ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde si loc de joaca pentru copii, lupta dusa mai mult cu autoritatile si Biserica Ortodoxa Romana, cu aceasta din urma chiar in instanta.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin iar 1000 mp au fost dati in folosinta gratuita BOR pentru ridicarea unei biserici.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului, a Legii nr.24/2007, a spatiilor verzi.

Legislatia de mediu invocata, precizeaza ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia iar actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta, indiferent de statutul juridic al terenurilor.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extraordinar de civilizata si au afirmat public ca dumnealor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind alt parcul.

Aceasta atitudine este unica in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea acestei oaze de verdeata.

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren la schimb.

*Al. Popescu
nu se poate face
mai bine loc de joaca
ce s-a negociat
din*

CRM - 1330928.

NR. 1105/E/11.05.2015



- 76
- P. Sed
- AA77
- Com. S. P. Bucuresti
- AA77
12.05.2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
Nr. 15
20.15 LUNA 05 ZIUA 13

MINISTERUL DOCUMENTELOR
CABINETUL SECRETARULUI GENERAL
Nr. 1863/6
20.16 LUNA 06 ZIUA 13

Catre: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
In atenta: DOMNULUI PRIMAR GENERAL,

Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociatii de locatari din vecinatatea parculului Emil Garleanu, Sector 3, doresc sa faca unele precizari referitoare la parculul invocat.

De peste sase ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde si loc de joaca pentru copii, lupta dusa mai mult cu autoritatile si Biserica Ortodoxa Romana, cu aceasta din urma chiar in instanta.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin iar 1000 mp au fost dati in folosinta gratuita BOR pentru ridicarea unei biserici.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului, a Legii nr.24/2007, a spatiilor verzi.

Legislatia de mediu invocata, precizeaza ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia iar actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta, indiferent de statutul juridic al terenurilor.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extraordinar de civilizata si au afirmat public ca dumnealor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind alt parcul.

Aceasta atitudine este unica in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea acestei oaze de verdeata.

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren la schimb.

Domnul Horia Pop, prin propriile eforturi, a gasit un alt teren ce-i poate fi atribuit.

Am aflat, din Memoriul depus de domnia-sa la PMB, ca terenul identificat se afla in Strada Vulcan Judetul nr.20-26, Sector 3.

Avand in vedere aceste aspecte, toate ong-urile din Platforma pentru Bucuresti, prin Eco-Civica, impreuna cu asociatiile de proprietari, sustinem acest schimb de terenuri. Asa cum am aratat, ar fi o premiera in Romania si ar crea precedentul de care avem nevoie pentru imbunatatirea calitatii mediului, a sanatatii populatiei, in conditiile in care ne aflam in infringement pe calitatea aerului.

In prezent domnul Horia Pop detine documentatie urbanistica pentru imprejmuirea parculetului Emil Garleanu si sentinta definitiva prin care Primaria Sector 3 este obligata sa-si ridice mobilierul din parc.

Altfel spus, proprietarul poate opri accesul publicului si zeci, chiar sute de copii, nu vor mai avea nici un fel de spatiu verde, cel mai apropiat fiind la cativa km.

Va informam ca Autorizatia de Construire pentru Biserica a fost anulata, irevocabil, de Curtea de Apel Bucuresti, asa ca intreg parculetul poate fi redat cetatenilor.

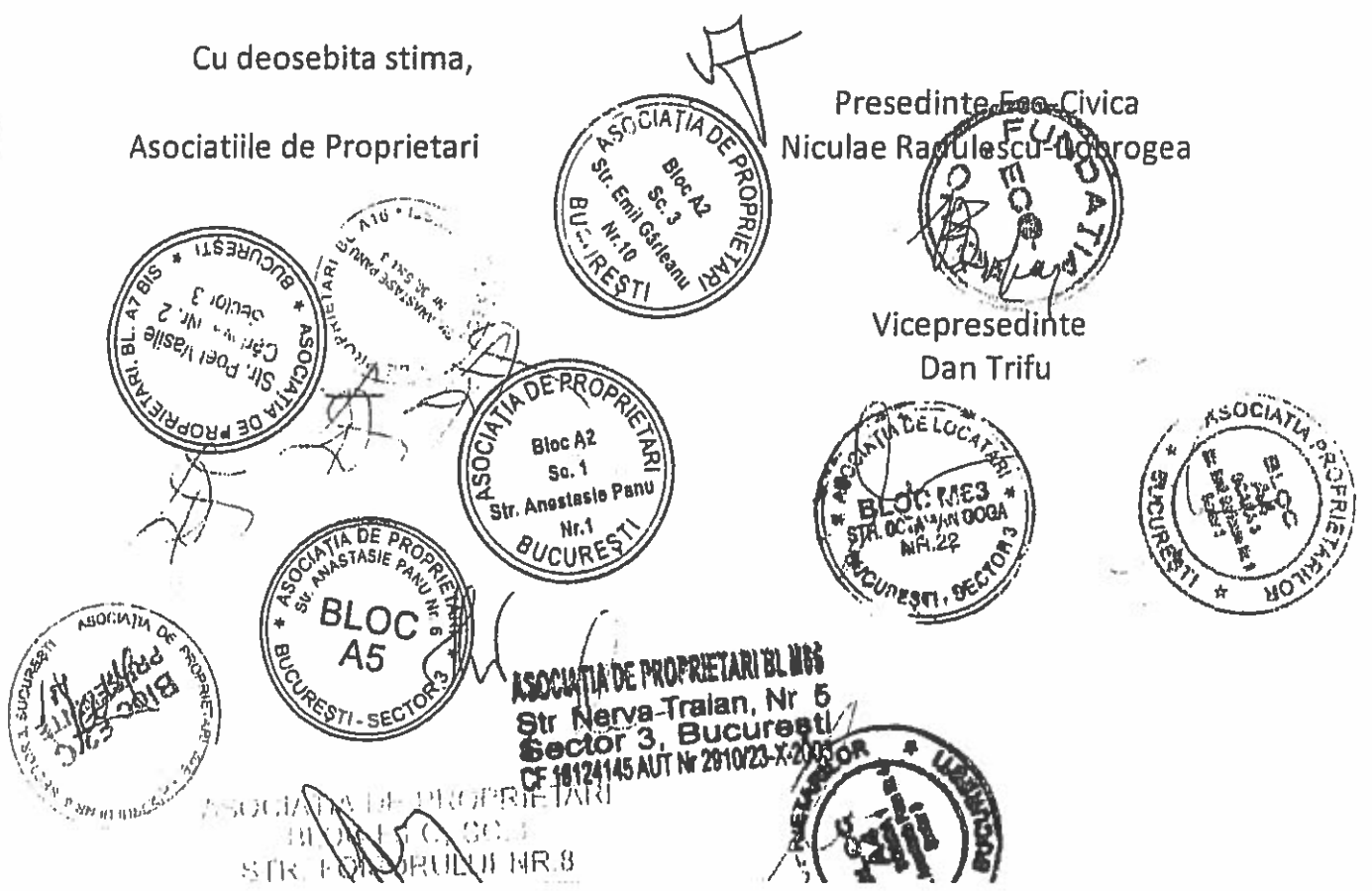
Speram ca veti da curs cerintelor cetatenilor si veti sprijini schimbul de terenuri.

Cu deosebita stima,

Asociatiile de Proprietari

Presedinte Eco-Civica
Niculae Radulescu-Dotorogea

Vicepresedinte
Dan Trifu



CRM-1330928

NR. 1105/EL/11.05.2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Nr. 5878
20.15.LUNA.05.ZIUA.13

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 1863/6
20.16.LUNA.05.ZIUA.13



- 76
- F. Sed
- AA77
- Councils
- P. Bucuresti
- AA77
12.05.2015

Catre: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
In atentie: DOMNULUI PRIMAR GENERAL,

SC
R. P. Roman
14.05.2015

Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociații de locatari din vecinatatea parcului Emil Garleanu, Sector 3, doresc sa faca unele precizari referitoare la parcului invocat.

De peste sase ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde si loc de joaca pentru copii, lupta dusa mai mult cu autoritatile si Biserica Ortodoxa Romana, cu aceasta din urma chiar in instanta.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin iar 1000 mp au fost dati in folosinta gratuita BOR pentru ridicarea unei biserici.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului, a Legii nr.24/2007, a spatiilor verzi.

Legislatia de mediu invocata, precizeaza ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia iar actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta, indiferent de statutul juridic al terenurilor.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extraordinar de civilizata si au afirmat public ca dumnezeilor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind alt parcului.

Aceasta atitudine este unica in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea acestei oaze de verdeata.

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren la schimb.

Domnul Horia Pop, prin propriile eforturi, a gasit un alt teren ce-i poate fi atribuit.

Am aflat, din Memoriul depus de domnia-sa la PMB, ca terenul identificat se afla in Strada Vulcan Judetul nr.20-26, Sector 3.

Avand in vedere aceste aspecte, toate ong-urile din Platforma pentru Bucuresti, prin Eco-Civica, impreuna cu asociatiile de proprietari, sustinem acest schimb de terenuri. Asa cum am aratat, ar fi o premiera in Romania si ar crea precedentul de care avem nevoie pentru imbunatatirea calitatii mediului, a sanatatii populatiei, in conditiile in care ne aflam in infringement pe calitatea aerului.

In prezent domnul Horia Pop detine documentatie urbanistica pentru imprejmuirea parculului Emil Garleanu si sentinta definitiva prin care Primaria Sector 3 este obligata sa-si ridice mobilierul din parc.

Altfel spus, proprietarul poate opri accesul publicului si zeci, chiar sute de copii, nu vor mai avea nici un fel de spatiu verde, cel mai apropiat fiind la cativa km.

Va informam ca Autorizatia de Construire pentru Biserica a fost anulata, irevocabil, de Curtea de Apel Bucuresti, asa ca intreg parculul poate fi redat cetatenilor.

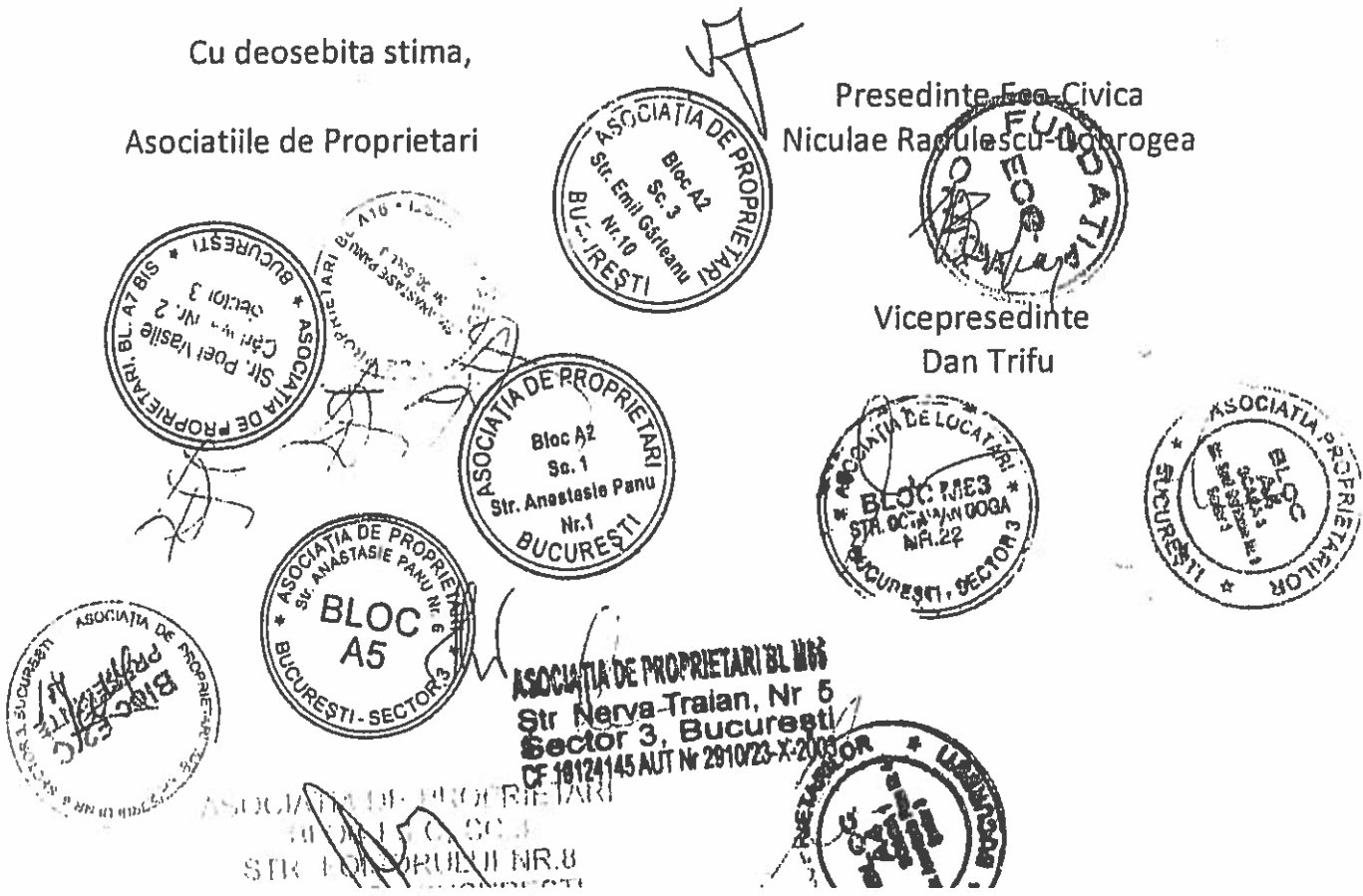
Speram ca veti da curs cerintelor cetatenilor si veti sprijini schimbul de terenuri.

Cu deosebita stima,

Asociatiile de Proprietari

Presedinte Eco-Civica
Niculae Radulescu-Dobrogea

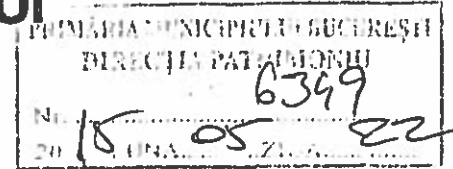
Vicepresedinte
Dan Trifu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General



Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr. DATJ 1748/.....05.2015

Nr. CRM 1330928/12.05.2015

Către,

Direcția Patrimoniu

În atenția Doamnei director executiv Mariana Perșunaru

Spre știință:

Primar General al Municipiului București
Domnului Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Vă transmitem alăturat adresa nr.1105/E/11.05.2015 a Fundației Eco-Civica, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1330928/12.05.2015, la Cabinet Secretar General sub nr. 1863/13.05.2015 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică sub nr. 1748/13.05.2015, prin care Fundația Eco-Civică solicită sprijin în vederea susținerii unui schimb de terenuri, pentru menținerea unui spațiu verde și loc de joacă pentru copii în parcul Emil Gârleanu, sector 3.

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu
Gladiola Ticleanu

SC
M. Perșunaru
12.05.2015
Intocmit
N. Mirea
3 ex. *Mirea*



PMB Registratura Page 1 of 1

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1330928

NSVD:

Cetățean: I. DATIA ECO-
CIVICA -

Adr. Cetățean: Bulevardul Ferdinand I
Nr. 141 Bl. a Sc. Et. 3
Ap. 25 Bucuresti

Tel: 0722227780

Depus pe: 12.05.2015 12:19:39

Term: 11.06.2015

Ghiseu: 15

Cond.PMB Secretar General

Direcție Cabinet Secretar
General

Comp:

Probl: CS - Probleme diverse

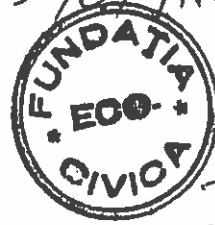
Desc Probl: IN ATENTIA CGMB
REF PROIECT
HCGMB PT
APROBARE SCHIMB
TERENURI

Adresa Strada Emil Gârleanu
Nr. 5 Bl. Sc. Et. Ap.
Sect. 3;
Strada Vulcan Județul
Nr. 20-26 Bl. Sc. Et. Ap.
Sect. 3

Doc: Cerere Original

Inf Supl:

NR. 1105/E/11.05.2015



MUNICIPIUL BUCURESTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 1863/6
20.16.LUNA 6...ZIUA 18

- 76
- Pres Sed
- AAT
- Comis
- Patrimoniul

Catre: CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI,

In atentia: DOMNULUI PRIMAR GENERAL

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA ASISTENTA TEHNICA SI JURIDICA
Nr. 1768
20.13.MAI 2015

AAT
12.05.2015

Fundatia Eco-Civica, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociatii de locatari din vecinatatea parculului Emil Garleanu, Sector 3, doresc sa faca unele precizari referitoare la parculul invocat.

De peste sase ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde si loc de joaca pentru copii, lupta dusa mai mult cu autoritatile si Biserica Ortodoxa Romana, cu aceasta din urma chiar in instanta.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin iar 1000 mp au fost dati in folosinta gratuita BOR pentru ridicarea unei biserici.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului, a Legii nr.24/2007, a spatiilor verzi.

Legislatia de mediu invocata, precizeaza ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia iar actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta, indiferent de statutul juridic al terenurilor.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extraordinar de civilizata si au afirmat public ca dumnealor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind alt parcul.

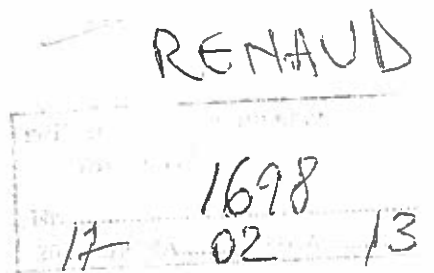
Aceasta atitudine este unica in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea acestei oaze de verdeata.

Domnul Primar General, Sorin Oprescu, ne-a promis intregul sprijin pentru rezolvarea amiabila a situatiei.

Dupa mai multe consultari s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea in compensatie a unui teren la schimb.

Done Minea
- comisia patrimoniul
- adresa la S. Patrimoniul
spe stiinta 76
si raspuns, se

Doamna Director



Subsemnatul Patac Radu Constantin prin mandatar Pop Horia, domiciliat in Predeal, str Eroilor, nr 43, judetul Brasov va aduc la cunostinta urmatoarele :

Am acceptat suprafata de teren de 3324 mp din terenul situat in Bucuresti ,str Vulcan Judetul 20-26, sector 3, care a fost oferita la schimb pentru terenul in suprafata de 2914 situat in Bucuresti, str Emil Garleanu, nr 5, sector 3.

Depun prin prezenta, declaratia de acceptare a raportului de evaluare intocmit de expertii PMB si implicit a suprafetei de 3324 mp din terenul situat in Bucuresti, str Vulcan Judetul, nr 20-26, sector 3 autentificata la notariat si sper ca acum Proiectul de Hotarare poate fi pus pe ordinea de zi a CGMB .

10.02.2017

Completare Memoriu

nr. 1479101

Cu multumiri,

Horia Pop



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul **Patac Radu Constantin**, cu dublă cetățenie română și americană, domiciliat în 4527 Stansbury Avenue Sherman Oaks CA 91423-2815, S.U.A, identificat cu pașaport tip P cod USA nr. 500614568 eliberat de autoritățile americane, prin mandatar **Pop Horia**, cetățean român, având cod numeric personal 1460407400375, domiciliat în Orș. Predeal, str. Eroilor nr. 43, jud. Brașov, identificat cu C.I. seria BV nr. 621650 eliberată la data de 12.03.2009 de SPCLEP Predeal, împuternicit cu Procură specială autenticată sub nr. 286/22.03.2016 la S.P.N. Marincaș Eugen și Teodosiu Ana, mun. București, Sector 3, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere conform art. 326 c.p., la stăruința mea, cer autenticarea prezentului înscris: -----

Declar prin mandatar că sunt de acord cu evaluarea făcută de Primăria Generală a mun. București, cu privire la terenul situat în mun. București, str. Vulcan nr. 20-26, Sector 3, în suprafață de 3.324 mp, în vederea unui schimb cu terenul situat în mun. București, str. Emil Gârleanu nr. 5 (fosta str. Alexandru Ciurcu nr. 18, fostă str. Măcelarilor), Sector 3, în suprafață de 2.914,00 mp, cu condiția punerii pe Ordinea de zi a Consiliului General.-----

Dau prezenta declarație prin mandatar spre a-mi servi în fața tuturor instituțiilor și autorităților competente.-----

Actul s-a redactat, procesat și autenticat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbășoiu” din mun. Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Brașov, azi data autentificării, la cererea mea, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate.-----

DECLARANT,
Patac Radu Constantin
prin mandatar,
Pop Horia
L.S.

(autenticarea pe verso)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția de Mediu

13-01-2012

Personalar

Nr.7996 /09.01.2012

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
Nr. 489	
20/12 LUNA 01 ZIUA 12	

CĂTRE: Direcția de Patrimoniu Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat

Referitor la adresa dvs. Nr. 1041716,1022644/17628,13200/06.12.2011, înregistrată la Direcția de Mediu cu nr.7996/07.12.2011, prin care solicitați informații privind includerea imobilului (terenului) din str. Emil Gârleanu nr.5, sector 3, în inventarierea din cadrul proiectului "Cadastrul verde al Municipiului București-Registrul spațiilor verzi, vă comunicăm următoarele :

- terenul amenajat ca spațiu verde cât și arborii situați pe suprafața acestuia au fost inventariați în cadrul cadastrului verde

- terenul aflat în discuție a fost amenajat de Primăria sectorului 3 prin plantarea de arbori și arbuști, amenajarea locului de joacă pentru copii, alei pietonale și amplasarea mobilierului urban (bănci pentru vizitatori, coșuri de gunoi, etc.) odată cu amenajarea peisagistică acestui spațiu verde pentru locuitorii din zonă.

În conformitate cu prevederile art. 71-(1) din OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr.195/2005 se interzice diminuarea și schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, indiferent de regimul juridic al acestora. Totodată în art. II-(1) din acest normativ se precizează obligația autorităților locale de asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013, astfel încât pentru respectarea acestor prevederi legale se impune păstrarea terenului în incinta parcului.

În susținerea menținerii terenului ca spațiu verde vin și prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților care specifică că administratorii spațiilor verzi trebuie să "asigure protecția și conservarea spațiilor verzi, regenerarea, extinderea și ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi", precum și art. 18, conform căruia răspunderea pentru reducerea suprafețelor verzi revine atât autorităților administrației locale, cât și tuturor persoanelor fizice și juridice.

Totodată trebuie subliniat rolul important al spațiilor verzi în creșterea calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a locuitorilor Capitalei. În contextul respectării



prevederilor legislației de mediu și a reglementărilor locale, respectiv: *H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind Normele de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București* și *HCGMB nr. 234/2010 privind Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București (PIGCA) revizuit pe anul 2010*, este obligatorie adoptarea de măsuri privind conservarea și creșterea suprafața spațiilor verzi care să conducă la reducerea poluării și la îmbunătățirea calității vieții.

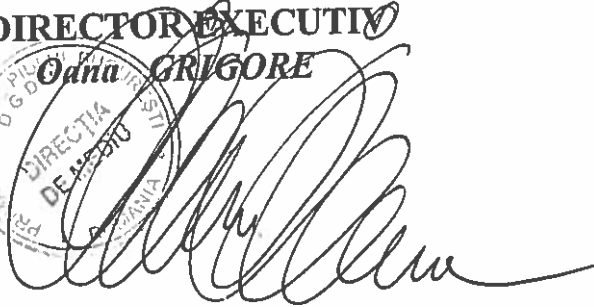
Având în vedere prevederile actelor normative mai sus amintite, pentru îndeplinirea obiectivelor din cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a spațiului urban bucureștean, cât și pentru respectarea legislației de mediu în vigoare, Direcția de Mediu caută soluții și dezvoltă proiecte pentru extinderea spațiilor verzi, motiv pentru care susținem păstrarea acestui teren cu funcțiunea de spațiu verde.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

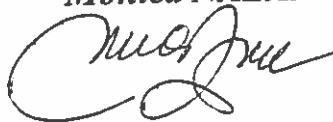
DIRECTOR EXECUTIV

Oana GRIGORE



A circular official stamp of the Municipality of Bucharest, Department of Environment, is partially visible behind the signature. The stamp contains the text: 'MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI', 'DIRECȚIA DE MEDIU', and 'ROMANIA'.

Șef Serviciu Avize și Acorduri
Monica NAZARE.





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

Dosarul nr. 258061 / 09.06.2010

INCHEIERE Nr. 258061

Registrator STIRB IOAN ADRIAN

Asistent - registrator DRAGUTESCU CLAUDIA MIRELA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCURESTI privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ADRESA nr. 2243/1/ 09.03.2010 emis de PMB - DGDIPU - DEIC - SNU
- LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI vazand referatul asistentului - registrator,

in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Strada VULCAN JUDEȚU numarul 20-26, cu numarul cadastral 12377 la PI/1 a C.F. numarul 105465 din localitatea BUCURESTI SECTOR 3.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada VULCAN JUDEȚU numarul 20-26, cu numarul cadastral 12377 in scris in Cartea Funciara cu numarul 105465 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de ATRIBUIRE la PII/ 1.

Admite INSCRIEREA dreptului de ADMINISTRARE asupra imobilului cu numarul cadastral 12377 situat in Strada VULCAN JUDEȚU numarul 20-26 in scris in Cartea Funciara cu numarul 105465 a localitatii BUCURESTI SECTOR 3 la PI. 1 in favoarea lui CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCURESTI la PIII/ 1.

Prezenta se va comunica: MUNICIPIUL BUCURESTI

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie din oficiu in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul - sef.

Solutionata la data de: 09.08.2010

Registrator
STIRB IOAN ADRIAN

Asistent - registrator,
DRAGUTESCU CLAUDIA MIRELA



ANCP

ROMANIA

Nr. cerere 326427

Ziua 09

Luna 08

Anul 2010

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 105465

Municipiu BUCURESTI SECTOR 3

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	12377	BUCURESTI SECTOR 3. Strada VULCAN JUDETU numarul 20-26. Descriere teren: teren in proprietate. Mentiuni: (imobilul apartine domeniului public).	6835 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 258061 / 09.06.2010 in baza: ADRESA nr. 2243/1/ 09.03.2010 emis de PMB - DGDIPU - DEIC - SNU, LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de ATRIBUIRE.	PI/ 1

C. Partea a-III-a

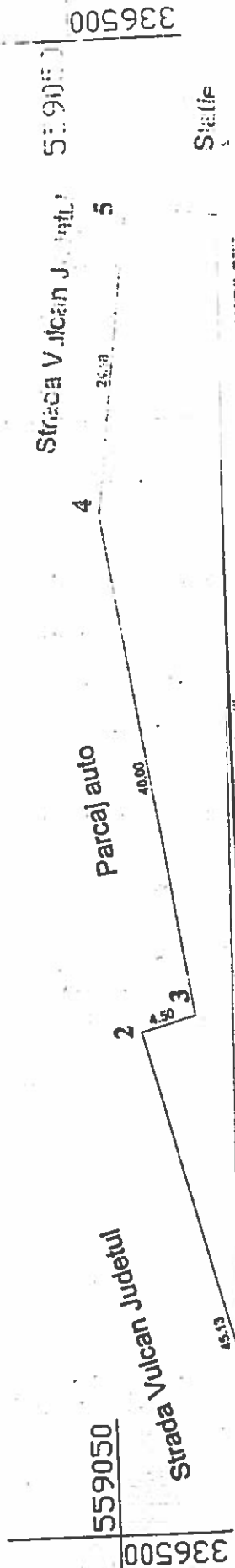
Nr. Crt	Inscrierii privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 258061 / 09.06.2010 in baza : LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE in favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCURESTI asupra P/I 1.	P/I 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala pasirata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent -registrator,
DRAGUTESCU CLAUDIA MIRELA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500

Nr. cadastral <u>12577</u>	Suprafata masurata 6635 mp.	Adresa imobilului: Str. Vulcan Judetului nr. 30-36
Certa Funciara nr.		UAT Bucuresti sector 3



Cod constructii	B. Date referitoare la constructii		Mentii
	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	
INVENTAR COORDONATE (Sistem de proiectie: Local Bucuresti)			
pct.	E(m)	N(m)	
1)	X=559263.0623	Y=336337.8497	
2)	X=559306.6023	Y=336349.7264	
3)	X=559307.7991	Y=336345.3885	
4)	X=559347.3006	Y=336351.6840	
5)	X=559371.3000	Y=336348.7600	
6)	X=559367.8000	Y=336320.1200	
7)	X=559378.5400	Y=336319.1000	
8)	X=559375.1832	Y=336293.2958	
9)	X=559348.4389	Y=336298.7811	
10)	X=559348.6525	Y=336300.2612	
11)	X=559324.0247	Y=336303.8160	
12)	X=559317.9478	Y=336268.3325	
13)	X=559289.5166	Y=336256.4598	
14)	X=559261.9159	Y=336335.0738	
Suprafata totala masurata = 6623 mp.			
Suprafata din act =			

Executa:
Ing. Hortolomeu
Data: .06.2010
Se confirma suprafata din planul de amplasament si delimitare a imobilului in baza datelor

Telexon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1492477

NSVD:

Cetățean: FUNDAȚIA ECO-
CIVICA -

Adr_Cetățean: Bulevardul Ferdinand I
Nr. 141 Bl. A Sc. Et. 3
Ap. 25 Bucuresti

Tel: 0722227780,
0216426487

Depus pe: 14.03.2017 10:22:07

Term: 13.04.2017

Ghiseu: 16

Cond.PMB Subordonare Directa PG

Direcție Cabinet Primar General

Comp:

Probl: CPG - Probleme diverse


Desc Probl: SOLICITĂ SCHIMB
DE TEREN STR. EMIL
GARLEANU, SECTOR
3

Adresa

Doc: Cerere Original

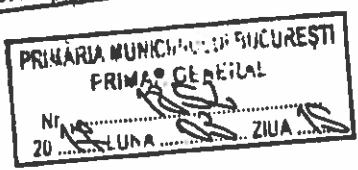
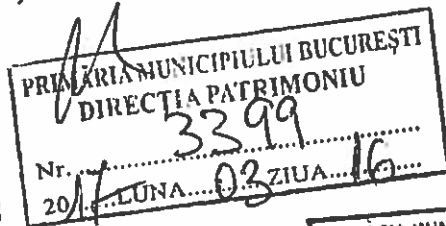
Inf Supl:

Dr. Gheorghe Ionescu



Nr. 1003/FE/10.03.2015

de polu' mediu



Fundatia ECO-CIVICA
B-dul Ferdinand nr.141; bl.A; et.3
Ap.25; Sector 2; Bucuresti
Tel: 0722.22.77.80.
fundatia.ecocivica@gmail.com

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI,
In atentia: DOAMNEI PRIMAR GENERAL,

H. Roman

Fundatia ECO-CIVICA, organizatie neguvernamentala ce militeaza pentru protectia mediului, patrimoniului si drepturilor omului, impreuna cu mai multe asociatii de locatari din vecinatatea parculului Emil Garleanu, Sector 3, doresc sa faca unele precizari referitoare la spatiul verde invocat.

De peste sapte ani luptam pentru pastrarea acestui spatiu verde, ce include si un loc de joaca pentru copii.

Cea mai mare parte a terenului (in jur de 3000 mp), a fost retrocedata proprietarului de drept, domnului Patac Radu Constantin.

Conform situatiei existente si a Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sector 3, terenul respectiv este spatiu verde si loc de joaca pentru copii, aflat sub incidenta OUG 114/2007, privind protectia mediului si a Legii nr.24/2007, a spatiilor verzi.

Legislatia de mediu precizeaza la art. 71 din OUG 195/2005 ca terenurile amenajate ca spatii verzi nu-si mai pot schimba destinatia, indiferent ca figureaza sau nu, ca atare, in documentatiile urbanistice, actele urbanistice incheiate cu incalcarea acestor prevederi sunt lovite de nulitate absoluta, indiferent de statutul juridic al terenurilor, autoritatile trebuind sa asigure 26 mp spatiu verde pe cap de locuitor pana-n 2014, obligatie ne-ndeplinita nici in prezent.

Proprietarul de drept si reprezentantul legal al acestuia, domnul Horia Pop, au avut o atitudine extrem de civilizata si au afirmat, public, ca dumnealor nu vor sa distruga un spatiu verde in care vin zilnic sute de copii din blocurile vecine, in zona nemaifiind alt parcul.

Aceasta atitudine este destul de rara in Romania si toti cei implicati am hotarat sa cautam o solutie pentru salvarea respectivei oaze de verdeata.

Dupa mai multe consultari intre PMB, locatari, ong-uri si cu sprijinul deosebit al Cosiliului Local si Primariei Sectorului 3, s-a ajuns la concluzia ca cea mai buna solutie este oferirea unui teren la schimb.

16.03.2015

Domnul Horia Pop, prin propriile eforturi, a gasit un alt teren ce-i poate fi atribuit, terenul fiind in proprietatea PMB, liber de sarcini.

Terenul gasit la schimb este strabatut de o magistrala RADET ce va impune raze de protectie si relocare dar proprietarul a prezentat o Declaratie Notariala prin care isi asuma toate aceste lucruri, inclusiv expertiza PMB privind suprafata terenului primit la schimb.

A si fost initiat un proiect de Hotarare de Consiliu General pentru schimbul de terenuri dar care, pana-n prezent, nu a fost supus adoptarii de catre CGMB.

Am aflat, din Memoriul depus de proprietar la PMB, ca terenul identificat se afla in Strada Vulcan Judetul nr.20-26, Sector 3.

Avand in vedere aceste aspecte, toate ong-urile din Platforma pentru Bucuresti si Coalitia pentru Mediu, prin Eco-Civica, impreuna cu asociatiile de proprietari, Consiliul Local si Primaria Sectorului 3, sustinem acest schimb de terenuri.

Se cunoaste faptul ca Uniunea Europeana a declansat procedura de infringement impotriva statului roman pentru proasta calitate a aerului in 3 mari orase din Romania, printre care se afla si Capitala.

Stim cu totii ca eventualele amenzi aplicate vor fi substantiale.

Credem ca nu numai amenzile ar trebui sa fie principala grija a autoritatilor ci, indeosebi, tonul categoric, bazat pe raportarile autoritatilor pentru protectia mediului, prin care ni se spune adevarul si anume, ca poluarea atmosferica din aceste 3 orase monitorizate afecteaza grav sanatatea populatiei, afirmatie deosebit de grava si bazata pe date oficiale.

De altfel vom anexa si-un studiu al statului roman, efectuat in jurul anilor 2000 de Institutul National de Sanatate Publica, in colaborare cu prestigioase institutii internationale, si care arata clar ca erau, la acea data, peste 11.000 de decese in Bucuresti din cauza poluarii atmosferice.

Si sa nu uitam faptul ca la acea data traficul era de cateva ori mai redus si suprafata spatiilor verzi era mai mare.

Traficul auto si diminuarea continua a spatiilor verzi au mari repercursiuni iar pierderea oricarei suprafete de spatiu verde agraveaza starea de sanatate a populatiei.

~~S-a ajuns intr-o situatie atat de dramatica incat, am vazut de curand cu totii,~~ cum copiii ocupasera un spatiu verde, fiind si loc de joaca, protestand pentru a nu fi desfiintat si evacuat mobilierul, in timp ce adultii iau decizii ce pun viata copiilor in pericol.

Aceste lucruri trebuie sa inceteze, legea sa fie aplicata cu fermitate si daca gasim terenuri ce pot fi date la schimb, nu trebuie sa mai ezitam.

In prezent domnul Horia Pop detine acte urbanistice pentru imprejmuirea parcului Emil Garleanu si sentinta definitiva prin care Primaria Sector 3 este obligata sa-si ridice mobilierul din parc.

Altfel spus, proprietarul poate ingradi accesul publicului si zeci, chiar sute de copii, nu vor mai avea nici un fel de spatiu verde, cel mai apropiat fiind la cativa km.

Mai mult, proprietarul a renuntat la executarea contului Primariei Sectorului 3 cu o suma de peste 230.000 euro, la nivelul anului in care instanta s-a pronuntat definitiv pe compensarea lipsei de folosinta a terenului.

La nivelul acestui an suma ar trebui sa fie cel putin dubla.

Speram ca veti da curs cerintelor cetatenilor si ong-urilor si veti sprijini efectuarea rapida a schimbului de terenuri, imbunatatind astfel si imaginea Primariei Generale.

Terenul din Emil Garleanu poate reintra in administrarea Primariei Sectorului 3 dar numai cu functiunea de spatiu verde.

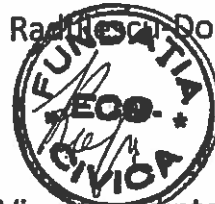
Este imperios necesara lansarea unui proiect de HCGMB, avand bazele legale in acest sens, prin care toate terenurile retrocedate pe spatii verzi sa fie expropriate pentru clauza de utilitate publica, readuse in circuitul public si redade cetatenilor pentru stoparea degradarii sanatatii acestora si reducerii numarului de decese., nemaivorbind de infringementul declansat.

Aceste terenuri sa fie identificate de Directia de Mediu a PMB, oricum se stiu destul de bine locatiile lor, sa fie masurate, cadastrate si despagubite la pretul legal, sumele necesare fiind platite proprietarilor in rate anuale din fonduri ale Guvernului, inclusiv cel de mediu, si al primariilor, din fondurile constituite de noua modalitate de taxare a poluarii.

Cu deosebita stima,

Asociatiile de proprietari

Presedinte Eco-Civica
Niculae Radu - Dobrogea



Vicepresedinte

Dan Trifu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dan Trifu".



**MINISTERUL SANATATII SI FAMILIEI
INSTITUTUL DE SANATATE PUBLICA
BUCURESTI
INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH
BUCHAREST**

Str. Dr. Leonte nr. 1-3, 76256 Bucuresti, ROMANIA
centrala: (40 1) 224 9228, directie (40 1) 224 9227, fax: (40 1) 3123426, e-mail directie@ispb.ro

**Sectia Medicina Mediului
Laboratorul de Cercetare si Epidemiologie a Aerului
– Chimia si Microbiologia Aerului -**

**SINTEZA NATIONALA :
MONITORIZAREA EFECTELOR ASUPRA
SANATATII POPULATIEI IN RELATIE CU
CALITATEA AERULUI**

- 1. SITUATIA CALITATII AERULUI IN ZONE REZIDENTIALE,
IN PRINCIPALELE LOCALITATI URBANE**
- 2. SITUATIA INDICATORILOR DE SANATATE A POPULATIEI
IN RELATIE CU CALITATEA AERULUI ATMOSFERIC**

2003

Coordonator

Dr. Emilia Maria NICIU,

Medic Primar Igiena Mediului, CP III,

Sef Laborator Laboratorul de Cercetare si

Epidemiologie a Aerului

Elaborata de ISP Bucuresti:

Dr. Emilia Maria NICIU, Coordonator

Medic Primar Igiena Mediului, CP III,
Sef Laborator Laboratorul de Cercetare si
Epidemiologie a Aerului

Dr. Vasile Frunza, medic primar, Sef Sectie Medicina Mediului

Dr. Andra Neamtu, medic primar

Chim. Gabriela Opriteanu, chim spec.

Chim. Irina Roman, biochimist

DIRECTOR : Dr. Octavian LUCHIAN

DIRECTOR ECONOMIC : Ec. Octavian MIHALCE

ISBN 281

Copywrite ISP Bucuresti

©2003

Adresa pt. corespondentă

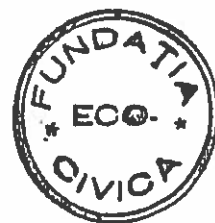
**Dr. Emilia Maria NICIU,
Institutul de Sănătate Publică București**

1-3 Dr. Leonte St., 76256,

București, România

Tel/Fax :+40-1-224 92 26

E-mail: emniciu@ispb.ro



REZUMAT

EFECTELE POLUARI AERULUI ATMOSFERIC ASUPRA SANATATII

Patologia datorata poluarii atmosferice ocupa un loc aparte in evaluarea impactului asupra starii de sanatate. In prevenirea acestor imbolnaviri datorate expunerii populatiei generale diferiti poluanti atmosferici o importanta deosebita o are atat profilaxia primara, de prevenire a aparitiei bolilor cat si profilaxia secundara.

In acest sens se are in vedere :

- Mentinerea concentratiei subsatantelor toxice din mediu sub nivelele cunoscute ce produc efecte adverse pe starea de sanatate , cea ce in general coincide cu mentinerea lor sub nivelul Concentratiilor Maxime Adimise (CMA) din STAS-uri. Acest lucru tine in principal de obiectvele economice poluante care trebuie sa mentina emisiile in limite admisibile. In acest scop se realizeaza monitorizarea mediului, prin reseaua nationala de monitorizare atat a MS cat si a MAPPM pentru asigurarea mentinerii concentratiilor atmosferice in conformitate cu normele in vigoare.
- Screeningul si/sau investigarea pe loturi reprezentative a populatie care se cunoaste a fi "cu risc crescut" , mai ales a grupelor populationale sensibile (nou nascuti, copii mici, gravide, batrani), expusa cronic la concentratii mici sau moderate la diferite substante toxice din aerul atmosferic. Screeningul sau testarea pe loturi reprezentative se poate realiza in special pentru poluanti ca:
 - Plumbul (datorat surselor fixe – industriale cat si mobile – trafic) prin determinari ale plumbemiei la grupa populationala cu risc(copii de 0-6 ani, gravide) cat si alte metale grele (Cadmium, Arsen, etc.)
 - Poluanti atmosferici iritanti (TSP,NO₂,SO₂) ce duc prin expunere atat cronica cat si acuta la aparitia unei patologii respiratorii specifice, ce se manifesta in special la grupa de varsta 7-11 ani . Examinari periodice ale acestei grupe de risc (chestionare, examen clinic, probe functionale respiratorii) , in special pe loturi reprezentative, poate sa duca la un diagnostic precoce in comunitate.

- Studii epidemiologice ce reflecta impactul poluarii atmosferice asupra indicatorilor demografici de mortalitate si morbiditate.

Evaluarea riscului asupra starii de sanatate in expunerea la particule in suspensie

Expunerea la particule in suspensie TSP, PM10 PM2.5 are impactul cel mai mare asupra starii de sanatate. Pe baza metodologiei elaborate de OMS Europa, biroul Bonn, Germania, este calculat impactul asupra mortalitatii generale corelata cu nivelul poluarii cu TSP de scurta durata (valori medii zilnice).

Datorita faptului ca numai pentru 10 orase s-au colectat date de poluare cu TSP si mortalitate acese evaluari sunt prezentate numai pentru cele 10 orase :

Braila
Bucuresti
Deva
Drobeta Tr.Severin
Focsani
Ploiesti
Sf.Gheorghe
Sibiu
Slobozia
Tulcea

Impactul pe termen scurt se evalueaza calculand Riscul Atribuabil Populational

Rzultatele exprima numarul de cazuri de desese aparute prematur ce ar fi putu fi evitate daca nivelul poluarii nu ar fi depasit 50 ug/m3/24h.

Numar de cazuri in execs de mortalitate generala datorate poluarii atmosferice cu TSP, cazuri atribuite depasirii valorii de 50 ug/m3/24h a concentratiilor

medii zilnice (10 orase) :

501,1 DECESE PE AN LA 100.000.
 (VALOARE MEDIE) LOCUITORI (MEDIE)



Numar cazuri in exces - IMPACT > 50 ug/m³/24h TSP

		Interval de incredenta 95%		
		valoare centrala	val inf.	val sup.
1	Braila	19.6	13.1	44.9
2	Bucuresti	501.1	336.7	1134.5
3	Deva	13.3	8.9	30.5
4	Focsani	0.6	0.4	1.4
5	Ploiesti	30.4	20.4	69.7
6	Sf. Gheorghe	1.4	1	3.4
7	Sibiu	10.3	6.7	25.1
8	Slobozia	2.4	1.6	5.6
9	Tr. Severin	8.9	6	20.4
10	Tulcea	1.3	0.9	3

Starea de sanatate a grupurilor populationale cu risc crescut in expunerea cronica la plumbul generat de traficul auto

Acest proiect a fost propus in contextul necesitatii alinierii Romaniei la noua legislatie Europeana de Mediu, in particular avindu-se in vedere necesitatea reduceri plumbului din benzina si trecerea la utilizarea benzinei fara plumb in viitorul apropiat.

Evaluarea expunerii la Plumbul (Pb) atmosferic generat de traficul auto s-a realizat prin monitorizarea calitatii aerului din 8 mari intresectii, de pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a unei zone martor, in colaborare cu Directia de Sanatate Publica a Mun. Bucuresti. Valorile Plumbului in aerul atmosferic in patru din aceste zone a depasit CMA conform STAS 12574/87 de 0.7 ug/m³ (Fig 1). Pe langa Pb s-au urmarit poluanti atmmosferici ca : pulberi totale, particule PM10, dioxid de sulf (SO₂) , dioxid de azot (NO₂), aldehide.

REZULTATE: În Municipiul București evaluarea expunerii s-a efectuat prin monitorizarea calității aerului în opt mari intersecții, dispuse pe întreg teritoriul Municipiului București cât și o zona martor. Concentrațiile plumbului în aerul

atmosferic în patru din aceste zone a depășit CMA conform STAS 12574/87 de $0.7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Pe lângă Pb s-au determinat și poluanți ca: pulberi totale, PM10, PM2.5, dioxid de sulf, dioxid de azot, aldehyde.

Evaluarea stării de sănătate s-a realizat prin selecționarea unui lot reprezentativ de copii preșcolari și școlari mici din creșe, grădinițe, școli cu sediul în preajma intersecțiilor investigate. Plumbemia la grupa de vârstă cu risc crescut, de 1-7 ani, a fost în 57% din cazuri peste valoarea de $10 \mu\text{g}/\text{dl}$ recomandată de CDC (Center for Disease Control) USA ca fiind limită de siguranță, fapt ceea ce denotă o expunere crescută a populației infantile a Municipiului București cât și a celorlalte mari orașe la acest toxic sistemic.

CONCLUZII:

- Media zilnică a plumbului atmosferic depășește în 50% din intersecțiile investigate CMA (STAS – 12574/87).
- Aceasta se reflectă în valori ale Pb-emiei la copiii de 1-7 ani, aceștia având valorile peste limita recomandată de CDC și EPA (Environmental Protection Agency) US de $10 \mu\text{g}/\text{dl}$: 57% dintre preșcolari (1-7ani) fiind peste această limită

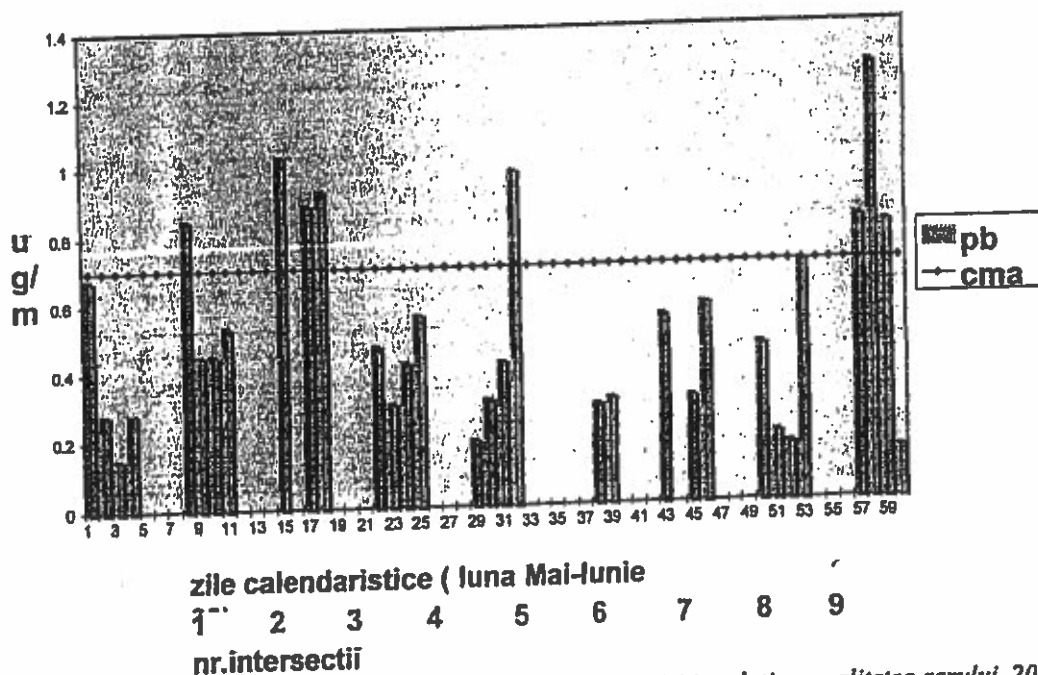
REZULTATE SI DISCUTII:



IN MUNICIPIUL BUCURESTI evaluarile asupra stării de sănătate în relație cu poluarea atmosferică a evidențiat două specte importante: efectele poluanților atmosferici iritanți, efectul plumbului atmosferic. Ambele grupe de poluanți au ca principala sursă de poluare traficul auto, și într-o măsură mai mică sursele de încălzire centrală și industria (mai ales în ultimii ani).

Evaluarea expunerii la Plumbul (Pb) atmosferic generat de traficul auto s-a realizat prin monitorizarea calității aerului din 8 mari intersecții, de pe teritoriul Municipiului București și a unei zone martor, în colaborare cu Direcția de Sănătate Publică a Mun. București. Valorile Plumbului în aerul atmosferic în patru din aceste zone a depășit CMA conform STAS 12574/87 de 0.7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Pe lângă Pb s-au urmărit poluanți atmosferici ca: pulberi totale, particule PM10, dioxid de sulf (SO₂), dioxid de azot (NO₂), aldehide.

Pb-ul din aer în 8 intersecții și o zonă martor din Municipiul București



Cele 8 intersecții și zona martor sunt :

1. zona Storbei Voda
2. zona Pache Protopopescu – depășiri CMA
3. zona Hotel Dorobant – depășiri CMA
4. zona Aviatorilor
5. zona martor – Parcul Herastrau – depășiri CMA!!!
6. zona Berceni
7. zona Iului Maniu
8. zona Dristor
9. zona Piața Unirii – depășiri CMA

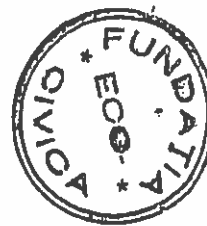
Evaluarea stării de sănătate s-a realizat prin selecționarea unui lot reprezentativ de copii preșcolari (creșe și grădinițe) și școlari mici din creșe, grădinițe, școli cu sediul în preajma intersecțiilor monitorizate. S-a determinat: Plumbemia, dezvoltare somatică, tensiune arterială, teste de dezvoltare neuro psihică. Plumbemia la grupa de vârstă cu risc crescut, de 1-7 ani, a fost în 57% din cazuri peste valoarea de 10 ug/dl recomandată de CDC USA ca fiind limită de siguranță, fapt ceea ce denotă o expunere crescută a populației infantile a Municipiului București la acest toxic sistemic.

Având în vedere însă efectele cronice ale poluanților atmosferici iritanți aceștia trebuie priviți din perspectiva expunerii de lungă durată (5-10 ani) la concentrații relativ crescute.



Numar de cazuri in execs de mortalitate generala datorate poluarii atmosferice de scurta durata cu TSP, cazuri atribuite depasirii valorii de 50 ug/m³ a concentratiilor medii zilnice (10 orase) :

Numar de cazuri in execs de mortalitate generala datorate poluarii atmosferice de scurta durata cu TSP, cazuri atribuite depasirii valorii de 50 ug/m ³ a concentratiilor medii zilnice (10 orase) :			
INTERVALUL DE CONFIDENTIALITATE 95%			
	valoare centrala	val_min	val_max
1 Braila	19.6	13.1	44.9
2 Bucuresti	501.1	336.7	1134.5
3 Deva	13.3	8.9	30.5
4 Focsani	0.6	0.4	1.4
5 Ploiesti	30.4	20.4	69.7
6 Sf. Gheorghe	1.4	1	3.4
7 Sibiu	10.3	6.7	25.1
8 Slobozia	2.4	1.6	5.6
9 Tr. Severin	8.9	6	20.4
10 Tulcea	1.3	0.9	3



CONCLUZII:

- Media zilnica a plumbului atmosferic depaseste in 50% din intersecțiile investigate CMA (STAS – 12574/87).
- Aceasta se reflectă în valori ale Pb-emiei la copiii de 1-7 ani, aceștia având valorile peste limita recomandată de CDC și EPA (Environmental Protection Agency) US de 10 $\mu\text{g}/\text{dl}$: 57% dintre preșcolari (1-7ani) fiind peste această limită



RAPORT PE ORASUL BUCURESTI

Rezumat al principalelor descoperiri

Nivelele si tendintele de poluarea a aerului, comparate cu valorile limita ale UE:

In conformitate cu legislatia romana, ce transpune Directivele UE pentru poluarea aerului, media anuala a valorii limita a PM10 pana la data de 1 ianuarie 2005 este de $60\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$. Aceasta valoare deriva din media anuala a valorii limita de $40\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$ plus o margine de toleranta de 50% pana la 1 ianuarie 2005. Aceasta margine de toleranta va fi redusa gradual astfel ca valoarea limita ce va trebui indeplinita la data de 1 ianuarie 2007 sa fie de $40\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$, asa cum recomanda legislatia UE. Incepand cu 1 ianuarie din masura 2007, valoarea limita de PM10 va fi $20\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$ plus o limita de toleranta de 50% (ceea ce inseamna $30\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$) ce va trebui redusa pana la 1 ianuarie 2010 la $20\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Media anuala de PM10 pentru anul 2000 in Bucuresti (informatii din retea Ministerului Sanatatii) a fost de $61\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$. PM10 este extras din masuratorile TPS, cu o rata de transformare de 0,6. In prezent, concentratiile de PM10 in poluarea aerului pot fi considerate ca fiind la limita superioara. Luand in considerare tendinta de a scadea valorile limita, trebuie luate masuri in directia reducerii concentratiilor de poluare a aerului.

Valorile de PM2,5 folosite in acest raport pentru estimarea efectelor asupra sanatatii pe termen lung sunt extrase din masuratori de PM10, la o rata de conversie de 0,7.

Analiza a estimat ca reducerea poluarii pe termen lung cu PM la PM2,5 de nivel $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ ar reduce mortalitatea in Bucuresti cu 167 morti/100 000 de locuitori in decursul unui an.

Cauze majore ale poluarii aerului in oras si actiuni implementate /planificate pentru reducerea acestora:

Cauza majora a poluarii aerului in Bucuresti este reprezentata, pentru particule, de traficul in continua crestere din oras.

Pentru a reduce poluarea aerului in Romania, legislatia (Ordin Guvernamental) este in prezent pregatita pentru a stabili planuri nationale de actiune pentru supravegherea si reducerea poluarii aerului.

Fundal

Asa cum este descrisa in raportul APHEIS pe al 2-lea an, Bucurestiul este capitala Romaniei situate in Europa de Est, pe coordonatele de 44,45° latitudine si 26,17° longitudine. Altitudinea sa este de 85 de metri deasupra nivelului marii. Acopera o suprafata de 238km² cu o densitate a populatiei de 8.521 de locuitori/km². De la mijlocul anului 2000, incepand cu 1 iulie, populatia a fost de 2.009.200 de locuitori cu o proportie de 13,6% oameni peste 65 de ani. Orasul este impartit in 6 sectoare administrative.

Obiectivul celui de-al treilea an de studiu este acela de a aduce la zi Evaluarea Impactului asupra Sanatatii pe 2000 cu cea mai recenta doza stiintifica de -functii de raspuns (RR)¹ si sa extinda evaluarea impactului, de la cazuri care se pot atribui poluarii aerului la Ani de Viata Pierduti (AVPe)².

Surse de poluare a aerului

Principalele surse de poluare a aerului au fost descrise in detaliu in ultimul raport APHEIS de anul trecut [REDACTED].

La marginea Bucurestiului se aflau in trecut diverse zone industriale care poluau masiv. Totusi, in ultimii 10 ani, pe masura ce productia a scazut si cateva dintre zonele industriale au fost inchise, principala sursa de poluare a devenit traficul si centralele de combustie pentru incalzirea centrala. Procentajul de emisii produse de industrie/incalzire si trafic in 1996 a fost de 27%, 32% si respective 41% (sursa: Ministerul Mediului).

Date privitoare la expunere

Indicii de poluare furnizati sunt masurati de catre Reteaua Ministerului Sanatatii si Familiei. Pentru 1999, masuratorile au fost efectuate in cinci locatii. Patru sunt reprezentate in studiul Apehis, acestea fiind in general o combinatie de masuratori de fundal si trafic. Statiile de monitorizare sunt reprezentative din punct de vedere geografic pentru aria de studiu. A fost masurat TSP pe 24 de ore. TSP a fost transformat in PM10, folosind un factor de conversie de 0,6. Masuratorile se desfasoara 24 de ore din 24, gravimetric, 4 zile pe saptamana, de luni pana joi, exceptand zilele de vineri si weekend-urile. Aceasta poate duce la un nivel anual supraestimat, de vreme ce in weekend nivelul de poluare tinde sa fie mai scazut gratie traficului si activitatii industriale reduse din oras. Valorile PM2,5 sunt estimate din PM10 la o rata de conversie de 0,7 din PM10.

Conform proiectului PEACE, nivelele de PM10 variaza in general putin intre zilele lucratoare si weekend, de la -5% la -7%. Dar in cadrul masuratorilor europene de PM10,

¹ Response functions

² YLLo – years of life lost

expertii considera ca concentratia de PM10 din weekend-uri (sambata si duminica) este cu 30% mai scazuta decat cea din intervalul luni-vineri. Pentru Bucuresti, media anuala a TSP pe 2000 este de $76,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ timp de 208 zile (masuratori de luni pana joi). Conform expertilor, deoarece zilele de vineri ar trebui intotdeauna luate in considerare (datorita activitatilor industriale si a traficului de dinainte de weekend), "reducerea din weekend" ar trebui sa fie mai mica, de pe la 20% la 25%, ceea ce inseamna ca valorile lipsa ar trebui inlocuite cu $55 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In loc sa procedam astfel, noi am inlocuit valorile lipsa PM10 cu o valoare medie de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, adoptand o pozitie "pe putin" conservatoare. Am inlocuit toate zilele cu valori lipsa cu o valoare aproximativa de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nivel de poluare a aerului, ca in raportul APHEIS pe al doilea an.

Date de expunere folosite in APHEIS 3

- Reteaua de calitate a aerului folosita pentru APHEIS 3 este aceeași folosita pentru APHEIS 2
- Numarul si tipul statiilor folosite pentru APHEIS 3 sunt aceleasi ca pentru APHEIS 2
- Metode de masurare a PM10/PM2,5 : PM10 este extras din masuratori TSP la o rata de conversie de 0,6 si PM2,5 DIN PM10 la o rata de conversie de 0,7
- Folosirea unui factor de corectie pentru masuratori automate de PM10 : nici una
- Folosirea unui factor de conversie din PM10 in PM2,5: 0,7

- Date despre anul de poluarea a aerului : 2000

- Nivele zilnice de PM10/PM2,5 si SD: media nivelelor zilnice (SD) de PM10 au fost de $61 \text{ (SD:20)} \mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$ si PM2,5 a fost de $43 \text{ (SD: 14)} \mu\text{g}/\text{m}^3/\text{an}$

- Nivelele de PM10 atinse in cele 366 de zile cu cele mai mici (al 5-lea la suta) si cele mai ridicate (al 95-lea la suta) nivele au fost de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ si $88 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

- Nivelele de PM2,5 atinse in cele 366 de zile cu cele mai mici (al 5-lea la suta) si cele mai ridicate (al 95-lea la suta) nivele au fost de $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ si $62 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

- numarul de zile cand poluanti ai aerului au depasit limita de $75 \mu\text{g}/\text{m}^3/\text{zi}$ (valoare limita pentru Romania : $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ valoare limita plus 50% limita de toleranta): 136 de zile in 2000

Date despre Sanatate

Datele despre morbiditate si mortalitate pe anul 2000 si, in unele cazuri pe 1999 si 1997 sunt furnizate de catre Institutul National de Statistica si de catre Centrul de Statistica

Medicală a Ministerului Sănătății și Departamentul Statistică a Direcției de Sănătate Publică București. Codurile sunt bazate pe clasificarea internațională a bolilor (CIB 10)³. Datorită diferențelor din sistemul de sănătate, internările în spital nu pot fi folosite în scopuri comparative între țări și nu sunt menționate în acest raport.

Mortalitatea pe standard de vârstă însumează 1050 (la 100 000 de locuitori). Populație europeană totală (ambele sexe laolaltă): 727 304 (în mii) pentru anul 2000.

Tabel 1. Numărul mediu zilnic și rata anuală a morții și internărilor pe 100 000 de locuitori

Rezultate sanitare	ICD9	ICD10	Numărul mediei zilnice	Numărul de cazuri pe 100 000
EIS pe termen lung				
Mortalitate toate cauzele*	< 800	A00-R99	57	1038
Mortalitate cardiovasculară	390-459	I00-I99	33	601
Mortalitate respiratorie	460-519	J00-J99	3	55
Mortalitate cardiacă	390-429	I00-I52	18	329
Internări cardiace	390-429	I00-I52		
Internări respiratorii	460-519	J00-J99	135	2438
EIS pe termen scurt				
Mortalitate totală	0-999	A00-Y98	60	1086
Mortalitate cardiopulmonară	401-440 460-519	I10-I70 J00-J99	33,3	599
Mortalitate cancer pulmonar	162	C33-C34	2,8	51

*Pentru scenariile pe termen scurt și lung

Evaluarea impactului asupra sănătății

S-au folosit diverse scenarii pentru a evalua expunerea pe termen scurt și lung la poluarea cu particule. În orașul București, aceste scenarii au fost construite pentru trei indicatori ai acestei poluări cu particule: PM10 și PM2,5. E posibil ca impactul estimat al acestor indicatori asupra sănătății să se suprapună, recomandându-se prudență în interpretarea descoperirilor: în nici un caz nu ar trebui să adăugăm descoperirile acestor indicatori deoarece aceștia reprezintă același gen de poluare.

S-au folosit diverse instrumente și estimări pentru evaluarea pe termen scurt și lung al impactului poluării cu particule asupra sănătății. (Tabel 4).

³ international classification of diseases: ICD 10

⁴ NAȚIUNILE UNITE. Departamentul Diviziei Populație al Economiei și Socialului. Prespectivă Populației Lumii: Revizua pe 2001

S-au folosit de asemenea diferite abordari pentru a descrie impactele:

Pentru PM 10, descoperirile pe termen scurt si lung sunt exprimate in termen de numar atribuibil de morti pe an.

Pentru PM2,5, descoperirile pe termen lung sunt exprimate in termen de:

- numar de morti atribuite pe an
- numar de ani de viata posibil pierduti, pentru anul de incepere a simularilor

Scenarii pe termen scurt

Am folosit urmatoarele scenarii pentru a estima efectele acute ale expunerii pe termen scurt si lung la PM10 asupra mortalitatii si internarilor in decursul unui an.

Scenarii EIS pe termen scurt pentru PM10

- **EIS de PM10 pe un termen scurt de 0-1 zile si EIS de PM cumulativ pana la 40 de zile**

Am folosit trei scenarii pentru a estima efectele acute asupra sanatatii ale PM10 pe 0-1 zile si efectele cumulative ale PM10 pana la 40 de zile asupra mortalitatii cardiovasculare si respiratorii din toate cauzele (excluzand cauze externe) pe un an:

- Reducerea nivelului de PM10 la o valoare de 24 de ore de $50\mu\text{g}/\text{m}^3$ in toate zilele care depasesc aceasta valoare (valori limita pentru 2005 si 2010)
- Reducerea nivelului de PM10 la o valoare de 24 de ore de $20\mu\text{g}/\text{m}^3$ in toate zilele care depasesc aceasta valoare (pentru eventualele orase cu nivele scazute de PM10.)
- Reducerea cu $5\mu\text{g}/\text{m}^3$ ale tuturor valorilor pe 24 de ore (pentru eventualele orase cu nivele scazute de PM10.)

Scenarii pe termen lung

Scenarii EIS pe termen lung pentru PM10

Am folosit trei scenarii pentru a estima efectele cronice ale expunerii la PM10 asupra mortalitatii din toate cauzele (excluzand cauzele externe), pe termen lung, in decursul unui an:

- Reducerea mediei anuale a PM10 la un nivel de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (valori limita pentru 2005)
- Reducerea mediei anuale a PM10 la un nivel de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (valori limita pentru 2010)
- Reducerea cu 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in valoarea medie anuala a PM10 (pentru eventualele orase cu nivele scazute de PM10.)

Scenarii EIS pe termen lung pentru PM2,5

Am estimat efectele cronice ale PM10 in Bucuresti pentru populatia de peste 30 de ani, ca impacte asupra mortalitatii atribuita tuturor cauzelor, mortiiilor cardiopulmonare si celor de cancer pulmonar.

Au fost luate in considerare urmatoarele scenarii de poluare:

- Reducerea mediei anuale a PM2,5 la un nivel de 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Reducerea mediei anuale a PM2,5 la un nivel de 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Reducerea cu 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in valoarea medie anuala a PM2,5 (pentru eventualele orase cu nivele scazute de PM10.)

Descoperiri ale PM2,5

1. EIS de PM10 pe un termen scurt de 0-1 zile si EIS de PM cumulativ pana la 40 de zile si EIS de PM10 pe termen lung

1.1 Descoperiri ale mortalitatii

Urmatoarele grafice arata impactul de sanatate al PM10 asupra mortalitatii pentru diferite decalaje: ST pe termen scurt (0-1 zile decalaj), efect cumulative – DL-decalaj distribuit (decalaj de pana la 40 de zile)

Distributia pe termen lung a nivelelor de PM10 si procentaje de cazuri asociate

Descoperiri ale PM2,5

1. Numar de cazuri atribuite

Am folosit de asemenea trei scenarii pentru a estima efectele cronice pe care expunerea pe termen lung la PM2,5 le are asupra mortalitatii in decursul unui an:

Graficul urmator prezinta numarul atribuit de morti din toate cauzele, de cauze cardiopulmonare si de cauze canceroase exprimate la 100 000 de locuitori.

Media de viata si posibila sa crestere datorata reducerii poluarii aerului la $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ in Bucuresti

Varsta	Media de viata	Castigul asteptat in media de viata		
		Estimare medie	Estimare scazuta	Estimare ridicata
La nastere	71,61	2,10	0,55	3,62
30	45,88	2,27	0,6	3,92
65	15,44	1,81	0,47	3,14

Comentarii: In termeni de medie de viata, daca toate celelalte fapte sunt la fel, daca nivelele de $\text{PM}_{2,5}$ ($43\mu\text{g}/\text{m}^3$) ar fi reduse la $15\mu\text{g}/\text{m}^3$, cei 45,88 de ani pe care o persoana de 30 de ani e de asteptat sa-i traiasca s-ar inmultii cu 2,27 de ani, gratie riscului scazut al mortalitatii din toate cauzele in orasul Bucuresti.

Comentarii generale

Poluarea aerului ramane o problema de sanatate publica in Bucuresti. Am acordat o valoare de $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ zileleor cu valori lipsa, folosind o "abordare a celui mai mic", care este de natura conservatoare, dar da o idee despre care ar fi beneficiile potientiale ale reducerii PM_{10} la "cel mai mic", in Bucuresti, permitand o comparatie cu orasele Apehis cu "cel mai mic" din Europa.

In ultimii trei ani, atentia s-a indreptat in mod special catre evaluarea impactului asupra sanatatii prin Planurile de Actiune pentru Sanatatea Mediului(PASM-uri). In ultimii ani s-a desfasurat de asemenea o activitate legislativa indreptata catre armonizarea legislatiei mediului a UE (Uniunii Europene) cu legislatia nationala a Europei, ca parte integrarii Romaniei in Uniunea Europeana.

EIS va fi inca o data una dintre activitatiile importante care vor sustine acest process si al carui scop este sa imbunatateasca calitatea aerului in Bucuresti.

Parteneri din Bucuresti

Emilia Maria Niciu – Institutul de Sanatate Publica Bucuresti – coordinator

Dr. Vasile Frunza, Chim. Gabriela Mitroi, Chim.Irina Roman – colaboratori – Institutul de Sanatate Publica, Bucuresti



Institutele colaboratoare:

Directia Sanitara Bucuresti – Dr. Maria Zurini, Dr. Balaceanu, Chim.Marilena Padureanu, Chim. Cezar Ionescu

Centrul de Statistica Medicala a Ministerului Sanatatii si Familiei – Dr. Liviu Botezat

Alte centre de contact: Municipality Bucuresti, Inspectoratul de Protectie a Mediului, Institutul National de Hidrologie si Metereologie

Appendix

1. Chestionarii pentru evaluarea expunerii

1. A. Metode de masurare ale expunerii

ANUL DE DATE:2000

Compilare armonizata a informatiilor ce indica aria de expunere relevanta a orasului, numarul de locatii ce monotorizeaza PM10, PM2,5 sau BS, si caracteristicile statiilor alese pentru EIS a APHEIS apropos de tip, mostre si masuratori

1.	Oras:	BUCURESTI
2.	Aria totala a aglomeratiei (Km ²):	238
3.	Aria(Km ²) acoperita in oras de catre reseaua de monotorizare a aerului	aprox. ¾ din 238 2.009.200
4.	Numarul populatiei in aceasta zona (relevanta d.p.d.v al expunerii)
5.	Numarul total al statiilor de monotorizare a PM10 in aceasta zona.....
6.	Numarul total al statiilor de monotorizare a BS in aceasta zona.....
7.	a. Numarul total al statiilor de monotorizare a TPS in aceasta zona.....	5.....
7.	b. Numarul total al statiilor de monotorizare a PM2,5 in aceasta zona.....
8.	Numarul statiilor de monotorizare a PM10 alese pentru EIS.....
9.	Numarul statiilor de monotorizare a BS alese pentru EIS.....
10.	a. Numarul statiilor de monotorizare a TPS alese pentru EIS.....	4.....
10.	b. Numarul statiilor de monotorizare a PM2,5 alese pentru EIS.....
11.	Intervalul masuratorilor (rugam bifati)	

continuu la ora 24h X(4 zile/sapt.) saptamanal la 2 sapt.

12. Asigurarea calitatii si control (rugam bifati)

da X (patial) nu nu stiu

15 si 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, si cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Ani de viata pierduti (AdVP)⁵ pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

	Cazuri ce se pot atribui/an					
	AdVP	AvPV	AdVP	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000
	central	sczut	ridicat	central	sczut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1489,35	414,44	2443,01	73,73	20,52	120,93
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1240,77	341,71	2055,72	61,42	16,92	101,76
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	199,6	52,77	344,25	9,88	2,61	17,04

Tabel 2. Morti cauzate cardiopulmonar >30 ani, barbati si femei, in decurs de un an.(ICD9 401-440 si 460-519) (2000) . Posibilele beneficii ale reducerii valorile medii anuale de PM2,5 (1999) la 15 si 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, si cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Ani de viata pierduti (AdVP)⁶ pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

	Cazuri ce se pot atribui/an					
	AdVP	AvPV	AdVP	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000
	central	sczut	ridicat	central	sczut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1231,06	480,81	1873,07	60,94	23,80	92,72
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1032,56	398,00	1590,97	51,11	19,70	78,76
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	170,68	62,41	276,86	8,45	3,09	13,71

Tabel 3. Morti cauzate de cancerul pulmonar >30 ani, barbati si femei, in decurs de un an.(ICD9 162) (1997) . Posibilele beneficii ale reducerii valorile medii anuale de PM2,5 la 15 si 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, si cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Ani de viata pierduti (AdVP)⁷ pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

	Cazuri ce se pot atribui/an					
	AdVP	AvPV	AdVP	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000	AdVP pe 100 000
	central	sczut	ridicat	central	sczut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	127,43	48,63	189,81	6,31	2,41	9,40
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	107,77	40,34	163,43	5,33	2,00	8,09
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18,43	6,38	30,13	0,91	0,32	1,49

⁵ In textul original: "years of life lost: YoLL"

⁶ In textul original: "years of life lost: YoLL"

⁷ In textul original: "years of life lost: YoLL"

Scenarii	Cazuri ce se pot atribui/an					
	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
	central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	3371,64	830,56	6251,94	167,81	41,34	311,17
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2804,07	698,70	5138,06	139,56	34,78	255,73
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	457,51	119,05	802,03	22,77	5,93	39,92

Tabel 2 . Morti din cauze cardiopulmonare (ICD9 401-440) (1999) . Posibilele beneficii ale reducerii valorii medii anuale a PM2,5 (2000) la nivele de 15 si 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, si cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

Scenarii	Cazuri ce se pot atribui/an					
	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
	central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2671,50	893,05	4759,14	131,73	44,04	234,67
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2237,01	759,08	3923,15	110,31	37,43	193,45
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	375,01	134,60	620,84	18,49	6,64	30,61

Tabel 3. Morti cauzate de cancer pulmonar (ICD9 162) (1997) . Posibilele beneficii ale reducerii valorii mediei anuale a PM2,5 la nivelele de 15 si 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, si cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

Scenarii	Cazuri ce se pot atribui/an					
	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
	central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	306,71	92,83	576,51	15,1	4,6	12,4
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	259,02	80,17	475,41	12,8	4,0	23,4
Cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	44,94	15,11	75,67	2,2	0,7	3,7

LT PM2,5: Ani de viata pierduti pentru anul de inceput al simularilor

Tabelele 1,2 3, prezinta anii de viata pierduti datorita mortii din toate cauzele, din cauze cardiopulmonare si de cancer pulmonar, exprimate ca numere absolute si ca rate pe 100 000 de locuitori.

Tabel 1. Morti din toate cauzele >30 ani, barbati si femei in decurs de un an.(ICD9 0-999) (1999) . Posibilele beneficii ale reducerii valorile medii anuale de PM2,5 la



reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de peste 20 la 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ și de 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ în toate zilele – Numarul absolut de morti și numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de încredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 și 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	364	173,91	42,25	328,28	8,66	2,10	16,34
50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	205	72,02	18,08	131,27	3,58	0,90	6,53
Cu 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NA*	18,14	4,74	31,76	0,90	0,24	1,58

*NA: nu se aplica

EIS a PM10 pe termen lung

Tabelul 9 prezinta numarul atribuit de morti din toate cazurile, exprimat ca numare absolute și ca rate pe 100 000 de locuitori.

Tabel 9. Morti din toate cauzele (ICD9 <800) (2000) . Posibilele beneficii ale reducerii mediei anuale la 20 și 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, și cu 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Numarul absolut de morti și numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de încredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 și 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$		3308,50	1948,72	4825,16	164,67	96,99	240,15
40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1766,44	1058,29	2503,23	87,92	52,67	125,93
Cu 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NA*	437,57	263,85	613,81	21,63	13,13	30,55

*NA: nu se aplica

3. Tabele pentru descoperirile PM2,5

PM2,5 LT: Cazuri atribuibile

Tabelele 1, 2, 3 prezinta numarul atribuit de morti din toate cazurile, cauzate cardiovascular și respiratoriu, exprimate ca numar absolute și ca rate pe 100 000 de locuitori.

Tabel 1. Morti din toate cauzele (ICD9 <800) (2000) . Posibilele beneficii ale reducerii mediei anuale PM2,5 (2000) la 15 și 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, și cu 3,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – Numarul absolut de morti și numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de încredere), care se atribuie efectelor cronice ale PM2,5

Scenarii		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³	364	56,83	21,50	93,33	2,83	1,07	4,65
50µg/m ³	205	22,30	8,51	36,31	1,11	0,42	1,81
Cu 5µg/m ³	NA*	6,62	2,55	10,67	0,33	0,13	0,53

*NA: nu se aplica

Efectele cumulative pe care PM10 le are asupra sanatatii pana la 40 de zile

Tabelele 5, 6, 7 prezinta numarul atribuit de morti din toate cazurile, cauzat cardiovascular si respiratoriu, exprimate ca numar absolute si ca rate pe 100 000 de locuitori.

Tabel 5. Efectele cumulative pe care PM10 le are asupra sanatatii pana la 40 de zile si toate cauzele de moarte (ICD9<800) (2000). Posibilele beneficii ale reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50µg/m³, de peste 20 la 20µg/m³ si de 5µg/m³ in toate zilele – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

	Nr de zile/an ce depasesc 20 si 50µg/m ³	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³		1020,64	668,02	1375,85	50,80	33,25	68,48
50µg/m ³		399,87	262,85	536,71	19,90	13,08	26,71
Cu 5µg/m ³	NA*	119,17	78,75	159,12	5,93	3,92	7,92

*NA: nu se aplica

Tabel 6. Efectele cumulative pe care PM10 le are asupra sanatatii pana la 40 de zile si morti din cauze cardiovasculare (ICD9 390-459) (1999) . Posibilele beneficii ale reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50µg/m³, de peste 20 la 20µg/m³ si de 5µg/m³ in toate zilele – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 si 50µg/m ³	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³	364	945,78	659,73	1239,68	47,07	32,84	61,70
50µg/m ³	205	375,82	263,74	489,60	18,70	13,13	24,37
Cu 5µg/m ³	NA*	107,37	75,91	138,85	138,85	3,78	6,91

*NA: nu se aplica

Tabel 7. Efectele cumulative pe care PM10 le are asupra sanatatii pana la 40 de zile si morti din cauze respiratorii (ICD9 460-519) (1999) . Posibilele beneficii ale

2. TABELE PENTRU DESCOPERIRILE PM10

Efectele pe care PM10 le are asupra sanatatii in 0-1 zile

Tabelele 1, 2, 3, prezinta numarul atribut de morti din toate cazurile, cardiovasculare si respiratorii, exprimate ca numar absolute si ca rate pe 100 000 de locuitori.

Tabel 1. Morti din toate cauzele (ICD9<800) (2000). Posibilele beneficii ale reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50µg/m³, de peste 20 la 20µg/m³ si de 5µg/m³ in toate zilele – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 si 50µg/m ³	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³	36	505,41	335,56	676,66	25,15	16,70	33,68
50µg/m ³	205	195,62	130,15	261,36	9,74	6,48	13,01
Cu 5µg/m ³	NA*	60,43	40,31	80,54	3,01	2,01	4,01

*NA: nu se aplica

Tabel 2. Morti din cauze cardiovasculare (ICD9 390-459) (1999) . Posibilele beneficii ale reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50µg/m³, de peste 20 la 20µg/m³ si de 5µg/m³ in toate zilele – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 si 50µg/m ³	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³	364	441,55	243,30	643,07	21,98	12,11	32,01
50µg/m ³	205	171,90	95,11	243,32	8,56	4,73	12,41
Cu 5µg/m ³	NA*	52,20	29,03	75,33	2,60	1,44	3,75

*NA: nu se aplica

Tabel 3. Morti din cauze respiratorii (ICD9 450-519) (1999) . Posibilele beneficii ale reducerii zilnice a nivelelor PM10 de peste 50 la 50µg/m³, de peste 20 la 20µg/m³ si de 5µg/m³ in toate zilele – Numarul absolut de morti si numarul de morti pe 100 000 de locuitori (95% limite de incredere), care se atribuie efectelor acute ale PM10

Scenarii	Nr de zile/an ce depasesc 20 si 50µg/m ³	Cazuri ce se pot atribui/an					
		nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000	nr.de morti pe 100 000
		central	scazut	ridicat	central	scazut	ridicat
20µg/m ³	364	441,55	243,30	643,07	21,98	12,11	32,01
50µg/m ³	205	171,90	95,11	243,32	8,56	4,73	12,41
Cu 5µg/m ³	NA*	52,20	29,03	75,33	2,60	1,44	3,75